

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

- lundi 29 octobre 2012 -

Le Conseil Municipal, convoqué par Mr B. Ph. LACOSTE, Maire de SAINT MAGNE, s'est réuni sous sa présidence, en **session ordinaire** le lundi 29 octobre 2012 à 18h30 en Mairie.

Tous les Conseillers Municipaux sont présents à l'exception de Madame AMBLARD (procuration à Mme ROBINEAU), Madame ROUGE, Messieurs DEBAT, CHIARAMI, CLEMENT et Melle DEYCARD.

Le procès-verbal de la réunion du 02 octobre 2012 a été signé par les Conseillers présents.

Mr Gilbert MONTAGNE est nommé secrétaire de séance.

I. **Convention avec Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne a/s de la gestion des lagunes de la GATSERBE, propriété de la commune**

En séance du Conseil Municipal du 29 juin 2012, l'assemblée délibérante a pris acte que le projet de création d'une zone de biodiversité dans le cadre d'un bail emphytéotique avec la Caisse des Dépôts et Consignations – biodiversité ne verrait pas le jour. Par suite, le Maire a rappelé que par délibération de décembre 2008, le Conseil Municipal s'était montré favorable dans le cadre des mesures Natura 2000 à confier au PNRLG la maîtrise d'ouvrage déléguée des lagunes 503-504-508-510-511a-511b-512-513a-513b-515-516, la collectivité devant être tenue informée de tous les travaux conduits par le PNRLG. Le Conseil Municipal a réitéré cet engagement avec le PNRLG, à l'unanimité, le 29 juin 2012. Ces onze lagunes représentant une unité de gestion de 6,5 hectares.

Avant même la signature d'une convention avec lePNRLG, il est apparu que cette délibération comportait des erreurs matérielles dans les références cadastrales.

Les parcelles concernées par la présente convention sont cadastrées comme suit :

Références cadastrales concernées	Lagunes concernées par le contrat	Surface (m²) de l'unité de gestion
436D955	Lagune n°503	1 000
436D954	Lagune n°504	630
436D967	Lagune n°508	1 810

436D968	Lagune n°510	2 700
436D985	Lagune n°511-a	8 600
436D964		
436D970		
436D986	Lagune n°511-b	5 500
436D984	Lagune n°512	5 200
436D971	Lagune n°513-a	1 800
436D972		
436D973	Lagune n°513-b	8 600
436D979	Lagune n°515	11 200
436D975	Lagune n°516	18 300
436D976		
		<i>Total 6,5 hectares</i>

La nature des travaux à effectuer est listée dans le programme de travaux annexé à la présente convention.

Le Maire donne lecture de la convention pour la gestion des milieux naturels sur le site Nature 2000 FR 200708 « Lagunes de Saint-Magne » ainsi que de la fiche d'accompagnement au montage du contrat Natura 2000.

L'attention des agents du PNR doit également être attirée sur l'existence de dossiers de subvention qui ont été déposés dans le cadre du plan chablis. Certaines parcelles ont fait l'objet de demande d'aide pour le nettoyage et les discussions doivent être engagées avec le PNR sur les possibilités offertes dans le cadre des contrats Natura 2000 pour les comparer aux clauses biodiversités également offertes par le plan chablis. Ces discussions devront permettre de retenir les solutions les plus satisfaisantes pour la commune afin d'assurer la meilleure gestion de ces lagunes.

Le Maire propose par la présente délibération de confirmer l'engagement initial du Conseil Municipal de décembre 2008 et demande à être autorisé à signer la convention de gestion des lagunes de la Gatserbe et la fiche d'accompagnement avec le PNRLG. La convention a une durée de vie de cinq ans à partir de sa signature.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, confirme son engagement initial et autorise Monsieur le maire à signer la convention de gestion des lagunes de la Gatserbe et la fiche d'accompagnement avec le PNRLG.

II. Instauration du Permis de démolir.

Le Maire fait état que des démolitions immobilières sont parfois exécutées sans que la mairie en soit informée. Il propose à l'assemblée délibérante d'appliquer les dispositions réglementaires applicables aux démolitions sans attendre et d'approuver le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et notamment l'article R 421-27 qui stipule que « *doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir* » ;

Considérant qu'en l'absence de décision expresse du Conseil Municipal, une démolition peut être réalisée à l'insu de l'administration communale ;

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal, qui attache une grande importance au respect et la valorisation des patrimoines, qu'ils soient naturels, bâtis ou paysagers ;

Considérant qu'il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction à permis de démolir ;

Décide

Article 1^{er} : tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés d'un permis de démolir et ce, dans toutes zones du territorial communal, urbaines ou non.

Article 2 : sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R 421-29 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 : les dispositions ci-dessus entrent en vigueur le 15 novembre 2012.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération et charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités administratives nécessaires.

III. Situation financière communale. Gestion 2009-2010-2011

Le 18 septembre 2012, le Trésorier du Centre des Finances Publiques de BELIN-BELIET est venu présenter en mairie l'étude de la situation financière de la Commune,

étude portant sur les exercices 2009-2010-2011. Le Maire donne communication de ce document de synthèse, s'attarde sur l'évolution des charges et des produits, sur le financement des investissements et sur les équilibres financiers. La trésorerie communale au 31/12/2011 s'élève à 770.000 €. S'agissant de la fiscalité directe locale, le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal pour notre strate démographique est de 0,65 pour notre commune 0,80 à l'échelle de département, 0,79 au niveau régional et national d'où un écart de – 20% en faveur du contribuable Saint-Magnais. Le ratio encours de la dette est de 2,4 ans en 2011 et se situe en dessous de la ligne médiane 2,5. Le coefficient d'autofinancement courant est en 2011 à 84% ; cela signifie que ce coefficient inférieur à 100% fait que la Commune est en mesure de faire face à ses remboursements de dettes avec son seul autofinancement.

Le rapport établi faisait état d'une augmentation des charges de fonctionnement de +25,7 % entre 2010 et 2011. Ceci venait d'une augmentation des charges de personnel s'élevant à 362.575 € soit 360 €/habitant. Dans les faits, le rapport n'a pas pris en compte 104.876 € de remboursement ce qui ramène la charge à 257.698 € soit 256 €/habitant pour une moyenne départementale à 260 €, le rapporteur a modifié les ratios en conséquence.

Les charges financières sont en baisse de 6,4%, les charges de gestion courante sont quasi identiques sur les trois dernières gestions à +0,2%.

Décision : Le Conseil Municipal prend acte des résultats positifs de la gestion communale.

IV. Marchés vestiaires (2^{ème} tranche) stade

Pour faire suite à la commission d'appel d'offres du 19 octobre écoulé, Monsieur AMBLARD Bruno, architecte, a étudié les devis transmis ce qui donne le récapitulatif suivant :

Lot 1 – VRD – Gros œuvre – serrurerie (porte métal ext.)

Estimation 20.000 €HT (Estimation du maître d'œuvre du 04/04/2011)

DUBOIS 24.904,23 €HT

Lot 2 – Charpente bois-couverture – menuiserie bois

Estimation 18.000,00 €HT

DOUENCE 20.353,40 €HT

Lot 3 – Plâtrerie

Estimation 4.000 €HT

CECCHINI 4.973,75 €HT

Lot 4 - carrelages

Estimation 8.000,00 €HT

SPADETTO 13.170,70 €HT

Lot 5 – Electricité – ventilation

Estimation 5.000,00 €HT

ESTEVE	4.823,98 €HT
Lot 6 – Plomberie – sanitaire	
Estimation	5.000,00 €HT
ROBERT	5.938,36 €HT (Entreprise non assujettie à la TVA)
Lot 7 – Plafonds suspendus	
Estimation	2.000,00 €HT
CECCHINI	1.732,05 €HT
Lot 8 – Peinture	
Estimatif	3.000,00 €HT
Fusion Peinture	5.914,00 €HT
TOTAL HT	81.810,47 €HT (Estimation 65.000,00 €HT)
TOTAL HT soumis à TVA	75.872,11 €
TOTAL HT non soumis à TVA	5.938,36 €
TVA 19,6 %	14.870,93 €
TOTAL TTC	96.681,40 € (l'estimation prévoyait 77.740 €TTC)

Monsieur le Maire rappelle qu'à cela il faut ajouter les honoraires du maître d'œuvre soit 4.908,63 €HT – 5.870,72 €TTC selon le marché et la facture d'étude des sols payée à AQUITERRA soit 1.353,33 €TTC.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le rapport de présentation transmis par l'architecte. Il charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les démarches administratives notamment la signature d'un avenant avec Monsieur AMBLARD Bruno, architecte, pour modifier le montant des honoraires qui sera porté à 6% du montant HT soit 4.908,63 €. Monsieur le Maire est également chargé du démarrage des travaux.

V. Plan Local d'Urbanisme. Modification n°3. Signature convention étude CRÉHAM

Mr le Maire rappelle que le 04 juillet dernier le Conseil Municipal l'avait autorisé, à l'unanimité, à conduire la modification n°03 du PLU en y insérant la clause relative aux logements sociaux. Mr le Maire fait un point de ce dossier :

- Le 25 juillet 2012 une convention d'étude pour une modification du PLU a été signée avec le Cabinet CRÉHAM qui est ainsi mandaté pour assurer une réunion de lancement, le montage du dossier de modification, l'assistance pendant l'enquête et suivi de la procédure jusqu'à l'approbation.

Le montant de la mission s'élève à 2.511,60 € TTC.

Si des prestations complémentaires sont demandées par la Commune, les prix seront les suivants :

450 € HT par réunion supplémentaire (frais de déplacement inclus)

600 € HT par journée d'intervention

- Le 17 octobre 2012, nous avons transmis à l'imprimeur « GRAPHI 33 » l'exemplaire du PLU à reproduire en 30 exemplaires pour transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA). L'envoi aux personnes publiques associées a été fait le 19 octobre 2012.
Le montant de la reproduction s'élève à la somme de 250,44 € TTC.
- Le Tribunal administratif, le 02 octobre 2012, a désigné Mr Bertrand MONTALIEU en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Mr Bernard JAYMES comme Commissaire Enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique. Les dates ne sont pas encore arrêtées car il est nécessaire d'attendre les réponses des PPA.

Décision : le Conseil Municipal prend acte de ces informations et charge Mr le Maire de poursuivre la modification n°03 du PLU et de faire toutes les formalités administratives nécessaires qu'impliquent les travaux du CREHAM et de GRAPHI 33.

VI. Révision du PLU – Convention étude

Retirée en l'absence de plan

VII. Loyers communaux

Monsieur le Maire explique qu'en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL), les loyers communaux pour l'année 2012 sont les suivants :

➤ SERVAN Jean Paul	298,77 € au 1 ^{er} février 2012
➤ FLAMENT Maryse	314,32 € au 1 ^{er} mars 2012
➤ BALLION Renée	302,93 € au 1 ^{er} avril 2012
➤ DROLEZ Gérard	565,20 € au 1 ^{er} mai 2012
➤ RUIZ Françoise	302,93 € au 1 ^{er} août 2012
➤ GONZALEZ Thérèse	302,90 € au 1 ^{er} octobre 2012
➤ MASSE Philippe	308,58 € au 1 ^{er} novembre 2012
➤ DA COSTA Antonio	307,65 € au 1 ^{er} novembre 2012
➤ SARL BOUDIS	250,87 € HT au 1 ^{er} novembre 2012
➤ CAZAUX Jean François	584,41 € au 1 ^{er} novembre 2012
➤ MACON Sophie	584,41 € au 1 ^{er} novembre 2012
➤ DUPART Sébastien	584,41 € au 1 ^{er} novembre 2012
➤ MONTAGNE Gilbert	584,41 € au 1 ^{er} novembre 2012

Décision : Le Conseil Municipal donne son accord à la majorité, Monsieur MONTAGNE ne prenant pas part au vote.

VIII. Acquisition terrains et gare zonage U

Monsieur le Maire donne lecture de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général réunie le 19 octobre 2012 qui a donné son accord pour céder à la commune de SAINT MAGNE, selon le projet de division établi par la cabinet LABORDE-LANSARD le 30 mars 2012, la parcelle C 1666p en totalité soit 3.106 m² et la parcelle C 1667p dont la superficie est ramenée à 15.097 m² pour un coût total de 250.941 €.

Monsieur le Maire en profite pour rappeler à ses collègues la lettre du Conseil Général du 15 septembre 2011 dans laquelle le Président donnait la valeur vénale des bâtiments de l'ancienne gare selon l'avis des domaines du 31 août 1981 soit 26.400 Francs et faisait part qu'il demandait à France domaine la valeur seule du terrain nu, lui proposant de négliger la valeur des constructions d'origine au regard du rapport établi en 1981.

Monsieur le Maire précise qu'à la signature de l'acte notarié, la convention d'occupation du 16 mai 1984 par laquelle le Département met à disposition l'ancienne gare de SAINT MAGNE ainsi que le bail emphytéotique du 12 mars 1991 s'éteindront d'office à compter de la signature de l'acte de vente.

Monsieur le Maire rappelle que pour finaliser cet achat, il est nécessaire que la Commune rembourse par anticipation le crédit contracté en 1991 avec le Crédit Foncier pour la réalisation des RPA. Le Crédit Foncier nous a transmis la proposition suivante :

Remboursement au 30 novembre 2012	
Capital restant à rembourser au 30/04/2012	64.595,31 €
Intérêts	2.637,64 €
Somme à rembourser	67.232,95 €

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne son accord pour l'acquisition des terrains C 1666 p et c 1667p du Conseil Général pour un montant de 250.941 € [Deux cent cinquante mille neuf cent quarante et un euros], charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités administratives nécessaires, notamment saisir le cabinet LABORDE-LANSARD afin qu'il réalise le document d'arpentage.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'acte notarié chez Maître BRUN, Notaire à SALLES et à rembourser le prêt auprès du Crédit Foncier. Les frais d'acte notarié seront réglés à l'article 6226 de la section de fonctionnement.

IX. Délibération modificative n°04 - Budget communal

Mr le Maire signale que dans le cadre de l'achat des terrains au Conseil Général de la Gironde il est nécessaire d'adopter la délibération modificative suivante :

Fonctionnement

Dépenses

66111 – Intérêts réglés :	2.637,64 €
6226 – Honoraires	20.000,00 €

Recettes

752 – Revenus des immeubles	2.637,64 €
7381 – Taxe addit droits mutations	20.000,00 €

Investissement

Dépenses

1641 – Emprunts en euros	+ 64.595,31 €
2111 – Terrains nus	- 64.595,31 €

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la délibération modificative N° 4 et charge Monsieur le Maire d'accomplir les formalités administratives nécessaires.

X - Délibération modificative N° 05 – Budget communal

Monsieur le Maire, après avoir fait le récapitulatif du marché de l'agrandissement des vestiaires du stade – phase 2, précise qu'il est nécessaire d'adopter la délibération modificative suivante :

Investissement

Dépenses

2135 – 134 – Installations générales – Bar/Restaurant	- 18.100 €
2135 – 108 – Travaux bâtiments	+ 18.100 €

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise l'adoption de la délibération modificative N°5 et charge Monsieur le Maire d'accomplir les formalités administratives nécessaires.

XI – Partenariat Public Privé – Construction d'une nouvelle mairie – choix du cabinet pour réalisation de l'étude sur le projet et le montage

Monsieur le Maire informe ses collègues qu'un courrier de Monsieur le Sous-Préfet d'ARCACHON du 29 octobre 2012 est arrivé par télécopie ce jour. Il est nécessaire de porter modification à la délibération 2012/30août/N°7 relative au choix du cabinet ATIS Conseil. En effet, dans la décision il est précisé « *Proposition ATIS Conseil approuvé à la majorité, Messieurs GARCIA et SANDRET s'abstenant, est retenue. Monsieur le Maire voudra bien donner suite à cette consultation et veiller au respect des délais fixés* ».

Cette conclusion n'est pas assez explicite car elle ne précise pas que le Maire est autorisé à signer l'offre avec le cabinet ATIS Conseil.

Monsieur le Maire propose donc à ses collègues, qui l'acceptent à la majorité, de reprendre cette délibération de la façon suivante :

Le 29 juin 2012, le Conseil Municipal, prenant en compte qu'il envisage la construction d'une nouvelle mairie à court terme et compte tenu des nécessités de valorisation financière de cet investissement, de l'amortissement sur plusieurs exercices, de la recherche de financement et du suivi technique de la réalisation du projet, a décidé d'analyser la possibilité d'un recours au partenariat Public Privé.

Le recours à cette procédure dérogatoire à la maîtrise d'ouvrage publique nécessite une phase de comparaison des avantages et inconvénients des différentes formules de construction publique. La Commune a donc voulu se doter d'expertise technique, juridique et financière pour appréhender toutes les subtilités conduisant au montage retenu. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a décidé de lancer une consultation pour le choix d'un cabinet conseil à cet effet.

Le travail demandé porte sur une tranche ferme qui est la phase définition du projet et montage opérationnel. Cette phase quel que soit le mode de réalisation retenu est indispensable et servira à la justification du projet.

Le 28 août 2012, la Commission d'Appel d'offres a examiné les offres des cabinets GUENIOT, AMADEO et ATIS Conseil. Les trois offres sont recevables et s'élèvent respectivement à 12.000 €HT, 10.240 €HT et 9.000 €HT. Les délais d'intervention sont de :

- Pour le cabinet GUENIOT : quinze semaines
- Pour le Cabinet AMADEO : dix semaines
- Pour le Cabinet ATIS Conseil : dix semaines

L'offre moins disante, ATIS Conseil est aussi la mieux détaillée. Elle prévoit un état des lieux avec diagnostic (2 semaines), une élaboration du programme fonctionnel et technique (5 semaines), une mise au point du programme définitif (3 semaines). Cette offre est dans la fourchette estimée par la collectivité. Il est proposé de retenir l'offre ATIS Conseil.

Décision : La proposition ATIS Conseil approuvée à la majorité, Messieurs GARCIA et SANDRET s'abstenant, est retenue. Monsieur le Maire est autorisé à signer l'offre du cabinet ATIS Conseil et à veiller au respect des délais fixés. La délibération N°7 du 30 août 2012 est rapportée.

XII – Points d'actualité

- Photovoltaïque : Le notaire de la Commune est en train de rédiger l'acte authentique liant la société EDELXA et la Commune

- Travaux château d'eau : Les travaux de remise à niveau doivent commencer à court terme. Une convention sera à établir avec la Commune de CABANAC & VILLAGRAINS pour la fourniture d'eau potable, sachant que le château d'eau de CABANAC & VILLAGRAINS sera à son tour en travaux à partir de février 2013. Il s'agit d'une convention de réciprocité.
- Battant cloche église : Le battant de la cloche mise en service en 1873 est usé. La sonorité n'est plus satisfaisante et la cloche par elle-même est usée partiellement par la dureté du battant. Il est proposé de remplacer ce battant par un autre battant en acier doux. Coût estimatif de l'ordre de 1.000 € à 1.200 €. Avis favorable du Conseil Municipal.
- Château de Saint-Magne, annexe de CADILLAC : Suite à une réunion à la Sous-Préfecture d'ARCACHON le 24 octobre, il est confirmé verbalement que l'annexe sera fermée en 2013. Actuellement, l'hôpital de la Réole où seront transférés les malades est en travaux. La fermeture, initialement programmée en janvier 2013, est donc repoussée de quatre à six mois.

Décision : Le Conseil Municipal prend acte de ces différentes informations.

XIII – Alarme au niveau du groupe scolaire

Monsieur le Maire rappelle à ses collègues que 16 ordinateurs ont été mis à la disposition de l'école primaire de SAINT-MAGNE en début d'année scolaire 2012/2013. Pour protéger ce matériel, nous avons prévu d'installer une alarme. La société STB DUPLANTIER a fait une proposition pour un montant de 589,63 € TTC.

Décision : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer ce devis et à faire installer l'alarme dans les plus brefs délais.

XIV – Représentation communale à l'Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce

Le Maire précise que chacune des collectivités de moins 10.000 habitants du Pays BARVAL doit désigner deux représentants au Comité de Pilotage OCM.

Décision : A l'unanimité, Messieurs Bernard DEROBERT et Jean-Pierre GARCIA sont désignés pour représenter la Commune. Monsieur LACOSTE, Président de la CDC Val de l'Eyre, est président du Comité de Pilotage.

XV - Divers :

- Courrier VEOLIA a/s qualité eau potable
- Flash statistiques accidentologie Sécurité Routière Gironde
- Formation des agents territoriaux
- Motion Conseil Général pour un acte III de la décentralisation

- DDTM – Service agriculture forêt – Arrêté attributif de subvention d'un montant de 47.459,90 € pour une superficie de 61 ha 62

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

LACOSTE	OCTON	JACQUELIN	MONTAGNE
DEROBERT	DEBAT	ROBINEAU	CLEMENT
CHIARAMI	ROUGÉ	GARCIA	AMBLARD
DEYCARD	SANDRET		