

## CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2019

### MEMBRES PRESENTS : 8

Mmes N. Aubin, H. Fossat, N. Zekryty,  
Mrs. R. Billot, JM Duleau, JP Landa, F. Bouyssou, JL Pion (arrivé en cours du conseil municipal)

### MEMBRES ABSENTS : 3

**Excusés** : R. Godfroy, L. Bouyou (pouvoir JP Landa)

**Non Excusés** : C. Vignaud

### SECRETAIRE DE SEANCE : Huguette Fossat

#### - DECISIONS PRISES PAR MME LA MAIRE

11/04/2019	2019-20	Délégation du Maire aux Adjoints
20/04/2019	2019-21	Délégation officier de l'Etat Civil Pion JL/mariage I
22/04/2019	2019-22	Travaux sur VC 2 du 29/04/19 au 29/05/19

#### - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2019

Le compte rendu du 10 avril 2019 est approuvé après ajout des remarques adressées par M Pion.

Votants	8	<b>7+ 1 pouvoirs</b>
Pour	5	
Contre	2	JP Landa pour lui et L Bouyou dont il a le pouvoir
Abstention	1	F Bouyssou

#### - 2019-05-27 : VALIDATION DU PROGRAMME DE LA SALLE CULTURELLE ET CONSULTATIONS DES ARCHITECTES

JL Pion arrive et prend part aux décisions du conseil municipal.

Les membres du conseil municipal valident la mise à jour du programme général de la salle culturelle notamment l'emplacement, le planning et la réactualisation financière.

Mme La Maire explique qu'il s'agit de valider la mise à jour du programme général détaillé de la salle culturelle, le planning et la réactualisation financière. Elle rappelle que le calendrier présenté aux membres du conseil a été adressé avec les convocations. Ces validations permettront d'enclencher l'appel à candidatures pour recruter l'équipe de maîtrise d'œuvre. Ce recrutement se fera en 2 tours :

- Sélection sur dossier de 3 candidats
- Remise du cahier des charges aux 3 candidats qui produiront alors chacun une esquisse
- Choix du candidat après analyse des 3 projets

L'équipe choisie aura en charge, entre autres, de préparer le contenu de la convention avec la CCC et les demandes de subventions. Elle précise que le choix de la maîtrise d'œuvre n'engage pas la commune à réaliser le projet.

Le dépôt des dossiers de subventions en janvier 2020 permettra de savoir si le projet est réalisable.

Jean Luc Pion dit qu'il est contre le projet du fait de son prix exorbitant tout comme Francis Bouyssou. Il ajoute que la commune de Sadirac a fait construire une salle pour un prix nettement inférieur. N. Aubin répond qu'il faut comparer ce qui est comparable, la salle de Sadirac n'est pas une salle de spectacle, et n'accueille pas un orchestre symphonique...

Jean-Paul Landa préférerait que la décision soit reportée.

Nathalie Aubin répond qu'il ne s'agit pas de refaire une étude, mais de continuer le travail du programmiste engagé depuis 2012. Si la commune n'obtient pas les subventions escomptées, le projet ne fera pas.

Jean-Luc Pion dit qu'il faut tenir compte des dépenses des frais de fonctionnement. N. Aubin précise que ce chiffrage fait aussi partie de la mission de maîtrise d'œuvre.

#### Délibération

Mme la Maire rappelle que :

- Le conseil municipal, par délibération 06/03/12 du 28 mars 2012 a confié une mission à Mr Guillot, architecte programmiste : étude préalable, programme détaillé et assistance choix maître-d'œuvre.
- le préprogramme général de la salle culturelle a été validé par délibération 2018-08-35 du 30 août 2018
- la délégation de maîtrise d'ouvrage à la Communauté des Communes a été validée par délibération 2018-12-57 du 13 décembre 2018.

Afin de poursuivre la mission débutée en 2012 de l'architecte programmiste elle demande au conseil :

- d'approuver le programme général qui précise le préprogramme
- de valider le calendrier prévisionnel ainsi que le coût prévisionnel mis à jour

- de l'autoriser à lancer la consultation pour le choix de la maîtrise d'œuvre.

Le cabinet d'architecte choisi réalisera une esquisse. Ce travail permettra de rédiger les demandes de subventions. Ces demandes devront être déposées par la communauté des communes du Créonnais début janvier 2020.

Le montant des subventions attribué permettra de juger de la faisabilité de ce projet.

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal...

- valident la mise à jour du programme général de la salle culturelle
- valident le calendrier et le coût prévisionnel mis à jour
- autorisent le lancement de la consultation pour le choix de la maîtrise d'œuvre
- autorisent Mme La Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à ces opérations.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-27</b>
Pour	5		
Contre	4	F Bouyssou, JL Pion, JP Landa pour lui-même et pour L Bouyou dont il a le pouvoir	
Abstention	0		

### **- 2019-05-28 : AUTORISATION DE LA PROMESSE DE VENTE AU COL**

Nathalie Aubin précise que le terrain concerné avait fait l'objet d'un projet de construction de logement pour les seniors en 2007 et un plan de bornage avait été établi, il s'agit des mêmes parcelles. Elle précise qu'il faudra certainement déplacer les terrains de sport et de pétanque pour ne pas passer par le lotissement Bergueil.

Jean Luc Pion aurait souhaité qu'une demande d'estimation des parcelles soit déposée auprès des services des domaines. N.Aubin répond que le débat sur le prix a déjà eu lieu et que le conseil a déjà délibéré sur ce sujet en décembre 2017.

### **Délibération**

Madame la Maire rappelle que par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2017, la municipalité a donné un accord de principe pour la fixation du prix de vente à 120€ par m<sup>2</sup> de surface plancher pour le projet d'habitat participatif au Grand Chemin au profit de la SCIC HLM LE COL domicilié à ANGLET 73 rue de Lamouly, RCS 552 721 565.

Il s'agit de la création d'environ 22 logements d'une surface de plancher moyenne de 75m<sup>2</sup> soit au total 1650m<sup>2</sup> minimum.

La réalisation de ce projet nécessite la cession de terrain des parcelles communales cadastrées section AE n° 193 (5030 m<sup>2</sup>) et AE 194 b (2923m<sup>2</sup>) pour une surface cadastrale totale de 7953 m<sup>2</sup> et surface arpentée 7770m<sup>2</sup> pouvant s'étendre sur 194 a et 195 dans la limite globale toutes parcelles confondues de 9000 m<sup>2</sup>. Un plan indicatif est joint, étant ici précisé que la surface définitive, dans la limite de 9000 m<sup>2</sup> sera arrêtée lors du dépôt du permis de construire du COL et au plus tard lors de la réitération par acte authentique de la cession ici envisagée en fonction des besoins de l'opération déclinés dans le permis de construire.

Le COL a souhaité pouvoir bénéficier d'une faculté de substitution totale ou partielle lors de la signature de l'acte authentique dans la mesure où il souhaite commercialiser les logements prioritairement en B.R.S (Bail réel Solidaire) ce qui suppose le temps d'un instant une acquisition foncière, pour les logements commercialisés de la sorte, par l'OFS (Organisme Foncier Solidaire),

L'OFS est agréé par le préfet de région le 03/10/2017, il s'agit de la SCIC SAS « LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE » dont le siège social est situé 73 rue de Lamouly à Anglet (64600), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE sous le numéro 849 063 888.

Les Baux réels solidaires (B.R.S) sont réglementés par l'ordonnance n° 2016-985 du 20 juillet 2016 relative au bail réel solidaire et ses décrets d'applications successifs datant du 10 mai 2017 et modifiés par la loi ELAN du 23/11/2018.

Cet outil est destiné à développer et à pérenniser sur les territoires, une nouvelle offre de logements en accession sociale qui conserve sa vocation sociale ad vitam aeternam permettant de dépasser les limites des dispositifs anti-spéculatifs utilisés par les organismes HLM sur le territoire qui ne permettent de contenir l'usage de la résidence principale que sur 10 ou 15 ans maximum.

Ainsi, l'OFS acquiert le foncier et il y a une déconnection du bâti, le premier restant la propriété de l'OFS et le second celui de l'accédant qui devient propriétaire du bâti en devenant titulaire d'un bail à long terme dénommé BRS.

Cette déconnection permet à l'OFS qui demeure propriétaire du foncier d'être un acteur incontournable lors des ventes et d'assurer ainsi un contrôle sur les ventes successives en veillant au contrôle des prix de revente et des plafonds de ressources des accédants en imposant l'obligation de résidence principale sous peine de ne pas agréer la vente et de ce fait la « recharge du bail réel » au profit du nouvel accédant.

L'objectif du législateur est de créer un parc de logements à vocation sociale, parc qui conserve indéfiniment son accessibilité à travers le temps du fait d'un encadrement du régime des cessions par l'OFS et par la

dissociation du foncier et du bâti qui favorise clairement, en zone tendues notamment, l'accessibilité pour le ménage par la soustraction de la charge foncière.

Ce mécanisme permet également de garantir et rendre durable l'effort financier que la collectivité a pu consentir sur une opération immobilière en accession sociale qui ne bénéficierait plus dans le cadre de ce nouveau dispositif qu'au 1er acquéreur mais à tous les acquéreurs successifs que le logement connaîtra. C'est dans cet objectif que le COL envisage de mettre en œuvre la faculté de substitution partielle ou totale à indiquer dans la promesse de vente Commune d'HAUX /COL, aux fins de formaliser des BRS.

Par ailleurs, et afin d'accéder aux parcelles à acquérir par le COL ou par son substitué, ce dernier a besoin d'accéder au terrain tant pour amener les réseaux au droit de sa parcelle et accéder à cette parcelle pendant les travaux de construction mais aussi après les travaux permettre l'accès pour les résidents du futur ensemble immobilier que le COL édifiera et ce sur le surplus de la propriété restant appartenir à la commune cadastrée section AE 194 a/ 195 / 196 / 197 / 199 /200 ( cf plan).

Sur le terrain devant rester appartenir à la commune cadastré AE 194 a/ 195 / 196 / 197 / 199 /200, ces espaces sont à ce jour affectés à l'usage direct du public comme espace de jeux.

A ce titre et afin de pouvoir permettre l'accès du COL au terrain cédé à son profit, il y a aura lieu au plus tard lors de la passation de l'acte authentique de vente de désaffecter les parcelles cadastrées section AE 194 a/ 195 / 196 / 197 / 199 /200, de l'usage du public, en constatant dès ce jour, le déclassement desdites parcelles.

Une convention de participation pour voie et réseaux sera établie entre la commune et le COL lors de la signature de l'acte authentique.

Par ailleurs, il est également précisé qu'aux abords immédiats du projet à réaliser par le COL et de manière périmétrique, des circulations douces (piétons et vélos) sont envisagées pour le projet du COL mais également pour permettre le passage des administrés de la commune d'Haux sur le projet afin de traverser et créer un circuit de promenades.

Pour ce faire, il est envisagé de constituer une servitude d'usage public dont le fonds servant serait le terrain cédé au COL, AE n°s 193 et AE 194 b et le fonds dominant la commune d'Haux et ses administrés afin de permettre ces circulations douces au bénéfice des administrés de la commune. Ce droit de passage serait cantonné aux piétons et vélos.

La future copropriété à édifier par le Col, le fonds servant, permettra ce passage et restera propriétaire de ce cheminement sans pouvoir obstruer le passage sur cet espace.

L'assiette précise de cette servitude sera définie lors de la constitution de cette dernière par acte notarié, le projet n'étant à ce jour pas suffisamment avancé pour préciser l'assiette exacte de cette servitude, l'idée étant d'en arrêter, ici, les grands principes.

Il est également précisé que l'acte de servitude prévoira qu'en contrepartie de ce passage octroyé par les habitants, la commune prendra en charge l'entretien courant et la replantation le cas échéant des espaces verts immédiats situés aux abords de ce cheminement ainsi que celui du cheminement.

Madame La Maire précise,

- que ce terrain, AE n°s 193 et AE 194 b et objet de la cession au COL appartient au domaine privé communal,
- que le terrain conservé par la commune cadastré section AE 194 a/ 195 / 196 / 197 / 199 /200 appartient au domaine public communal par affectation directe du public,
- que les communes de moins de 2000 habitants sont dispensées de la consultation du service des domaines
- que la signature d'une promesse unilatérale de vente avec faculté de substitution partielle ou totale est nécessaire afin que le COL puisse continuer à travailler : Lancement du concours d'architecte, choix de l'architecte, et dépôt du permis de construire.

Madame La Maire propose au conseil municipal :

- DE CÉDER à la SCIC HLM LE COL ou son substitué (l'OFS : la SCIC LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE), ledit terrain communal cadastré AE n°s 193 (5030 m<sup>2</sup>) et AE 194 b (2923m<sup>2</sup>) pour une surface cadastrale totale de 7953 m<sup>2</sup> et surface arpentée 7770m<sup>2</sup> pouvant s'étendre sur 194a et 195 dans la limite globale toutes parcelles confondues de 9000 m<sup>2</sup> au prix de 120€/m<sup>2</sup> de surface plancher effective (dépôt PC) et dont le prix minimum en tout état de cause (prix plancher) sera de 198 000 €, en vue de réaliser le projet d'habitat participatif d'environ 22 logements pour une surface plancher minimale de 1650m<sup>2</sup>.

Etant ici précisé que la commune n'entend pas soumettre ladite cession au régime de la TVA immobilière.

- D'AUTORISER la SCIC LE COL à déposer la demande de permis de construire avant la signature de l'acte notarié,
- DE CONSTITUER une servitude d'usage public dont les grands principes ont été ici exposés et ce lors de l'acte authentique de cession au profit du COL ou son substitué.
- DE PRONONCER LE DECLASSEMENT des parcelles AE 194 a/ 195 / 196 / 197 / 199 /200 appartenant au domaine public communal par affectation directe du public et devant rester la propriété communale afin de pouvoir supprimer si besoin l'espace à vocation de jeux au plus tard lors de la signature de l'acte

authentique de vente au profit COL ou son substitué sans pouvoir excéder 3 ans à compter de ce jour, date du prononcé de déclassement, soit par une désaffectation différée conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du CG3P

- Vu :
- le code général des collectivités territoriales, article L 2121-29,
  - le code général des collectivités territoriales, article L 2241-1 modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII (Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune),
  - le code général de la propriété des personnes publiques, article L3221-1 (L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics est donné dans les conditions fixées aux articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales),
  - l'article L 2141-2 : « Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Considérant :

- que la commune est propriétaire des parcelles dépendants de son domaine privé communal et cadastrées section AE n° 193 / 194b
- que le COL a confirmé sa volonté d'acquisition des parcelles AE 193 et 194b et éventuellement d'une partie des parcelles 194a et 195 dans la limite globale toutes parcelles confondues de 9000 m<sup>2</sup>, au prix de 120€ HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP PC) en vue de la construction d'environ 22 logements avec un prix plancher de 198 000 €.
- qu'il apparaît opportun de donner une suite favorable à la proposition d'acquisition.
- qu'à signature de l'acte authentique pourra être assortie d'une clause suspensive prévoyant l'obtention du permis de construire et l'obtention des financements.
- que dans ce cadre, il y a lieu d'autoriser Le COL à déposer toute autorisation de construire nécessaire à la réalisation du projet précité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide

✓ D'approuver :

- LA CESSION à la SCIC HLM LE COL ou son substitué (l'OFS : la SCIC LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE), ledit terrain communal cadastré AE n°s 193 (5030 m<sup>2</sup>) et AE 194 b (2923m<sup>2</sup>) pour une surface cadastrale totale de 7953 m<sup>2</sup> et surface arpentée 7770m<sup>2</sup> pouvant s'étendre sur 194a et 195 dans la limite globale toutes parcelles confondues de 9000 m<sup>2</sup> au prix de 120€/m<sup>2</sup> de surface plancher effective (dépôt PC) et dont le prix minimum en tout état de cause (prix plancher) sera de 198 000 €, en vue de réaliser le projet d'habitat participatif d'environ 22 logements pour une surface plancher minimale de 1650m<sup>2</sup>.
- LE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE avant la signature de l'acte notarié,
- LA SIGNATURE du compromis de vente, puis de l'acte authentique une fois les conditions suspensives relatives à l'obtention du permis de construire et du financement de l'Organisme Foncier Solidaire « LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE » (prêt CDC dit GAIA), levées.
- LA CONSTITUTION de la servitude d'usage public dont les grands principes sont ici exposés lors de l'acte authentique de cession au profit du COL ou son substitué.
- LA RÉDACTION DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION pour voie et réseaux
- LE PRONONCE DU DECLASSEMENT des parcelles AE 194 a/ 195 / 196 / 197 / 199 /200 appartenant au domaine public communal par affectation directe du public et devant rester la propriété communale avec une désaffectation différée conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du CG3P soit au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente au profit COL ou son substitué sans pouvoir excéder 3 ans à compter de ce jour, date du prononcé de déclassement, la désaffectation se matérialisera par la destruction, la suppression des cages de football et le retrait du grillage du terrain de tennis le moment venu.
- ✓ D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes et documents nécessaires devant intervenir à cet effet, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de la SCIC

COL, acquéreur ;

La recette en résultant sera inscrite au budget communal de l'année au cours de laquelle se réalisera l'opération de cession.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-28</b>
Pour	5		
Contre	2	JP Landa pour lui-même et L Bouyou dont il a le pouvoir	
Abstention	2	F, Bouyssou, JL Pion,	

**- 2019-05-29 : ACCEPTATION DE LA SUBVENTION POUR LES TRAVAUX DE L'EGLISE DE HAUX : Nouveau plan de financement et autorisation de signature pour toutes les démarches nécessaires**

Madame La Maire rappelle qu'une demande de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles a été déposée le 27 février concernant des travaux de construction d'un porche au-devant du portail et de consolidation du portail de l'Eglise Saint-Martin de Haux.

L'autorisation de travaux avec préconisations a été délivrée le 29 octobre 2018.

Par courrier du 7 mars 2019, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a informé de la recevabilité de notre demande et de la proposition de notre dossier au programme 2019 des investissements de l'Etat, au titre des monuments historiques.

Afin que le dossier soit instruit, la commune doit valider le financement proposé par la DRAC à savoir :\*

- Montant de la dépense subventionnable des travaux : 60 000€ HT (72 000€ TTC)
- Subvention de la DRAC (60% du montant HT) 36 000€
- Subvention du Conseil Départemental 12 750€
- Participation de la commune 23 250€ (dont 12 000 de TVA)

Après délibération, les membres du conseil municipal

- Valident le montage financier ainsi présenté,
- Acceptent la subvention proposée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Valident l'actualisation du calendrier du projet
- Autorisent Mme la Maire à signer tous les documents nécessaires à cette opération

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-29</b>
Pour	9		
Contre	0		
Abstention	0		

**- 2019-05-30 : AFFECTATION DU FDAEC POUR 2019**

N. Aubin précise que le conseil départemental a attribué une bonification à la commune pour la soutenir dans ces projets d'aménagement au Grand Chemin (espaces publics et habitat participatif).

**Délibération**

Madame la Maire fait part aux membres du conseil municipal des modalités d'attribution du Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (F.D.A.E.C) par le Conseil Départemental.

En réunion cantonale du 02 avril dernier, il a été décidé des montants des dotations FDAEC aux communes pour 2019, soit la somme de 23 664€ à la commune de HAUX (13 664€ + 10 000€ de bonification).

Madame la Maire propose de réaliser en 2019 :

- l'achat d'un tracteur, dépense estimée à 33 000€ HT soit 39 600€ TTC. Cette dépense sera imputée sur le programme d'investissement 2019 N°102 Matériel, budgétisé à 40 000€.

sachant que le montant de ces achats sera supérieur de 20% minimum au montant de F.D.A.E.C. :

- les études nécessaires au projet de création de la salle culturelle au Grand chemin pour le sondage du terrain estimée à 1 555€ HT (1866€ TTC) et de bornage par le géomètre estimée à 2 400€ (2 880€ TTC) soit un total de 3 955€ HT (4 746€ TTC) imputées sur le programme d'investissement 2019 N° 103 salle Culturelle budgétisé à 29 056,20€

Le montant total des dépenses est de 36 955€ HT (44 346€)

La part restant à la charge de la commune sera de plus de 20% du montant HT de la dépense.

Après avoir entendu l'exposé de La Maire, les membres du conseil municipal acceptent l'affectation des dépenses citées précédemment au titre du FDAEC 2019.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-30</b>
Pour	9		
Contre	0		
Abstention	0		

## **- 2019-05-31 : VALIDATION DU PERIMETRE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT MARTIN DE HAUX ET DU CHATEAU HAUTE SAGE**

Madame La Maire rappelle que l'Eglise Saint Martin de Haux et le Château Haute-Sage font partie des pièces réglementaires du PLUI de la commune approuvé en 2017 au titre des périmètres protégés. Elle ajoute qu'en Mars 2018, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde (UDAP) a proposé d'établir un périmètre délimité des abords unique de l'église Saint Martin et Château Haute-Sage ajusté à la topographie marquée du secteur qui permet d'accompagner l'évolution du bâti ancien constitutif de la cohérence des monuments historiques

Ce périmètre comprend le tissu urbain constitué de l'ancien bourg autour de l'église ainsi que les vues remarquables vers celle-ci.

La cohérence du paysage et les grandes vues entre vallons constitutifs de l'écrin des monuments sont également incluses dans le périmètre afin d'en assurer la préservation.

Les limites du périmètre s'ajustent à la topographie marquée du secteur.

Ce périmètre permet d'accompagner l'évolution du bâti ancien constitutif de la cohérence des monuments historiques

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L. 621-30, L. 621-31, R. 621-93,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu la Délibération de la Communauté des communes du Créonnais n°30.05.15 du 19 mai 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Créonnais modifiés par arrêté préfectoral du 28 décembre 2017,

Vu le projet de périmètres délimités des abords annexés à la présente,

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et à celles qui ont demandé à être consultées,

Considérant que l'Eglise Saint Martin de Haux et le Château de Haux sont protégés au titre des monuments historiques. Ces bâtiments sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêtés du 21 novembre 1925 pour l'église de Haux et du 29 août 1964 pour le château de Haux et classée par arrêté du 13 octobre 1953.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Valide le projet de périmètre délimité unique des abords qui sera annexé à la présente délibération concernant les monuments historiques

- L'église Saint-Martin de Haux

- Le château de Haute-Sage de Haux

Donne pouvoir à Madame la Maire pour signer tous document relatif à ce dossier.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-31</b>
Pour	9		
Contre	0		
Abstention	0		

## **- 2019-05-32 : CONVENTION POUR ADHESION DE LA COMMUNE AU SERVICE DE REMPLACEMENT / RENFORT DU CDG 33**

Le conseil municipal,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 25 ;

Considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde propose un service de remplacement et renfort permettant aux collectivités du département de bénéficier, à leur demande, de l'affectation de personnel en vue de pallier l'absence momentanée de l'un de leurs agents, de pouvoir assurer des missions temporaires de renfort pour leurs services ou d'un portage administratif et salarial de contrat en contrepartie du paiement d'un forfait horaire ;

Sur le rapport de Mme La Maire,

Après en avoir délibéré, à la majorité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- de pouvoir recourir en cas de besoin au service de remplacement et renfort proposé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde ;

- d'autoriser Mme la Maire à signer une convention-cadre d'adhésion au service proposé par le Centre de Gestion et à engager toute démarche nécessaire à l'intervention, en tant que de besoin, d'un agent de remplacement et renfort dans les services de la commune ;

- d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-32</b>
Pour	9		
Contre	0		
Abstention	0		

**- 2019-05-33 : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS : Comité des fêtes, Amicale des parents d'élèves du RPI, Le lien, Les clochards poilus, Créon Judo club**

La maire donne la parole à Christian Noui, président du comité des fêtes qui a demandé à pouvoir intervenir en conseil :

« Je tiens à dire publiquement que je ne serai pas candidat aux prochaines élections municipales. Mon seul objectif en tant que président du comité des fêtes est de faire vivre le village et permettre des moments de rencontres et de fêtes entre tous les habitants. Je souhaite que ces rumeurs cessent. »

**Délibération :**

Madame Fossat présente les demandes de subventions des associations suivantes :

Comité des fêtes, Amicale des parents d'élèves, Le lien, Refuge des clochards poilus et Créon Judo club.

Après délibération, les membres du conseil municipal décident d'attribuer :

**- Au comité des fêtes : la somme de 2000€** : 400€ au titre du fonctionnement et 1600€ à titre exceptionnel pour accompagner les projets 2019.

Votants	6	<b>JP Landa pour lui-même et pour L Bouyou dont il a le pouvoir, et JL Pion ne participent pas au vote</b>
Pour	4	
Contre	0	
Abstention	2	F Bouyssou, JM Duleau

**- A l'amicale des parents d'élèves du RPI : la somme de 400€**

Votants	8	<b>7 + 1 pouvoir ; Romain Billot ne participe pas au vote</b>
Pour	8	
Contre	0	
Abstention	0	

**- Au Lien et au Clochard Poilus : la somme de 400€, à l'association Créon Judo club : la somme de 150€**

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>
Pour	9	
Contre	0	
Abstention	0	

**- 2019-05-34 : REDEVANCE POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Madame La Maire rappelle que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.

Le Conseil Municipal, conformément au décret 11 02005-1676 du 27 décembre 2005, doit fixer le montant des redevances à percevoir auprès des opérateurs au titre de l'occupation du domaine public par les réseaux et installations de télécommunications.

Tant pour le domaine public routier que pour le domaine public non routier, les montants des redevances fixés par le gestionnaire du domaine doivent tenir compte « de la durée de l'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire » tout en ne devant pas excéder ceux indiqués ci-dessous.

Montants « plafonds » des redevances dues pour l'année 2019

	ARTERES en €/ km		AUTRES (Cabine téléphonique, sous répartiteur)
	Souterrain	Aérien	
Domaine public routier communal	40,73	54,30	27,15
Domaine public non routier communal	1357,56	1357,56	882,42

\* On entend par « artère » : dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non

des câbles, ou un câble en pleine terre et dans les autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

Attention : en application de l'Article L2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le montant total des redevances dû par l'opérateur est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1.

Mme la Maire propose au Conseil Municipal de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public routier, au titre de l'année 2019, selon le barème suivant :

Après avoir fait lecture des modalités d'encadrement de cette redevance et en tenant compte de la durée d'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire,

Le Conseil municipal, cet exposé entendu,

Vu le code des postes et des communications électroniques et notamment ses articles L45-1 à L47 et R20-51 à R20-54 ;

Vu le décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances et droits de passage sur le domaine public ;

et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, en application de l'article L2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, fixe la redevance France Télécom au titre de l'année : 2019 : aux montants plafonds présentés ci-dessus... .

- Et donne tous pouvoirs à Madame La Maire pour la mise en application de cette décision.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-34</b>
Pour	9		
Contre	0		
Abstention	0		

#### **- 2019-05-35 : LOGEMENTS COMMUNAUX : Fixation des Loyers et signature de la convention**

N. Aubin précise que la commune conserve de choix des locataires, dans le respect des plafonds de ressources imposés dans la convention.

#### **Délibération :**

Mme la Maire rappelle que dans le cadre du montage financier relatif aux travaux de réhabilitation des logements communaux, la commune a reçu l'avis favorable pour une aide de l'Etat : Prêt A L'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS) d'un montant de 16 200 €.

Les services du Département de la Gironde sont chargés de l'instruction et du suivi des dossiers PALULOS. Mme La Maire précise que cette aide est conditionnée à la signature d'une convention entre la commune et le département qui fixe les conditions droits et obligations de la commune concernant le montant des loyers, les ressources à prendre en compte pour le choix des locataires, la durée de l'engagement etc...

Madame La Maire demande aux membres du conseil municipal de :

- déterminer le montant des loyers de chaque logement selon le barème proposé par le département (montant plafond fixé à 5,06€/m<sup>2</sup>) soit 375,71€/mois pour le logement A et 375,81€ pour le B.

- l'autoriser à signer la convention avec le Conseil Départemental et tous les documents nécessaires à l'instruction du dossier.

Après délibération, les membres du conseil municipal

- fixent le montant du loyer des logements communaux au montant plafond soit 5,06€/m<sup>2</sup> respectivement 375,71€ et 375,81€/mois.

- autorisent Mme La Maire à signer la convention annexée à la présente délibération et tous les documents nécessaires à l'instruction du dossier.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-35</b>
Pour	6		
Contre	1	JL Pion,	
Abstention	2	JP Landa pour lui-même et pour L Bouyou dont il a le pouvoir	

#### **- 2019-0-36 : COMPTEURS LINKY : REFUS D'INSTALLATION DE COMPTEURS COMMUNAUX**

Mme la Maire rappelle que la commune possède des compteurs électriques.

En décembre 2018, compte tenu de la position de la municipalité relative à l'installation des compteurs Linky, la commune a adressé des courriers à ENEDIS pour refuser le changement des compteurs communaux.

Elle précise qu'à ce jour ENEDIS menace la commune (appels téléphoniques répétés, courriers etc..) et insiste pour installer des compteurs linky, (certains ont d'ailleurs déjà été changés sans que la commune n'en soit informée).

Mme la Maire demande aux membres du conseil de confirmer la position de la commune : de continuer à refuser le changement des compteurs communaux.

Elle ajoute qu'elle a adressé à tous les membres du conseil un point juridique sur le sujet et qu'elle souhaiterait une large majorité sur ce sujet voire l'unanimité au regard des incertitudes quant à la possibilité que la commune soit ensuite facturée pour les relevés (la commune possède une douzaine de compteurs) et la difficulté d'empêcher ENEDIS d'intervenir (compteurs linky déjà installés à la bibliothèque et à la cantine).

Après délibération, les membres du conseil municipal confirment le refus du remplacement des compteurs communaux.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Délibération 2019-05-36</b>
Pour	7		
Contre	0		
Abstention	2	JP Landa pour lui-même et pour L Bouyou dont il a le pouvoir	

### **- 2019-05-01 : MOTION RELATIVE AU PROJET DE LOI BLANCHER SUR L'ÉCOLE DE LA CONFIANCE**

Le projet de loi pour une école de la confiance est actuellement en discussion au Parlement.

L'article 6 permettrait la création des EPSF : Établissements Publics des Savoirs Fondamentaux par une « mutualisation de moyens » entre classes de secteur et collège.

Considérant :

- Que les collèges étant sous la responsabilité du département, les écoles sous la responsabilité des communes, ces regroupements seraient créés par les préfets, sans concertation des collectivités, de l'Éducation Nationale, des usagers, des syndicats, des fédérations de parents d'élèves
- Que ces regroupements risquent d'entraîner des suppressions de poste dont les directeurs(trices) d'école, sans compter les statuts différents pour les enseignants et les accompagnants des enfants particuliers (handicaps multiples)
- Que nos écoles communales et leurs personnels sont les garants d'une relation de confiance et de proximité avec les parents d'élèves et les élève-s
- Qu'une gestion de nos écoles communales par une autorité d'un collège plus ou moins éloignée va à l'encontre de cette relation humaine de proximité
- Que des mesures de carte scolaire dans une école communale ont une incidence sur les employés communaux

– Que les écoles rurales regroupées en RPI risquent à terme de disparaître par ailleurs,  
Considérant que cette mesure marquerait la fin de l'école communale laïque, gratuite et républicaine instituée par Jules Ferry (1882) et René Goblet (1886) et ouverte à tous,

Considérant que l'instruction obligatoire à 3 ans (95% des enfants étant scolarisés actuellement) entraînera une obligation pour les communes de financer les écoles maternelles privées alors que la loi Debré ne l'exige qu'à partir de 6 ans,

Considérant que les budgets communaux étant de plus en plus restreints ce financement se fera au détriment de nos écoles communales laïques,

Le conseil municipal de Haux

Soutient la motion présentée par Me Carole Guere du conseil départemental de la Gironde

Se prononce pour le retrait de ce projet de loi « école de la confiance » qui menace les écoles rurales qui va déséquilibrer les finances des communes et défavoriser l'école laïque de la République y compris dans ses fondements.

Votants	9	<b>8 + 1 pouvoir</b>	<b>Motion 2019-05-01</b>
Pour	6		
Contre	0		
Abstention	3	JP Landa pour lui-même et pour L Bouyou dont il a le pouvoir, JL Pion	

### **DIVERS**

#### **Projet du lycée :**

La maire présente un diaporama retraçant l'historique de la création d'un lycée sur l'Entre deux Mers et plus précisément dans le Créonnais et les différentes étapes de la réflexion qui ont abouti au choix actuel :

Le lycée sera construit à la sortie de Créon vers Camblanes un peu après le rond-point de la verrerie sur la droite.

Si la Région finance la construction du lycée, l'acquisition du foncier et la réalisation des aménagements (voirie, réseaux, parking...) restent à la charge de la CCC.

Les habitants des CdC des Portes de l'Entre Deux Mers, des Coteaux Bordelais et du Créonnais sont concernés par ce lycée. Il est donc nécessaire d'étudier la meilleure organisation commune pour partager les frais. Plusieurs réunions ont déjà eu lieu avec les maires des communes concernées. Une délibération de principe pour la création d'un syndicat sera proposée au prochain conseil municipal.

La création de ce lycée est une chance pour notre territoire et pour nos jeunes qui aujourd'hui, quand ils ne sont pas internes doivent se lever très tôt et rentrent très tard.

**Rapport d'activité de la Bibliomédia :** les conseillers ne formulent aucune remarque ou question sur le rapport annuel de l'activité de la Bibliomédia qui leur a été transmis.

**Travaux de voirie 2019** Les travaux démarreront vers le 10 juin : route de bel air, chemin des fours, route de Millé par l'entreprise Atlantic Routes

**Eclairage Public :** Monsieur Bouyssou demande où en est le projet d'extinction de nuit de l'éclairage Public. Romain Billot dit qu'il a rdv avec le SDEEG prochainement. Il rappelle que le changement des lanternes de l'entrée Nord (RD239) et l'installation d'une horloge astronomique sont prévus au budget. Ces travaux vont être réalisés cette année. A ce jour l'éclairage publique au bourg est coupé entre minuit et 6h du matin conformément à la délibération prise par le conseil.

**Eau Potable Lagasse :** Romain Billot tient à mettre fin à une rumeur concernant l'alimentation en eau potable de Lagasse. L'ancienne canalisation est toujours en service, on ne distribue pas de l'eau non potable aux administrés. La nouvelle canalisation sera raccordée dès que les tests de potabilité seront positifs.

**Brûlage des déchets verts :** Francis Bouyssou rappelle l'interdiction du brûlage des déchets verts. N. Aubin promet qu'un rappel va être fait aux habitants  
Elle explique également que le SEMOCTOM étudie la mise en place d'un service de ramassage des déchets verts pour compléter le service de broyage des branches proposés aux administrés.

**Prochain conseil : jeudi 20 juin**

L'ordre du jour étant épuisé, Mme La Maire déclare la séance close à 19 heures 50

AUBIN Nathalie	LANDA Jean-Paul	GODFROY Roger Absent	DULEAU Jean-Michel	
BILLOT Romain	BOUYOU Laure Absente pouvoir JP Landa	BOUYSSOU Francis		
PION Jean-Luc	VIGNAUD Camille Absente	ZEKRYTY Nadia	FOSSAT Huguette	