

# **PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

## **DU 08 FEVRIER 2023**

\*\*\*\*\*

**Présents :** Messieurs HUCHET, GUILLEMOT, BILLY, VITRAC, NATIVEL, LARRE, VEILLON  
Mesdames CHALLET, BLAZY, HUCHET D, WATELET

**Procuration** de Madame VAILLANT à Monsieur HUCHET  
de Madame FREDOU à Madame HUCHET  
de Monsieur DUBOIS à Monsieur GUILLEMOT  
de Monsieur EYQUEM à Monsieur LARRE  
de Monsieur GUERIN à Monsieur BILLY  
de Monsieur COLA à Madame WATELET

Absents excusés Messieurs DUBOIS, GUERIN, COLA, EYQUEM ; Madame FREDOU, VAILLANT

Absente : Mesdames SABOURIN, SOUSA

Monsieur Patrick HUCHET, Maire, constate que le quorum est atteint et ouvre la séance à 20h30

### **I – ADOPTION DU COMPTE RENDU**

Le compte rendu de la séance du 21 décembre 2022 est adopté

#### **DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

Monsieur Bernard GUILLEMOT est désigné secrétaire de séance.

### **II – HORAIRE DE L'ACCUEIL EN PERISCOLAIRE**

Monsieur le Maire informe l'équipe municipale que les modifications apportées aux heures de rentrée et de sortie des écoles nécessitent une adaptation de celles de l'accueil de loisirs associé à l'école (périscolaire). Cet accueil relevant de la compétence de la Municipalité, Monsieur le Maire propose de les fixer comme suit :

- Matin de 7 heures à 8h45 ; soirée de 16h45 à 18h15

Considérant la nécessité de ces ajustements, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents et représentés approuve cette modification.

### **III – CDG33 – ADHESION A LA PRESTATION CHOMAGE**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que les agents territoriaux relèvent de la réglementation de l'assurance chômage. A ce titre les Collectivités peuvent être amenées à étudier, pour leurs anciens personnels, des droits à indemnisation pour perte d'emploi et leur verser, le cas échéant, des allocations.

Compte tenu de la complexité des questions qui touchent les allocations chômage et des risques contentieux inhérents à ce type de situation, il est proposé de solliciter le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde. Cette allocation chômage peut être versée pendant une durée de deux (2) ans maximum.

Cette adhésion est devenue nécessaire pour traiter des situations telles celle d'un adjoint du patrimoine qui été mise à la retraite le 04-01-2023 pour invalidité et qui était en arrêt maladie depuis août 2016.

Sur le rapport de Monsieur le Maire, l'Assemblée délibérante, à l'unanimité des membres présents et représentés DECIDE :

- de demander le bénéfice de la prestation de chômage proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à conclure la convention correspondante (le détail des prestations réalisées est joint à ladite convention).
- de prévoir des crédits correspondants au budget de la Collectivité.

Tarifification des prestations :

Nature de la prestation	Tarif par dossier déposé
Adhésion au CGFPT de la Gironde relevant du Comité Territorial	200 €
Etude et simulation du droit initial à l'indemnisation chômage	150 €
Suivi mensuel	14 €

### **IV – MODIFICATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'un agent du secrétariat a passé avec succès un examen professionnel. En conséquence il propose à l'équipe municipale la modification du tableau des effectifs de la façon suivante :

- création d'un poste d'agent social principal de 2<sup>ème</sup> classe

- suppression d'un poste d'agent social

A l'unanimité des membres présents ou représentés, l'équipe municipale accepte la modification du tableau des effectifs telle que présentée.

#### **V – AUTORISATION D'ABSENCES POUR RAISONS FAMILIALES DES AGENTS**

Monsieur le Maire soumet à l'équipe municipale les conditions d'absence pour motifs familiaux, issues des lois et textes en vigueur :

Textes de référence	MOTIFS	DUREE en jour ouvrable	MODALITES
Loi du 26-01-1984  Circul. NOR INT A 02 00053 C du 27-02-2002	<b>MARIAGE :</b> - de l'agent, - d'un enfant - d'un ascendant, frère, sœur, oncle, tante, neveu, nièce, beau-frère, belle-sœur.	5 jours 3 jours 1 jour	Susceptible d'être accordée sur présentation d'une pièce justificative. Dont la cérémonie ou la conclusion.  Délai de route laissé à l'appréciation de l'autorité territoriale. Ne peut excéder 48 H aller/retour
	<b>PACS</b> - de l'agent	3 jours	
Réponse ministérielle du 14-04-2000	<b>DECES/OBSEQUES</b> - du conjoint ou concubin - du père, mère, beau-père, belle-mère  - des autres ascendants, frère, sœur, oncle, tante, neveu, nièce, beau-frère, belle-sœur	5 jours 3 jours  1 jour	Susceptible d'être accordée sur présentation d'une pièce justificative  Délai de route laissé à l'appréciation de l'autorité territoriale. Ne peut excéder 48 H aller/retour
Loi du 13-07-1983	- d'un enfant - d'un enfant de moins de 25 ans - d'une personne âgée de moins de 25 ans dont le fonctionnaire à la charge effective et permanente	5 jours 7 jours  + 8 jours fractionnables pris dans le délai d'un an	Accordés de droit
Loi du 18-05-1946	<b>NAISSANCE/ADOPTION</b>	3 jours pris dans les 15 jours qui suivent l'évènement	Accordé de droit Sur présentation d'une pièce justificative, cumulable avec le congé de paternité
Circul FP n°1475 du 20-07-1982	<b>GARDE ENFANT MALADE</b>	Durée des obligations hebdomadaires de service + 1 jour. Doublement possible si l'agent assume seul la charge de l'enfant ou si le conjoint est à la recherche d'un emploi ou ne bénéficie d'aucune autorisation d'absence.	Susceptible d'être accordée pour des enfants âgés de 16 ans au plus (pas de limite pour les handicapés) Autorisation accordée : - par année civile quel que soit le nombre d'enfants ; - à l'un ou l'autre des conjoints (ou concubins) quand 2 agents sont dans la même collectivité.

Les justificatifs devront être déposés 7 jours avant l'autorisation d'absence lorsque l'évènement est prévu ou dans les 7 jours qui suivent lorsqu'il est imprévu.

Monsieur NATIVEL demande si la Mairie a contacté d'autres communes (strate équivalente) afin de savoir ce qui se pratique en matière d'octroi de jours d'absence. Monsieur le Maire indique que cette démarche n'a pas été effectuée mais que des démarches seront engagées en ce sens.

#### **VI – PROJET D'IMPLANTATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE SUR UN TERRAIN COMMUNAL**

Monsieur le Maire rappelle la venue en Mairie de Monsieur Gabriel MARGOTO, représentant la société TSE SAS, dont le siège social est situé 25 allée Pierre-Ziller – 06560 VALBONNE pour exposer le projet de cette installation d'un parc photovoltaïque sur des parcelles communales.

Il rappelle également qu'à la suite d'un « avis de publicité suite à manifestation spontanée » seule la société TSE SAS s'est positionnée lui permettant d'exercer l'activité économique. (Cf. CM du 21-12-2022, point XI)

Ce projet situé sur les parcelles communales, cadastrée ZE N°95 et ZE 860, lieu-dit « le Corps du Cerf », représente une superficie d'environ 3 hectares (doit s'y adjoindre une parcelle de près de 5 ha appartenant à un propriétaire privé).

Il est précisé que le parc est composé, notamment, de structures fixes ancrées au sol, de panneaux solaires, de locaux techniques, d'un poste de livraison, de portail et d'une clôture.

Ces installations devront être soumises à autorisation d'urbanisme et à évaluation environnementale.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou ayant donné pouvoir approuve la poursuite du projet.

## **VII – PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE - SIGNATURE DU PROJET DE BAIL**

Préalablement à la présente séance, chaque membre du Conseil municipal a reçu, en même temps que la convocation, le projet d'acte du bail emphytéotique. Ce projet rappelle les différents éléments qui le composeront et qui sont décrits au point VI ci-dessus (panneaux solaires, locaux techniques, poste de livraison...).

Dans cette perspective, il convient de procéder à la conclusion d'une promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes avec la société dont la durée est fixée à quatre (4) ans.

Il permet à la société (ou à toute société) qu'elle prévoit de constituer spécialement pour son projet, de construire la Centrale, d'en être propriétaire et de l'exploiter.

La durée initiale du bail est de 40 années pleines et successives et 1 jour, prorogeable deux (2) fois pour une période de cinq (5) années à chaque fois.

Après levée d'option de la société TSE diverses conditions suspensives sont prévues : inclusion des parcelles dans le PLUI, compatibilité de l'état environnemental, absence de travaux de dépollution, sécurisation de la vente d'électricité....

Si ces conditions se réalisent, la durée commence à être décomptée et tous les effets du bail naissent.

Le loyer prévu est de 15 000,00 € HT et hors charges par hectare loué. Il est dû à compter du premier des deux événements que sont :

- soit la mise en service industrielle de la Centrale,
- soit le 1<sup>er</sup> jour du 19<sup>ème</sup> mois suivant la naissance des effets du bail

Si dans les 19 mois suivant la naissance des effets du bail, la Centrale n'est pas encore en service le loyer débute pour un montant fixé à 4 000 € par an HT et hors charges. Il augmentera à la somme précitée (15 000 €) dès que l'exploitation débutera et tant qu'elle durera.

Une indexation s'applique annuellement au loyer.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1311-9 et suivants ; L2121-29 ; L2122-21, L2131-11, L2241-1 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime

Vu le code général de la propriété des personnes publiques

Vu la délibération en date du 21 décembre 2022 retenant le projet de la société TSE SAS.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et ceux ayant donné pouvoir, au projet d'acte du bail emphytéotique en leur possession :

- accepte les modalités de projet de bail emphytéotique ;
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer le projet de bail emphytéotique avec la Société TSE SAS.

## **VIII – INFORMATIONS DIVERSES**

### **VIII.1 – Recherche de RADON**

Monsieur le Maire explique que la Radon est un gaz qui se trouve naturellement dans les sols et sous-sols granitiques et volcaniques. La concentration est variable d'un lieu à l'autre. Ainsi trois catégories en distinguent l'importance. Les Eglisottes est classée catégorie 1 alors que Chamadelle est classée en catégorie 3.

Cette différence a conduit la Mairie à interroger l'ARS qui a décidé de réaliser des mesures sur la commune à l'aide de boîtiers qui ont été installés dans une vingtaine d'habitations couvrant la commune. Ces boîtiers seront restitués à l'ARS, courant mars/avril, qui, après analyse confirmera ou infirmera le classement.

### **VIII.2 – Tour de France**

Monsieur le Maire commente la réunion préparatoire, qui s'est tenue à la sous-Préfecture de Libourne, en prévision du passage du Tour de France sur la commune le samedi 8 juillet.

La route sera fermée aux usagers 2 heures avant le passage de la caravane (120 véhicules environ). Elle sera suivie, 1 heure plus tard du peloton qui traversera la commune aux alentours de 13h15. La route sera rouverte 30 minutes après le passage de la voiture balai.

Monsieur le Maire indique que cet événement va demander un travail préparatoire qui mobilisera élus et personnels:

- reconnaissance du trajet par le Commandant de la Communauté de Brigade ;
- sécurisation des voies perpendiculaires et de la route départementale aux endroits critiques avec installation de barrières et de bottes de paille ;
- réfection de la peinture des ilots centraux...

### **VIII.3 – Magasin PROXI**

L'occupant ayant libéré les locaux, les actes ont pu être signés avec la CALi, en l'étude de Maître NONY, notaire à Coutras. Monsieur le Maire explique que pour faciliter ce départ un garage a été mis à sa disposition pour entreposer ses meubles. Les serrures des locaux ont été remplacées. Les services techniques de la CALi ont débuté les investigations. Une ouverture du nouveau magasin est souhaitée, par le Président de la CALi, dans le courant de l'année.

### **VIII.4 – Chaudière école élémentaire**

Après le remplacement de la chaudière de l'école maternelle/Mairie il est devenu nécessaire de remplacer celle de l'école primaire, elle aussi ancienne et énergivore. Le devis produit par l'entreprise DALKIA s'élève à 44 000 € TTC.

L'ingénieur du SDEEG qui conseille la municipalité pour toutes ses opérations a confirmé les éléments techniques et financiers. Une demande de subvention à destination du Conseil départemental, appuyé par un bilan énergétique, est en cours de finalisation.

En réponse à la question posée par Monsieur NATIVEL il est précisé que nous bénéficions effectivement d'un tarif dit préférentiel comme entrant dans le cadre du groupement d'achat auquel la commune fait partie.

Le remplacement de cette chaudière sera complété par l'installation de robinets thermostatiques aux radiateurs.

Les éléments financiers seront soumis lors du vote du budget primitif communal de 2023.

VIII.5 – installation de caméras supplémentaires.

Lors de la réunion du Conseil municipal du 21-12-2022 il avait été souligné un problème d'incivilité au passage inférieur de la halte ferroviaire. Afin de sécuriser les lieux une étude de faisabilité a été engagée avec l'installateur afin de terminer les moyens les plus adaptés. Il en ressort que les caméras pourraient être installées sur les foyers lumineux appartenant à la SNCF.

Sur le plan administratif cette extension ne pose pas de problème. Le contrat passé avec la société permet de réaliser ce complément sans autorisation préfectorale. Par contre il a fallu plusieurs démarches avant d'obtenir l'accord des services compétents de la SNCF qui doit se concrétiser par une convention.

VIII.6 – station de pompage du Breuil - réseau adduction d'eau potable

Notre Syndicat doit réaliser d'importants travaux de mise aux normes et de restauration de la station de pompage.

A cet effet il a engagé une consultation (appel d'offres) destinée à retenir l'entreprise qui sera chargée des travaux.

Le montant estimé par le bureau d'ingénierie SOCAMA s'élève à 755 220 €

Afin d'assurer l'approvisionnement des usagers une bache sera installée pendant les travaux. Le procédé de chloration sera remplacé par un système de chlorure de gaz ce qui pourra modifier le goût de l'eau pendant la durée des travaux.

VIII.7 – Terrain Lagrange

Les transactions entre l'EPF Nouvelle Aquitaine et les indivisaires pour l'achat du terrain sont toujours en cours. L'EPF, pour mettre un terme aux tergiversations, a décidé de poursuivre les démarches de façon formelle (engagement écrit).

Il est rappelé que la Municipalité avait fait une proposition à 90 000 € qui avait obtenu l'aval d'un des héritiers, décédé depuis. La dernière estimation du service des Domaines était de 135 000 € auxquels devaient être déduits les frais de démolition des bâtiments.

Sur les quatre constructeurs consultés : Gironde Habitat, Mésolia, Tersienne et Domofrance, seul le dernier a présenté un projet abouti. Le coût prévisionnel de la construction des 10 maisons individuelles est estimé à 1 020 000 €. La capacité de financement de Domofrance qui était de 40% à l'origine, n'est plus que de 15%.

Le bailleur pourrait bénéficier d'un prêt locatif social (PLS) dont la hauteur reste à déterminer. Ce qui pourrait conduire si la Municipalité à intervenir si l'acquisition se faisait pour un montant supérieur à ce qui a été envisagé à l'origine et si le taux du PLS se révèle inférieur à ce qui est escompté. Elle se réserve également le droit d'engager une nouvelle procédure visant au débroussaillage du terrain, à la charge des propriétaires. Une nouvelle réunion doit se tenir le 14 mars avec Domofrance, l'EPF et le représentant de la CALi.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22h00.