

## Conseil Municipal du 23 février 2011

L'an deux mille onze et le vingt trois février, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en lieu et place habituels à dix neuf heures. Date de la convocation le dix sept février deux mil onze.

**Étaient présents :** M. Robert BALDÈS, maire, M. Raymond RODRIGUEZ, Mlle Christiane SOU, MM René ARRIGHI, Jean-Marie ARRIVÉ, adjoints, MM Jean-Louis GUIRAUD, Jean-Christophe MARMEY, Mme Gisèle SOU, M. Alain DUPOUY, Mme Josiane BROSSARD, M. Michel LECRENAIS.

**Étaient absents ayant donné procuration à :** Mme Valérie PIRRONE pouvoir à Alain DUPOUY, M. Christian SCHMAUCH pouvoir à Robert BALDÈS.

**Étaient absentes :** Mmes Rosiane COUDOUIN, Sandrine NUEL.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Jean-Marie ARRIVÉ

**Le procès verbal de la séance du 8 décembre 2010 est approuvé à l'unanimité**

### Ordre du jour

- 1 – Acquisition du garage Micheau (Robert BALDÈS)
- 2 – Acquisition parcelle de vigne située entre les bâtiments scolaires et le cabinet médical pour faciliter l'accès à l'école (Robert BALDÈS)
- 3 – Changement de statut professionnel de Monique BERNARD (Robert BALDÈS)
- 4 – Révision du contrat de location du bureau de la Poste (Christiane SOU)
- 5 – Révision du bail à construire de la Filadière (Christiane SOU)
- 6 – Révision du loyer et de la licence IV du Bistrot (Christiane SOU)
- 7 – Révision du loyer de la Maison du Peintre (Christiane SOU)
- 8 – Modification du tableau des places publiques (Christiane SOU)
- 9 – Questions diverses

---

### D11-02-01 - Acquisition du garage Micheau (Robert BALDÈS)

Monsieur le Maire expose aux conseillers les différentes motivations pour le projet d'acquisition d'un garage :

#### 1°) **Accessibilité handicapée de la salle du conseil et des mariages.**

L'arrêté du 21 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19-8 et R.111-19-11 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public. Avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 ces établissements et installations doivent être accessibles aux personnes handicapées.

L'objectif de cette acquisition est de réaliser la salle du conseil municipal et des mariages à l'emplacement de l'atelier pour permettre d'appliquer les nouvelles normes d'accessibilité dans les meilleures conditions. Il sera possible également d'aménager un espace pour les archives communales, beaucoup trop petit actuellement.

#### 2°) **Le garage de 115 m<sup>2</sup> ne permet plus d'entreposer le matériel et d'être performant au quotidien.**

- La remorque du tracteur et l'épaveuse « faucheuse des fossés » sont constamment stationnées à l'extérieur, hiver comme été, dans les espaces annexes de l'école (risques d'accidents et dégradation du matériel coûteux exposé aux intempéries) ;
- la remorque de la voiture de service est stationnée dans le petit local du terrain technique, derrière les conteneurs à bouteilles ;
- la voiture du service est dans le petit garage de la poste ;
- les barrières de sécurité « voirie » sont entreposées à l'extérieur sur le terrain technique (exposées aux dégradations et vols) ;
- la pelle du tracteur est posée sur une plateforme à roulettes, dans l'atelier, afin de pouvoir la ranger difficilement dans un coin (risques d'accidents) ;
- il reste peu de place disponible pour travailler normalement à l'atelier.

Le garage technique communal nécessite aujourd'hui une porte beaucoup plus large et plus haute pour l'accès du matériel devenu volumineux. Le tout sera à l'abri des intempéries, des actes de malveillance

et dans un même local, en laissant la place suffisante aux agents techniques pour travailler dans de bonnes conditions.

Le garage de Monsieur Micheau de 230 m<sup>2</sup> est donc une opportunité pour la commune puisqu'il permet de solutionner l'ensemble des problèmes majeurs que nous avons, tout en regroupant toutes les activités communales sur un même site.

Le montant de la transaction est raisonnable sachant que la location de ce bien était de 800 € par mois.

**Jean-Marie ARRIVÉ et Jean-Christophe MARMEY** insistent sur le bon état du bâtiment et sa situation au centre du village proche des lieux publics ce qui est une sécurité supplémentaire pour le matériel qui sera entreposé.

***Décision :***

Monsieur le maire expose au conseil municipal que l'immeuble, appartenant à Madame et Monsieur Jean Pierre MICHEAU au lieu dit La Plaine de la Mayenne est à vendre. Après négociation le propriétaire accepte de céder ce bien pour une superficie de 661 m<sup>2</sup> dont 231 m<sup>2</sup> de bâtiment pour un montant net vendeur de 60 000 € (soixante mille euros). Cet immeuble se compose d'un garage, d'un bureau, d'un WC.

L'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, le rangement du matériel communal tel que le véhicule de service, le tracteur, les remorques, etc. sont autant de problèmes majeurs que l'acquisition d'un tel bâtiment permettra de solutionner.

Le conseil municipal,

Vu l'article L1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles

L 2241-1 et suivants,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité,

**Décide :**

- d'approuver l'acquisition à l'amiable du bien appartenant à Madame et Monsieur Jean Pierre MICHEAU, situé au lieu-dit La Plaine de la Mayenne cadastré section AK 428 au lieu-dit La Plaine de la Mayenne, d'une superficie de 661 m<sup>2</sup> dont 231 m<sup>2</sup> de bâtiment ;
- d'inscrire les crédits nécessaires à cette acquisition au budget de l'exercice en cours, au chapitre 21 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cet immeuble, à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte authentique.

Vote : 13 pour

**D11-02-02 – Acquisition parcelle de vigne située entre les bâtiments scolaires et le cabinet médical pour faciliter l'accès à l'école (Robert BALDÈS)**

Robert BALDÈS propose que ce sujet soit reporté au prochain conseil. Le géomètre n'est pas venu faire le bornage ce qui ne permet pas l'estimation de la parcelle à acquérir.

Il rappelle brièvement que ce projet d'acquisition à proximité de l'école primaire de la commune offrira un accès sécurisé aux enfants qui n'auront plus à traverser la départementale 669. Le prix de vente serait celui du prix de la vigne.

**Interruption de séance à la demande d'une personne du public**

*Comment sera aménagé cet espace ?*

*Robert BALDÈS répond que le bureau des carrières souterraines du Conseil Général contacté ne signale pas de fontis connus à ce jour. Il est donc prévu de mettre du géotextile puis du calcaire sur un espace limité.*

**Reprise de la séance**

**D11-02-03 – Changement de statut professionnel de Monique BERNARD (Robert BALDÈS)**

Robert BALDÈS rappelle qu'un agent en Contrat Avenir Emploi a été recruté en juin 2009 une durée de 24 mois. Cette personne a été affectée à l'entretien des bâtiments à la place de l'agent en poste qui a fait valoir ses droits à la retraite et à l'entretien des espaces verts, des accotements de la voirie... .

L'ampleur des tâches des agents communaux, le patrimoine à entretenir, le fleurissement nécessitent l'emploi d'une personne polyvalente supplémentaire dans l'équipe. Monique BERNARD donne entière satisfaction, tant par ses prises d'initiatives que par la gestion de son temps, sa disponibilité, il propose de pérenniser son poste.

Le conseil municipal à l'unanimité décide de recruter Monique BERNARD en tant que stagiaire adjoint administratif 2<sup>ème</sup> classe.

**Décision :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le budget communal,

Considérant la nécessité de répondre à l'accroissement de l'activité du service technique de la commune,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

Par .13 voix pour

**Décide :**

**Article 1er.** - De créer à compter du 1<sup>er</sup> juin 2011, un emploi d'agent d'entretien à temps complet, correspondant au grade d'adjoint technique territorial 2<sup>ème</sup> classe, du cadre d'emplois de la filière technique, des adjoints techniques territoriaux., catégorie C.

**Article 2.** - D'inscrire les crédits nécessaires au budget communal (chapitre 012, article 6411).

**Article 3.** - Demande au maire de prendre l'arrêté de nomination correspondant.

Vote : 13 pour

**D11-02-04 – Révision du contrat de location du bureau de la Poste (Christiane SOU)**

Christiane SOU informe les conseillers que le bail commercial du bureau de Poste arrive à échéance le 31 mars 2011. Elle fait part des nouvelles dispositions proposées par les services de la Poste pour un nouveau contrat de location d'une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1<sup>er</sup> avril 2011.

Le nouveau montant du loyer a été calculé en fonction de l'évolution de l'indice INSEE de la construction à savoir :

$$\frac{914,69\text{€ (loyer de base)} * 1517 (2^{\text{ème}} \text{ trim 2010)}}{1139 (\text{indice de base})} = 1\ 218,25 \text{ € HT/an}$$

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- d'accepter les conditions de renouvellement du contrat de location du bail commercial du bureau de Poste
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord actant de la résiliation amiable du bail commercial actuel au 31 mars 2011
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le nouveau bail commercial à compter du 1<sup>er</sup> avril 2011.

**Jean-Marie ARRIVÉ** est offusqué que se soit la Poste qui fixe le montant du loyer qui est anormalement faible. Compte tenu des autres locations sur la commune il estime le manque à gagner de 4 000€ par an. Le bureau de Poste est maintenu grâce aux actions de la population et des élus.

**Robert BALDÈS** qui partage cette opinion rappelle qu'il avait été envisagé d'augmenter le montant de ce loyer, la réponse a été la menace de fermeture du bureau de Poste de Gauriac.

**D11-02-05 – Révision du bail à construire de la Filadière (Christiane SOU)**

Christiane SOU expose aux conseillers que comme le prévoit le bail à construire du terrain situé à Furt la révision du montant du loyer se fera annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'INSEE à la date anniversaire de prise d'effet du contrat.

Le taux de variation annuelle de l'indice de référence des loyers est de 1,45, le montant du loyer du bail à construire signé avec Monsieur BUHLER sera de 237 ,40 € pour l'année 2011.

Le conseil municipal à l'unanimité décide l'application du tarif ci-dessus.

Vote : 13 pour

**Jean-Christophe MARMEY** demande la signification de bail à construire.

Ce procédé a donné en son temps la possibilité au propriétaire du restaurant « la Filadière » de construire la cuisine du restaurant sur un terrain ne lui appartenant pas en payant un loyer annuel à la commune. Le présent bail est d'une durée de 18 ans, échéance après laquelle Monsieur BUHLER sera propriétaire du terrain.

#### **D11-02-06 – Révision du loyer et de la licence IV du Bistrot (Christiane SOU)**

Christiane SOU expose aux conseillers que comme prévu dans le bail commercial du « Bistrot » à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat il convient d'indexer le loyer suivant l'évolution du taux de variation annuelle de l'indice de référence des loyers du trimestre concerné est de 1,45% .

Le montant du loyer du bar sera de 525,45 € par mois,

La mise à disposition de la licence IV sera de 201 € par an.

Le conseil municipal à l'unanimité décide :

D'appliquer les tarifs du montant du loyer et de la mise à disposition de la licence IV à compter du 1<sup>er</sup> mars 2011.

Vote : 13 pour

#### **D11-02-07 – Révision du loyer de la Maison du Peintre (Christiane SOU)**

Christiane SOU propose de reporter ce sujet au prochain conseil car il convient d'indexer le loyer suivant l'évolution du taux de variation annuelle de l'indice de référence des loyers à la date anniversaire de la prise d'effet du bail qui est pour ce cas au mois de mai.

#### **D11-02-08– Modification du tableau des places publiques (Christiane SOU)**

Christiane SOU rappelle que dans le projet du raccordement postal le nom des rues avait été arrêté lors du précédent conseil municipal aujourd'hui elle présente aux conseillers les noms retenus pour les places publique de la commune :

- Place de Médoqui (la Poste)
- Place de l'église
- Place de Francicot
- Place de la Gabare
- Place du Sartre
- Place de Vitescale
- Pré de la Mayanne
- Place de Perrinque

#### **Questions diverses**

##### ➤ **Implantation d'une déchetterie sur le canton de Bourg**

**Jean-Marie ARRIVÉ** a vu dans la presse que la commune retenue pour la nouvelle déchetterie serait TAURIAC. En tant que délégué de la commune auprès du SMICVAL il précise que ce sujet n'a pas été abordé en conseil syndical, mais qu'il a été reporté à plusieurs reprises. Les communes candidates à cette implantation pour le canton de Bourg étaient Gauriac, on sait aujourd'hui que ce ne sera pas possible, St Seurin de Bourg et Tauriac.

**Michel LECRENAIS** pense que TAURIAC est trop éloigné des autres communes du Canton et trop proche de la déchetterie de ST GERVAIS.

##### ➤ **Aménagement paysager des fenêtres sur l'Estuaire**

**Jean-Marie ARRIVÉ** et **Robert BALDÈS** ont rencontré la Communauté de Communes pour le projet d'aménagement paysager des 3 fenêtres sur l'Estuaire qui sont sur la commune. **Jean-Marie ARRIVÉ** a demandé d'attendre l'automne pour les plantations et l'aménagement d'un point d'eau pour faciliter l'arrosage.

**Jean-Christophe MARMEY** s'inquiète de l'usage de ce point d'eau par les pratiques de camping sauvage.

**Raymond RODRIGUEZ** voit régulièrement des campings-car à cet endroit qui sont équipés. De plus l'espace à cet endroit ne permet pas l'installation d'un campeur pour une longue durée. Donc il pense que le risque est très limité.

➤ **Assainissement collectif Perrinque**

**Jean-Christophe MARMEY** demande l'évolution de la situation avec Monsieur ARRAMON qui refuse le passage sur sa propriété pour permettre l'arrivée de l'assainissement collectif à Perrinque Barbezieux et Banly ?

Un courrier en recommandé a été adressé à Monsieur ARRAMON et une copie à Monsieur le Président du SIAEPA. Ce courrier reprend ses engagements non tenus à ce jour. Les habitants de ces hameaux pensent que Monsieur le Maire ne fait rien au regard de cette situation bloquée depuis près de 2 ans. La responsabilité de ce blocage doit donc être transparente.

➤ **Josiane BROSSARD** signale une personne âgée qui se promène sur la voirie le soir. Souvent vêtue de couleur sombre elle se trouve en danger car on ne la voit pas. Plusieurs membres du conseil connaissent cette personne et vont lui demander de se signaler peut être par un vêtement fluorescent.

➤ **Michel LECRENAIS** a apporté quelques modifications au règlement du gymnase et à l'état des lieux de la Gabare

➤ **Raymond RODRIGUEZ** informe qu'il faut prévoir la distribution du journal spécial budget. Il rappelle la date de la réunion du PLU vendredi matin 9h30 et une rencontre avec les différents partenaires pour l'installation du cirque MORALES jeudi à 16h00.

➤ **Alain DUPOUY** informe les conseillers qu'une journée d'action dans le cadre de la semaine du développement durable est organisée sur la commune le 9 avril prochain. Une information sera jointe au journal spécial budget. Il informe les associations et la presse. Les tentes auprès de la CDC ont été retenues. Cette manifestation sera l'occasion d'un pique-nique avec les participants.

➤ **Alain DUPOUY** signale que les mesures ont été prises pour réparer le système de chauffage climatisation de la Gabare. Robert BALDÈS informe les conseillers qu'il convient de faire une révision annuelle de ces installations un devis a été proposé de 476,01 €. Le conseil municipal accepte cette offre.

➤ **Gisèle SOU** propose de signaler l'âge du chêne qui a été travaillé et installé comme banc sur la place du cimetière.

**Séance levée à 21h15**