

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17/06/2010

L'an deux mille dix, le dix-sept juin à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MARGAUX s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Jacqueline DOTTAIN, Maire.

Etaient présents : MM Jacqueline DOTTAIN, Patrice PUJOL, Claude BERNIARD, Guy MOREAU, Sophie MARTIN, Serge FOURTON, Jean-Pierre FABAREZ, Bernard EPELVA, Jean-Marie GAY, Corinne AUBIC,

Absentes : Christine CAMP, Pascale QUIE, et Eliane SARNAC (la procuration donnée à Sophie MARTIN n'a pu être prise en compte ; le pouvoir a été retrouvé le lendemain par Sophie MARTIN dans son casier à la mairie).

A donné procuration : Françoise DUPUY à Jean-Pierre FABAREZ

PROCES-VERBAL REUNION PRECEDENTE

Son contenu ne donne lieu à aucune remarque et il est adopté à l'unanimité.

Serge FOURTON est élu, à l'unanimité, secrétaire de séance.

L'ordre du jour est abordé.

EMPRUNT 2010 - TRAVAUX

Madame le Maire rappelle à ses collègues qu'il a été inscrit sur le budget 2010, une prévision d'emprunt de 580 000,00 €.

A ce jour, compte tenu des travaux déjà réalisés, de ceux qui le seront d'ici le 31 décembre 2010, de ceux qui vraisemblablement ne le seront pas, de la remise du chèque de 150 000,00 €, le 16 juin 2010, correspondant au produit de la vente d'une partie d'une voie déclassée à la société du château Labégorce, de l'utilisation de la ligne de trésorerie, il est proposé de solliciter un emprunt de 300 000,00 €.

Des offres ont été reçues de 2 banques. Elles ont été étudiées par la commission des finances. Il est proposé d'opter pour un emprunt à taux fixe, plutôt qu'à taux variable.

1- C.R.C.A.M.

Taux fixe à 3,47 % - Avec une échéance avancée au 15 janvier 2011, le taux effectif sera de 3,25 %

Durée : 15 ans

Périodicité annuelle

Frais de dossier : Néant

Déblocage des fonds au 5 juillet 2010

Montant de l'échéance : 25 583,61 €

2 - CAISSE D'EPARGNE

Taux fixe à 3,48 % - Avec une échéance avancée au 10 janvier 2011,

le taux effectif sera de 3,25 %
Durée : 15 ans
Périodicité annuelle
Commission d'engagement : 300,00 €
Déblocage des fonds au 7 juillet 2010
Montant de l'échéance : 25 580,41 €

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

*** à l'unanimité**

*** ACCEPTE** la proposition de la C.R.C.A.M.

*** DECIDE** de souscrire cet emprunt,

*** AUTORISE** Madame le Maire à signer les documents nécessaires y compris les contrats avec le prêteur.

EMPRUNT 2010 - RESERVATION

Madame le Maire rappelle à ses collègues leur délibération du 28 octobre 2008 par laquelle il a été accepté d'acquérir l'immeuble mitoyen à la mairie appartenant à LA POSTE au prix de 120 000,00 €. Il a été convenu avec LA POSTE que cette acquisition s'effectuerait à la fin de l'année 2010, avec une signature possible au début de 2011.

Afin de financer cet achat, Madame le Maire a contacté la C.R.C.A.M. qui propose le prêt suivant :

Taux fixe à 3,55 % - Avec une échéance avancée au 15 janvier 2011, le taux effectif sera de 3,10 %

Durée : 15 ans

Périodicité annuelle

Frais de dossier : 50,00 €

Déblocage des fonds au 15 décembre 2010

Montant de l'échéance : 10 128,07 €.

Madame le Maire propose d'accepter le prêt dès maintenant, afin de «réserver» le taux proposé et de demander le versement des fonds lors de la réalisation de l'achat.

Il est possible de louer une partie de ce bâtiment. Pour cela, des travaux d'environ 15 000,00 € sont à prévoir (séparation du chauffage avec celui du bureau de poste et création de sanitaires).

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

*** à l'unanimité**

- * **ACCEPTE** la proposition de prêt présentée par la C.R.C.AM.
- * **PRECISE** que le contrat de prêt sera mis en place et le versement des fonds demandé, uniquement si l'acquisition s'effectue,
- * **AUTORISE** Madame le Maire à signer les documents nécessaires y compris le contrat avec le prêteur.

DEPENDANCES DU DOMAINE PUBLIC **COMMUNAL - DECLASSEMENT - CESSION**

Madame le Maire rappelle à ses collègues que l'enquête publique préalable et nécessaire au déclassement de la petite dépendance du domaine public, située en bordure de la rue de l'Ancienne Poste, constituant de fait la cour de l'immeuble, cadastrée section AC n° 60 a été décidée par délibération du 28 août 2007. Cette enquête publique a été organisée par arrêté municipal du 22 mars 2010. Elle s'est déroulée à la mairie de Margaux du 8 avril 2010 au 22 avril 2010. Le dossier a été tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du secrétariat. Un avis d'enquête a été affiché dans le panneau d'affichage communal du 22 mars 2010 au 22 avril 2010.

Monsieur Michel ALAIN a été nommé en qualité de commissaire-enquêteur. Durant l'enquête, aucune observation n'a été portée sur le registre prévu à cet effet ; aucune lettre d'observation n'a été reçue.

C'est pourquoi, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure, en date du 17 mai 2010.

Il convient maintenant de délibérer pour entériner les résultats de l'enquête publique et décider de l'aliénation de ce morceau de terrain, qui a été cadastré section AC n°383 d'une superficie de 23 m².

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- * **à l'unanimité**
- * **CONSTATE** qu'il n'y a eu aucune observation déposée durant l'enquête publique
- * **CONSTATE** l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur,
- * **DECIDE** de procéder au déclassement de ce morceau de terrain,
- * **ACCEPTE** de céder, à titre gratuit, cette parcelle à la S.C.I. du 7 rue de l'Ancienne Poste, propriétaire de la maison cadastrée section AC n° 60,

* **PRECISE** que les frais de notaire seront réglés par l'acquéreur,

* **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte notarié en l'étude du notaire des acquéreurs, ou à défaut en l'étude de Maître BUNEL, notaire à MARGAUX.

LOTISSEMENTS - TRANSFERT DES VOIES ET DES DEPENDANCES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Madame le Maire rappelle à ses collègues que l'enquête publique préalable et nécessaire au transfert d'office dans le domaine public communal des voies privées ouvertes à la circulation publique ainsi que leurs dépendances, dans les ensembles d'habitation a été décidée par délibérations des

⇒ 26 juin 2007 pour le lotissement du Matha,

⇒ 27 mai 2008 pour les lotissements de Lagunegrand et des Doumens.

Cette enquête publique a été organisée par arrêté municipal du 21 mars 2010. Elle s'est déroulée à la mairie de Margaux du 8 avril 2010 au 22 avril 2010. Le dossier a été tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du secrétariat. Un avis d'enquête a été affiché dans le panneau d'affichage communal du 21 mars 2010 au 22 avril 2010.

Monsieur Michel ALAIN a été nommé en qualité de commissaire-enquêteur.

Durant l'enquête, aucune observation n'a été portée sur le registre prévu à cet effet ; aucune lettre d'observation n'a été reçue.

C'est pourquoi, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure, en date du 17 mai 2010.

Il convient maintenant de délibérer pour entériner les résultats de l'enquête publique et intégrer les emprises dans le domaine public communal.

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

* **à l'unanimité**

* **CONSTATE** qu'il n'y a eu aucune observation déposée durant l'enquête publique

* **CONSTATE** l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur,

* **DECIDE**, comme le prévoit l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme, le transfert d'office dans le domaine public communal, de l'emprise des voies et des dépendances des lotissements ci après -désignés :

1 - Lotissement du Matha

Il est composé de 7 lots. L'ensemble à transférer comprend une voie de desserte de 5,50 mètres, 1 trottoir de 1,25 mètres de large de chaque côté de la voie et un parking. Sur le cadastre, cet ensemble, divisé en parcelles, apparaît au nom des personnes suivantes :

- ➔ Section AI n° 617 - Mme Yvonne MAIXENT - 267 m²
- ➔ Section AI n° 618 - Héritiers NOAILLES et autres - 141 m²
- ➔ Section AI n° 619 - Héritiers BERTOLETTO - 119 m²
- ➔ Section AI n° 620 - Mme Yvonne MAIXENT - 44 m²
- ➔ Section AI n° 621 - Héritiers BERTOLETTO - 83 m²
- ➔ Section AI n° 622-Mme DAVIEAUD Simone et ses enfants-71m².

Les emprises de l'ensemble à transférer sont fixées par un plan de délimitation établi en janvier 1977 par Monsieur FAURE Michel, géomètre-expert à 33112 ST-LAURENT-DE-MEDOC, plan qui constitue une annexe de la délibération.

2 - Lotissement de Lagunegrand

Il s'agit d'un lotissement créé par la commune de Margaux sur des terrains lui appartenant. Il est composé de 6 lots. L'ensemble à transférer comprend une voie de desserte de 5 mètres, 1 trottoir de 1,50 mètres de large de chaque côté de la voie, une aire de retournement et une bande de terrain de 4 mètres de large créée entre les lots 2 et 3 pour permettre la pose des buses nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales de la voie jusqu'au fossé du Hontique.

Sur le cadastre, cet ensemble apparaît au nom de la commune de Margaux, propriétaire actuel du terrain, à savoir :

- ➔ Section AI n° 914 - 944 m²

Les emprises de l'ensemble à transférer sont fixées par le document d'arpentage n° 443-T établi en 2005 par Monsieur MARTIN Michel, géomètre-expert à 33112 ST-LAURENT-DE-MEDOC, document qui constitue une annexe de la délibération.

3 - Lotissement Le Hameau des Doumens

Il est composé de 8 lots. L'ensemble à transférer comprend une voie de desserte de 5 mètres, 1 trottoir de 1,50 mètres de large de chaque côté de la voie, une aire de retournement.

Il est précisé que les eaux pluviales de la voie sont récupérées par un regard construit à l'angle des lots 2 et 3, puis sont rejetées dans un fossé par une canalisation qui traverse le lot n° 3 (servitude rattachée au lot n°3).

Sur le cadastre, cet ensemble apparaît au nom de la commune de Margaux, propriétaire actuel du terrain, à savoir :

- ➔ Section AI n° 935 - 1 045 m²

La commune a acquis ce terrain par acte administratif du 12 août 2009, acte publié au 1^{er} bureau des Hypothèques le 25 septembre 2009 (Volume n°2009P - n° 7049).

Les emprises de l'ensemble à transférer sont fixées par le document d'arpentage n° 449-S établi en 2005 par Monsieur MARTIN Michel, géomètre-expert à

33112 ST-LAURENT-DE-MEDOC, document qui constitue une annexe de la délibération.

- * **PRECISE** que les limites des emprises définies par les différents documents précités constituent le plan d'alignement des propriétés riveraines,
- * **APPROUVE** le plan d'alignement des 3 lotissements,
- * **PRECISE** que cette décision vaut classement dans le domaine public communal et qu'elle éteint tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés,
- * **PRECISE** que cette décision sera publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de Bordeaux,
- * **DECIDE** que ces voies, pour leur partie goudronnée, sont rajoutées au tableau de classement des voies communales ainsi qu'il suit :
 - ⇒ Lotissement du Matha : elle portera le numéro **46**,
 - ⇒ Lotissement de Lagunegrand : elle portera le numéro **47**,
 - ⇒ Lotissement des Doumens : elle portera le numéro **48**,
- * **ACCEPTE** de régler les frais correspondants pour lesquels les crédits sont inscrits sur le budget 2010,
- * **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires.

CONVENTION A.T.E.S.A.T.

Madame le Maire rappelle à ses collègues leur délibération du 28 novembre 2006 par laquelle la convention fixant les modalités de l'assistance technique fournie par les services de la D.D.T.M. a été renouvelée. Elle a pris fin au 31 décembre 2009 et il convient de la renouveler.

Textes de référence :

* l'article 1 - III de la loi MURCEF 2001-1168 du 11 décembre 2001 (mesures urgentes à caractère économique et financier) qui institue au profit des communes et de leurs groupements qui ne disposent pas de moyens humains et financiers nécessaires à l'exercices de leurs compétences dans les domaines de la voirie, de l'aménagement et de l'habitat, une assistance technique fournie par les services de l'Etat (ATESAT).

* le décret n° 2002-1209 du 27 septembre 2002,

* l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2009 fixant la liste des collectivités éligibles à l'ATESAT.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer une convention avec les services de l'Etat (D.D.T.M.) afin de pouvoir bénéficier de cette prestation qui comprend :

1 - Dans les domaines de l'aménagement et de l'habitat :

→ le conseil sur la faisabilité d'un projet ainsi que sur les procédures et les démarches à suivre pour le réaliser,

2 - Dans le domaine de la voirie :

→ l'assistance à la gestion de la voirie et de la circulation,

→ l'assistance, pour l'entretien et les réparations de la voirie, à la conduite des études, à la passation des marchés de travaux et à la direction des contrats de travaux,

→ l'assistance à la conduite des études relatives à l'entretien des ouvrages d'art intéressant la voirie ou liés à son exploitation,

→ l'assistance à la définition des compétences à transférer à un groupement de communes.

Madame le Maire précise que les missions complémentaires qui figuraient sur la précédente convention ont été supprimées. Il s'agit de

→ l'assistance à l'établissement de diagnostics de sécurité routière,

→ la gestion du tableau de classement de la voirie,

→ l'assistance à l'élaboration de programmes d'investissement de la voirie,

→ l'étude et la direction des travaux de modernisation de la voirie dont le coût unitaire ne dépasse pas 30 000,00 H.T. et dont le coût cumulé n'excède pas 90 000,00 HT par an.

Cette nouvelle convention a pris effet au 1^{er} janvier 2010 pour une durée de 1 an et pourra être renouvelée par tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 2012.

Elle donnera lieu au versement d'une rémunération forfaitaire annuelle qui s'élèvera à

373,44 € (valeur 2010, actualisable en 2011 et 2012).

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

*** à l'unanimité**

*** ACCEPTE** la proposition de Mme le Maire,

*** AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention et tous autres documents,

*** PRECISE** que les crédits nécessaires seront inscrits sur les budgets correspondants.

Z.A.D.«MATHA»- ACHAT TERRAINS
SUCCESSION JAUTAN
DECISION MODIFICATIVE N° 1

Madame le Maire rappelle à ses collègues que lors de la réunion du 30 juillet 2009, un avis favorable avait été donné pour négocier l'achat des 2 parcelles de terrains situées dans la Z.A.D. du « Matha » et incluses dans la succession JAUTAN, au prix maximum de 9,00/m².

Un des héritiers a obtenu du tribunal que les biens soient vendus aux enchères, par adjudication, et sur licitation. La mise à prix a été fixée à 15 000,00 € pour les 2 parcelles, cadastrées l'une AI n° 93 pour 835 m², l'autre AI n° 101 pour 363 m², soit une surface totale de 1 198 m².

L'avis du service des Domaines ne revêt pas un caractère réglementaire car la mise à prix est inférieure à 75 000,00 €. Toutefois, leur dernière estimation est à 10,00 €/m², soit une valeur de 11 980,00 €.

Dans le cadre de la délégation consentie par le Conseil Municipal, Madame le Maire a mandaté Maître GRAVELIER, avocat chargé des opérations de vente, pour représenter la commune et enchérir jusqu'à 15 100,00 €. La vente a eu lieu le 20 mai et la commune a été déclarée adjudicataire au prix de 15 000,00 €. Aucun autre acheteur ne s'est présenté lors de l'audience, et aucune surenchère n'a été déposée dans les 10 jours qui ont suivi.

Madame le Maire rappelle que la commune dispose d'un droit de préemption sur la Z.A.D. et que c'est certainement pour cette raison qu'il n'y a eu aucun autre acquéreur.

Il convient maintenant de délibérer pour régler les conditions de cette acquisition.

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- * à l'unanimité,
- * **CONFIRME** la décision d'acquérir ces parcelles prise par Madame le Maire,
- * **ACCEPTE** l'acquisition au prix de 15 000,00 €,
- * **ACCEPTE** de régler les frais d'achat qui s'élèvent à environ 15 % du montant de l'adjudication,
- * **ACCEPTE** de régler les honoraires de l'avocat, environ 1 000,00 € (environ 4 heures à 200,00 € + T.V.A. à 19,60 %),
- * **PRECISE** qu'il est nécessaire virer un crédit supplémentaire de

6 000,00 € sur l'opération budgétaire, qui constituera la décision modificative n° 1 de l'exercice 2010, à savoir :

1 - VIREMENT DE CREDITS - FONCTIONNEMENT

* Augmentation des crédits

Article 023 - Virement à l'investissement + 6 000,00 €

* Diminution des crédits

Article 022 - Dépenses imprévues - 6 000,00 €

2 - CREDITS NOUVEAUX - INVESTISSEMENT

* Dépense - Opération 16 «Z.A.D. Matha»

Article 2111 - Terrains JAUTAN + 6 000,00 €

* Recette

Article 021 - Prélèvement du fonctionnement + 6 000,00 €

* **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

CREATION D'UN POSTE - ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL 1^{ère} CLASSE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu le décret n° 2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,

Après en avoir délibéré,

* **à l'unanimité**

* **DECIDE** de créer un poste d'Adjoint Technique Territorial de 1^{ère} classe, à temps complet, à compter du 1^{er} juillet 2010,

* **PRECISE** que cet emploi sera rémunéré sur l'échelle 4 applicable au cadre d'emploi concerné et qu'il bénéficiera du régime indemnitaire créé par le Conseil Municipal le 5 juillet 2001 (régime I.H.T.S.),

* **AUTORISE** Madame le Maire à mettre en application cette décision et notamment à déclarer cette création de poste auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique,

* **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget 2010.

ELABORATION DU P.L.U. **ETUDE DE BIODIVERSITE**

Dans le cadre de l'élaboration de notre P.L.U. les services de la D.R.E.A.L ont été contactés afin qu'il soit précisé à la commune le cadrage préalable nécessaire à l'élaboration du futur rapport environnemental qui doit être annexé au P.L.U. en raison notamment de la présence de la zone Natura 2000 sur le fleuve.

Madame le Maire et Claude BERNIARD ont rencontré la personne en charge de ce type de dossier.

Une étude de biodiversité doit être réalisée. Le coût est d'environ 5 000,00 €. Un devis va être demandé à des prestataires. Au préalable, un cahier des charges doit être établi. La DREAL a déjà communiqué certains éléments pour le constituer. Le bureau GHECO sera contacté pour savoir s'il peut établir ce cahier des charges.

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

* **à l'unanimité**

* **DECIDE** de réaliser l'étude de biodiversité,

* **PRECISE** que les crédits nécessaires au paiement de la prestation feront l'objet d'un aménagement budgétaire lorsque le coût aura été défini,

* **AUTORISE** Madame le Maire à signer les documents nécessaires.

QUESTIONS DIVERSES

1 - Tour de France

La commune de Margaux sera traversée le 24 juillet par le « contre-la-montre », avant-dernière étape du Tour de France 2010. De nombreux spectateurs sont attendus. Une organisation doit être mise en place pour accueillir ces personnes dans de bonnes conditions. Des réunions de travail ont déjà eu lieu. D'autres sont programmées.

Il faut louer des toilettes qui seront installées à plusieurs endroits (12 toilettes sont prévues). Des tee-shirts seront achetés pour les bénévoles ; ils seront facilement repérables par les arrivants car ils seront de couleur «Bordeaux» marqués avec «Margaux» en blanc dans le dos et sur le devant, côté cœur «Margaux» également et en blanc mais en petit (50 sont prévus). De nombreux bénévoles seront positionnés sur les différentes voies pour orienter les véhicules vers les différents emplacements de stationnement.

2 - Manifestation «Parfum d'Ailleurs»

Serge FOURTON souhaite apporter des précisions sur l'article paru dans Sud-Ouest, relatif à l'organisation de la manifestation par Mlle TAIF Hinda, à l'occasion de la Fête de la Musique le 21 juin 2010.

Elle exploite le commerce situé rue de l'Ancienne Poste - Pizzeria «Les Parfums d'Ailleurs». Elle a demandé à occuper la rue devant son commerce pour organiser cette soirée. Pour cela, elle demandait à fermer la route depuis 10 heures le matin pour la mise en place.

Elle a établi plusieurs projets, notamment l'installation de tentes de plus de 50 m², qui nécessitait la délivrance d'autorisations spécifiques (sécurité incendie). Le dernier projet, celui qui a été autorisé par la commune, se limitait à l'occupation de la rue sans l'installation de tentes. Précédemment, elle avait demandé à louer la salle des fêtes ; cela n'a pu être autorisé car la délibération prise par le Conseil Municipal réserve les locations aux particuliers et uniquement pour des événements familiaux ; elle ne peut être louée à but lucratif.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30.