

# PROCES-VERBAL des DELIBERATIONS Du CONSEIL MUNICIPAL.

Séance du 15 avril 2015

---

L'an deux mil quinze, le quinze avril, le Conseil Municipal s'est réuni, à la Mairie, sur la convocation du 7 avril, conformément aux art. L 2121.10 et 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales

**Présents** 7 /10 : M. DOUENCE ; J. RAUZET ; M. LAFON ; J-L. DEMARS ; J. CHANGART ; E. LENTZ ; J. LABARBE  
**Excusé(s)** 3/10 : A. ARTHAUD , A. DELCLITTE ; V. CHARLEY  
**Pouvoir(s)** 1 : A. ARTHAUD à J. LABARBE



Le maire ouvre la séance à 19 h et informe que M. DUFRESNE, Receveur viendra présenter le compte de gestion 2014.

Il rappelle l'ordre du jour :

Désignation du secrétaire de séance ;

Approbation du précédent procès-verbal par les conseillers présents à la séance.

## **DELIBERATIONS**

- Compte Administratif 2014
- Compte de Gestion 2014
- Affectation du résultat de fonctionnement 2014
- Taxes directes locales 2015
- Subventions 2015 accordées aux associations
- Opérations d'Equipement 2015
- Subvention 2015 accordée aux collectivités – FDAEC
- Vote du B.P. 2015
- Urbanisme
- Révision loyers communaux

## **QUESTIONS DIVERSES**

## **QUESTION ORALES**

\_\* \_ \* \_ \* \_ \* \_ \* \_

Il invite les conseillers à désigner un secrétaire de séance :

- E. LENTZ est nommé(e) secrétaire de séance (conformément à l'art. L 2121-15 du CGCT).

Il soumet le précédent procès-verbal aux conseillers présents à la séance du 6 mars 2015 (art. L 2121-23 du CGCT) et demande s'il y a des modifications à apporter ou des observations ?

- Le Procès-verbal est adopté à la majorité des membres présents ou représentés

19 h 34, M. DUFRESNE arrive et s'installe autour de la table.

## FINANCES LOCALES

### I - DECISIONS BUDGETAIRES – ANNEE 2014

#### Affaire n° 01 - COMPTE ADMINISTRATIF

##### POUR MEMOIRE

Selon l'article L2121-14 du CGCT, il est interdit au maire de présider la séance d'adoption du compte administratif et de participer au vote. Ces interdictions reposent sur le principe général selon lequel une personne ne peut être à la fois juge et partie. En effet, lors de la présentation du C.A. au conseil municipal, le maire rend compte de la gestion en tant qu'ordonnateur. Le conseiller qui remplace le maire peut par conséquent participer au vote du C.A. car il ne fait que représenter les résultats de la gestion dont il n'est pas responsable. Il revient donc au conseil municipal d'élire son président : adjoint ou tout autre conseiller.

Le Maire rappelle que le compte administratif retrace la comptabilité de l'ordonnateur de la commune et doit être approuvé par le conseil municipal.

Il présente un tableau récapitulatif constatant les résultats 2014 par section :

	Années	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
Recettes	2014	245 719,60	49 341,26
Dépenses	2014	203 002,62	38 621,67
Excédent reporté	2013	163 081,59	- 13 807,63
Résultat d'exécution R 002	2014	<b>205 798,57</b>	<b>/</b>
Solde provisoire d'exécution D 001	2014	/	- <b>3 088,04</b>
RAR Dépenses	2014	/	-
RAR Recettes	2014	/	-
<b>RESULTAT DEFINITIF</b>		<b>205 798,57</b>	- <b>3 088,04</b>

#### Election du Président de séance :

Conformément à l'article L 2121.14 du C.G.C.T., le Conseil Municipal élit M. LAFON Président(e) de séance afin de procéder au vote du Compte Administratif.

M. le Maire quitte la salle et M. LAFON fait voter le compte administratif.

**DELIBERATION : n° 05/2015**

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère et

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 6+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

➤ **d'ADOPTER** le Compte Administratif 2014.

Le Maire réintègre la séance et remercie l'assemblée de sa confiance.

**Affaire n° 02 - COMPTE DE GESTION**

**POUR MEMOIRE**

Le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur, à savoir :

- la présentation du budget primitif de l'exercice antérieur et les décisions modificatives qui s'y rattachent ;
- les titres définitifs des créances à recouvrer ;
- le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandat ;
- la présentation des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;
- le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice antérieur ;
- celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés ;
- les opérations d'ordre ;

Les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées. Il propose de consulter le document présenté par le comptable.

Le compte de gestion doit être approuvé par délibération du conseil municipal au titre de l'article L 1612-12 du C.G.C.T. Il doit être joint au compte administratif, afin de permettre le contrôle des réalisations du compte administratif (article D 2343-5).

M. DUFRESNE présente l'exercice 2014. Il affirme que les comptes de l'ordonnateur et du comptable sont identiques.

**DELIBERATION : n° 06/2015**

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, vote et

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

- d'APPROUVER le **Compte de Gestion 2014** du Receveur municipal ;
- d'AUTORISER le Maire à le viser et le certifier conforme.

### **Affaire n° 03 - AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT**

<b><u>Résultats de l'exercice</u></b>	<b><u>2014</u></b>
<b>Fonctionnement</b>	
Résultat de clôture	205 798,57
<b>Investissement</b>	
Résultat comptable cumulé	- 3 088,04
Restes à réaliser Dépenses	-
Reste à réaliser Recettes	-
Examen du financement	- 3 088,04
<b><u>Affectation du résultat de fonctionnement :</u></b>	
Besoins de financement (si - alors R1068)	- 3 088,04
Part affectée en dotation complémentaire réserve (R1068)	
Part laissée en report de fonctionnement (R002)	202 710,53
<b><u>Transcription budgétaire de l'affectation du résultat :</u></b>	
Excédent reporté (R002)	<b>202 710,53</b>
Solde d'écution (D 001)	- <b>3 088,04</b>
Excédent de fonctionnement dégagé en investissement (R 1068)	<b>3 088,04</b>
Solde provisoire d'exécution d'investissement au 31/12 à affecter ( R 001)	-

Le maire demande de se prononcer sur l'affectation du résultat de l'exercice 2014.

### **DELIBERATION : n° 07/2015**

#### **Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, vote et

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

- **D'ADOPTER** l'affectation du résultat de l'exercice 2014.

### **II – FISCALITE 2015**

#### **Affaire n° 04 - FISCALITE DIRECTE LOCALE (FDL)**

##### **EXPOSE**

Le budget s'équilibre en section de fonctionnement grâce au produit attendu au titre de la Fiscalité Directe Locale qui passe par le vote des taux d'imposition.

Il rappelle que la dotation de compensation de la réforme de taxe professionnelle et la garantie individuelle de ressource sont indiquées sur l'état de notification.

Rapporteur : le maire

Coefficient de variation proportionnelle appliqué pour 2015 :					1,029836
Taxes directes	Bases effectives 2014	Taux réf. 2014	Bases prévisionnelles 2015	Taux voté 2015	Produit correspondant 2015
Habitation	312 656	19,13	320 900	19,70%	63 217
Foncier bâti	280 145	12,06	301 700	12,42%	37 471
Foncier Non Bâti	21 447	54,19	22 500	55,81%	12 557
CFE	-	-	-	-	-
<b>Produit fiscal attendu</b>					<b>113 245</b>

DELIBERATION n°08/2015

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère et  
**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)  
(Pour : 6+1 – Contre : 0 – Abst° : J. CHANGART)

- d'**AUGMENTER** de **3%** les taux d'imposition pour l'année 2015.

La recette sera imputée à l'article 7311 de la section de Fonctionnement du budget.

**III – SUBVENTIONS**

**Affaire n° 05 - SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT AUX ASSOCIATIONS**

**RAPPEL LEGISLATIF**

**Article L 2311-7 du CGCT**

*Créé par Ordonnance n°2005-1027 du 26 août 2005 - art. 7 JORF 27 août 2005 en vigueur le 1er janvier 2006*

L'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget. Toutefois, pour les subventions dont l'attribution n'est pas assortie de conditions d'octroi, le conseil municipal peut décider :

- 1° D'individualiser au budget les crédits par bénéficiaire ;
- 2° Ou d'établir, dans un état annexé au budget, une liste des bénéficiaires avec, pour chacun d'eux, l'objet et le montant de la subvention.

L'individualisation des crédits ou la liste établie conformément au 2° vaut décision d'attribution des subventions en cause.

NOTA : Ordonnance 2005-1027 du 26 août 2005 art. 27 : Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur à compter de l'exercice 2006.

**Exposé**

Les budgets communaux comportent généralement un volume de crédits destiné au versement de subvention aux associations. Celui de la commune s'élève à 4000 €.

Une demande de la part de l'association est un préalable.  
Elle doit disposer d'une personnalité juridique.  
Elle doit avoir un intérêt local c'est-à-dire poursuivre un **but d'intérêt public au bénéfice direct des administrés de la collectivité locale** (CAA Marseille, 6 janvier 2011, centre culturel montpelliérain, n° 08MA02999 t 08MA03000).

La commune ne peut subventionner une association culturelle en application de la loi du 9/12/1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat. Toutefois cela est possible si l'aide financière communale est affectée à la remise en état d'un édifice servant au culte public.

Le conseil municipal est souverain pour attribuer des subventions. Elles ne constituent en aucune manière un droit. La collectivité les accordant ou les refusant à sa discrétion. Il en va de même de la reconduction.

Rien ne s'oppose à ce que le conseil affecte la subvention à un objet précis et la commune peut conventionner avec l'association. La convention définit l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée. En contrepartie, l'association s'oblige à utiliser l'aide reçue pour la réalisation de l'objectif défini de concert avec la commune.

#### L'utilisation d'un immeuble ou d'un local public :

L'affectation temporaire d'un bien public à une association, personne morale responsable, nécessite :

- la décision du conseil municipal ;
- la signature d'une convention liant la collectivité publique à l'association, précisant les conditions d'utilisation, la description de l'activité autorisée, la responsabilité, le coût, la prise en charge des frais de fonctionnement, sa durée, les règles de dénonciation et de reconduction.

#### Rapporteur : M. le Maire

Il rappelle que la commission des finances s'est réunie le 8 avril 2015. Elle a débattu longuement sur les conditions de versement de subventions aux associations

A ce jour, seules les associations ci-après ont fait une demande de subvention :

#### Associations dont le siège social est basé sur la commune :

- ✓ A.C.C.A ;
- ✓ Comité de Restauration de l'Eglise ;
- ✓ Le Cercle des Lombaussiens ;
- ✓ Le Cercle des Photographes Créateurs ;
- ✓ Récréa Langues.

#### Associations dont le siège social n'est pas installé sur la commune :

- ✓ Refuges des clochards poilus ;
- ✓ Bibliothèque de Créon ;
- ✓ Créon Judo-Aïkido Club ;
- ✓ la FNACA.

PROPOSITION

ASSOCIATIONS	montants proposés	montants votés	Sens des votes
<b>communales</b>			
A.C.C.A.	450	450	7+1
Comité de Restauration de l'Eglise	450	450	7+1
Cercle des Lombaussiens	450	450	6
Cercle des Photographes Créateurs	450	450	7+1
Récréa Langues	450	450	7+1
<b>hors commune</b>			
Bibliothèque de Créon	200	200	7+1
Refuge des clochards poilus	305	305	6+1
F.N.A.C.A.	-		
<b>CONCOURS DIVERS</b>	1 245	1 245	
<b>TOTAL BUDGETE</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	

J. LABARBE est sorti

Abst° : J. CHANGART

DELIBERATION : n°09/2015

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère et  
**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

- d'**ACCORDER** les subventions de fonctionnement aux associations telles que proposées ci-dessus.

La dépense globale sera imputée à l'article 6574 de la section de Fonctionnement du budget.

**IV – DECISIONS BUDGETAIRES**

**Affaire n° 06 - OPERATION N° 36 – RESTAURATION DE L'ÉGLISE**

**Historique**

- 20 février 2013 : délibération n° 2013/06 du conseil municipal autorisant le maire à engager une procédure adaptée de passation de marché public de maîtrise d'œuvre et à le signer.

- 17 juin 2013 : signature acte d'engagement et CCAP avec « Architecture Patrimoine », représentée par Denis BOULLANGER.
- 12 juin 2014, signature avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre précisant le coût d'objectif définitif des travaux, soit 181 216.46 € HT :

⚡ tranche ferme :		
○ lot n° 1 - Maçonnerie – Pierre de taille	85 285.60 € HT	
○ lot n° 2 - Restauration de sculpture	8 000.00 € HT	
⚡ tranche conditionnelle		
○ lot n° 1 – Maçonnerie – Pierre de taille	61 639.00 € HT	
○ lot n° 2 - Charpente couverture	12 662.50 € HT	
○ lot n° 3 - Patrimoine campanaire	5 000.00 € HT	
⚡ aléas 5 %	8 629.36 € HT	
	<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>181 216.46 €</b>
⚡ Honoraires Architecte 9 %	16 309.48 € HT	
⚡ Honoraires SPS 1.2 %	2 174.60 € HT	
	<b>TOTAL HT</b>	<b>199 700.54 €</b>
	<b>TVA 20 %</b>	<b>39 940.11 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>	<b>239 640.65 €</b>

- 30 septembre 2014 : demande d'autorisation de travaux sur immeuble classé auprès de la DRAC **pour la tranche ferme** ;
- 08 décembre 2014 : autorisation de travaux accordée par la DRAC ;
- 23 février 2015 : réception du dossier de consultation des entreprises réalisé par le M.O. ;
- 11 mars 2015 : publication au BOAMP de l'appel d'offres ouvert - mise en concurrence pour la tranche ferme, lots n° 1 et 2 - réponse attendue pour le 2 juin 2015 – 12 h

DELIBERATION : n°10/2015

Après avoir pris connaissance des documents présentés et entendu le Maire,

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le code des marchés publics et le CGCT ;

**Considérant**

- ✓ la délibération n° 2013/06 autorisant le maire à engager une procédure adaptée de passation de marché public de maîtrise d'œuvre et à le signer ;
- ✓ l'avenant n° 1 au contrat de maîtrise d'œuvre précisant le coût d'objectif définitif des travaux, soit 181 216.46 € HT ;
- ✓ l'autorisation de travaux accordée par la DRAC le 08/12/2014 pour la tranche ferme ;
- ✓ le lancement, de l'appel d'offres ouvert, le 11 mars dernier ;
- ✓ les dossiers de demandes de subvention auprès de la DRAC, du Conseil Général, du Conseil Régional,

**Délibère** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

et



**DEMANDE** au Maire, pour les travaux de la 1<sup>ère</sup> tranche

- de mener à bien la procédure d'appel d'offres (en réunissant la commission d'appel d'offres après le 02 juin 2015, en engageant les négociations avec les entreprises....) ;

**AUTORISE** le Maire, pour les travaux de la 1<sup>ère</sup> tranche

- à signer les pièces marchés des entreprises et tous autres documents y afférent ;
- à suivre les travaux concomitamment avec le Maître d'œuvre et l'architecte des Bâtiments de France ;
- à engager puis mandater les dépenses prévues au coût d'objectif définitif du Maître d'œuvre ;
- à engager puis mandater les dépenses réalisées pour un bon déroulement de l'opération (panneau de chantier.....)
- à prendre toutes les décisions nécessaires à sa mise en oeuvre.

Les dépenses et les recettes sont prévues du budget prévisionnel 2015.

**Affaire n° 07 - OPERATIONS D'EQUIPEMENT du BP 2015**

Le Maire propose de réaliser les opérations d'équipement ci-dessous :

N° Opérations	Opérations d'Equipement	Montants TTC
36	<b>EGLISE : réhabilitation</b>	137 000
42	<b>VOIRIE : Loursionne</b>	90 000
43	<b>URBANISME : études préparatoires au PLUI</b>	6 600
44	<b>Tourisme intercommunal : signalétique</b>	4 000
45	<b>Travaux divers bâtiments communaux</b>	10 000

DELIBERATION : n°11/2015

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère et

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

- d'**ACCORDER** sans observation, ni réserve les opérations d'équipement et les montants prévisionnels ci-dessus.

**V – SUBVENTIONS ACCORDEES AUX COLLECTIVITES**

**Affaire n° 08 - FDAEC 2015**

Exposé

Créé en 1978 par le Département, le FDAEC, véritable outil de péréquation, se caractérise par son champ large d'application, tant au niveau de la nature des investissements éligibles, des conditions d'octroi, que des bénéficiaires. Ainsi, la dotation finance tous les projets en investissement non déjà subventionnés par une aide classique.

Ce fonds participe pour une part à maintenir et améliorer la qualité des équipements et des services de proximité en apportant un soutien à l'ensemble des communes et structure de coopération intercommunale, dans leur projet d'aménagement. C'est un outil au service de la cohésion sociale et territoriale.

Le principe de ce fonds repose sur l'adoption par le Département d'une dotation par canton. C'est dans le cadre d'un nouveau découpage cantonal que le Département détermine les nouvelles dotations FDAEC 2015. Aussi, au titre du BP 2015, il est proposé sur la base de l'exercice 2014, une enveloppe de 10 114 358 € calculée suivant de nouveaux critères simples et incontestables :

50 % de l'enveloppe proportionnellement à la population INSEE 2014

50 % de l'enveloppe proportionnellement au nombre de communes par canton.

Par ailleurs, à ces dotations cantonales, il est proposé d'appliquer le coefficient départemental de solidarité 2015 calculé sur la base suivante :

- potentiel financier 50 %
- revenu par habitant 25 %
- Effort fiscal 25 %

Ce coefficient caractérise la situation de la commune, plus elle est confrontée à des difficultés, plus le coefficient sera élevé.

#### Rapporteur : M. le Maire

Les modalités d'attribution du Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (FDAEC) ont été votées par l'Assemblée Plénière du Conseil Général en décembre 2014.

La réunion cantonale du 11 avril 2015, présidée par J-M. DARMIAN, Conseiller Départemental, a permis d'envisager l'attribution à notre commune, la somme de **10 783.30 €**.

Le taux de financement du FDAEC est calculé sur le coût HT et ne peut dépasser 80 % pour une même opération. Les communes ne peuvent solliciter qu'une seule subvention du Département.

DELIBERATION : n°12/2015

#### **Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère et

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

- d'**AFFECTER** la dotation FDAEC 2015
  - sur l'opération n° 45 – « Travaux divers bâtiments communaux »

## VI – DECISIONS BUDGETAIRES

### Affaire n° 09 – BUDGET PREVISIONNEL 2015

#### Préambule

L'article L2312-2 du CGCT dispose que les crédits sont votés par chapitre et si le conseil municipal en décide ainsi, par article. Ces dispositions découlent du principe de spécialité budgétaire selon lequel l'autorisation donnée par l'assemblée délibérante n'est pas globale mais limitée à un montant maximal par catégorie de dépense.

Selon le Conseil d'Etat, les crédits inscrits au budget doivent être présentés et adoptés par chapitre ou par article, sans qu'il soit nécessairement procédé à un vote formel sur chacun des chapitres ou articles. Ainsi, l'absence d'un vote formel sur chacun des chapitres n'est pas de nature à entacher d'illégalité la délibération d'adoption du budget. Le Conseil municipal peut donc adopter le budget par un vote global.

Rappel des points précédemment abordés et votés :

- l'affectation du résultat N-1 prenant en compte les RAR ;
- les crédits votés :
  - les taux des taxes directes locales ;
  - les subventions aux associations ;
  - les opérations d'équipement ;
  - le virement de la section de Fonctionnement (023) à la Section d'investissement (021)
  - la perception du FCTVA sur investissements antérieurs ;

Le Budget Primitif se présente donc comme suit :

BUDGET PRIMITIF 2015	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
Reprise AFFECTATION N-1 Excédents reportés R002 Solde Exécution D001 RAR	202 710.53			3 088.04 /
<b>CREDITS votés par chapitres</b> (cis le compte 1068)	<b>200 883.00</b>	<b>403 593.53</b>	<b>262 565.58</b>	<b>259 477.54</b>
<b>EQUILIBRE DES SECTIONS</b> (compris affectation N-1)	<b>403 593.53</b>		<b>262 565.58</b>	

DELIBERATION : n°13/2015

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère et

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

- **d'ADOPTER** le budget 2015 équilibré en dépenses et recettes comme indiqué ci-dessus.

<b>URBANISME</b>
------------------

RAPPEL des conditions d'instruction des dossiers d'urbanisme sur la commune :

Le 12/01/2015, la DDTM de Langon a repris l'instruction ADS de notre commune (jusque-là réalisée par la DDTM de Carbon Blanc). Elle est aguerrie à l'instruction des communes régies par le RNU et nous impose désormais de suivre et de tenir compte des évolutions introduites par la loi ALUR.

Notamment :

- 1) SCoT applicable ;
- 2) délibération très motivée ;
- 3) transmission du projet d'urbanisation, de la délibération du conseil municipal à la CDPENAF (Commission Départementale Préservation Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) qui émet un avis
- 4) si avis positif de la CDPENAF, transmission de la demande officielle du pétitionnaire à la DDTM de Langon qui instruit le projet selon le code de l'urbanisme en condition de RNU.

**Affaire n° 10 - Lettre d'intention de Jean-Paul AUDET : vente d'un terrain à bâtir**

M. AUDET a remis une lettre d'intention de vente d'un terrain à bâtir, situé au chemin de Loursionne, section C parcelle n° 417, d'une surface de 200 m<sup>2</sup>.

La parcelle a fait l'objet d'un arrêté accordant un permis de construire au nom de l'Etat (n° 03340813X0007), en date du 17 septembre 2013 avec avis du chef du service territorial de l'Architecture et du Patrimoine (en date du 24/07/2013) considérant que le terrain se situe aux abords mais hors du champs de visibilité de l'Eglise de Saint Genès.

A ce jour, M. AUDET n'a pas réalisé la construction autorisée.

Il souhaite vendre ce terrain à un jeune couple avec enfant, habitant déjà la commune depuis plusieurs années, souhaitant y rester pour la qualité de vie qui leur est offerte et la proximité du lieu de leur emploi respectif.

DELIBERATION : n°14/2015

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère :

**vu**

- la demande de M. Jean-Paul AUDET en date du 02/02/2015 de vendre une parcelle située 11 chemin de Loursionne à St Genès de Lombaud – Section C – parcelle 417 ;
- le code de l'urbanisme ;
- l'avis favorable des bâtiments de France dans un projet initial,

**Considérant**

- que le terrain se situe aux abords mais hors du champs de visibilité de l'Eglise de Saint Genès ;
- que la parcelle se situe dans un environnement déjà construit donc dans le cadre du RNU (projet de construction attenant à constructions existantes) ;
- que le maintien d'enfants dans la commune participe au maintien des classes du RPI ;
- que la surface proposée permet une bonne viabilité à la construction et qu'une grande partie du terrain sera conservée en prairie ;
- que la construction sera desservie par les collectes d'ordures ménagères, les routes, l'eau, l'électricité, sans modification du trajet existant ;
- que cette construction est en accord avec le projet de PLUi (à venir) ;
- que le projet n'impose aucune sortie sur route départementale ;
- que le pétitionnaire supportera pleinement la contribution financière de raccordement au réseau d'électricité, en application de l'article L 332-15 (alinéas 1 et 2) du code de l'urbanisme et des articles 8.1 et 8.2 de la norme NF C 14-100 ;
- que le terrain est situé dans la zone « contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines » du SYSDAU ;
- que le terrain est desservi par les réseaux d'eau, d'électricité, de défense incendie et en capacité suffisante
- que le terrain est situé en dehors de la zone AOC de la commune ;
- le projet se situe à moins de « 100 m » de la construction la plus proche ;

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

- **de SOUTENIR** le projet de l'administré vendeur ;
- **de SOUTENIR** le projet l'administré futur acquéreur ;
- **de DONNER un avis TRES FAVORABLE** à la vente de cette parcelle pour y construire une maison d'habitation à caractère familiale
- **de TRANSMETTRE** le projet **pour AVIS** à la **CDPENAF** – Cité administrative de Bordeaux

**Affaire n° 11 - Lettre d'intention de Marie MERLET : projet de construction d'une maison d'habitation**

Mme Marie MERLET a remis une lettre d'intention pour un projet de construction pour elle-même sur un terrain lui appartenant. Son projet, présenté en début d'année par l'intermédiaire d'un CUB avait fait l'objet d'un refus des services de la DDTM de Langon, nouvellement missionnés sur la commune suite à restructurations, invoquant le fait que le terrain était situé hors P.A.U.

Or, il faut savoir que le lieudit « Les Bernards » a fait l'objet d'accords sur plusieurs divisions foncières suivies de constructions de maisons d'habitation et d'autres à venir, accordées par les précédents services de la DDTM. Actuellement le plan cadastral n'est pas encore mis à jour.

Mme MERLET, démontre à l'appui de photos diverses, qu'en effet son terrain est réellement situé dans « une dent creuse », en plein milieu du hameau, à proximité immédiate de plusieurs récentes constructions.

DELIBERATION : n°15/2015

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère :

**vu**

- le code de l'urbanisme ;
- les précédentes demandes d'urbanisme accordées au « lieudit les Bernards »
- la demande de Mme Marie MERLET en date du 26/03/2015 de construire sa maison sur une parcelle lui appartenant, située au lieudit « Les Bernards » à St Genès de Lombaud – Section B – parcelles 52p et 65 ;

**considérant**

- que la division foncière se situe dans un environnement déjà construit donc dans le cadre du RNU (projet de construction attenant à constructions existantes) ;
- que l'arrivée d'enfants dans la commune participe au maintien des classes du RPI ;
- que la surface proposée permet une bonne viabilité à la construction, que la construction sera implantée à plus de 50 m de la chèvrerie et que la surface destinée à la construction sera de maximum 1500 m<sup>2</sup>, le reste sera conservé en usage agricole ou en prairie ;
- que la construction sera desservie par les collectes d'ordures ménagères, les routes, l'eau, l'électricité, sans modification du trajet existant ;
- que cette construction est en accord avec le projet de PLUi (à venir) ;
- que le projet n'impose aucune sortie sur route départementale ;
- que le pétitionnaire supportera pleinement la contribution financière de raccordement au réseau d'électricité, en application de l'article L 332-15 (alinéas 1 et 2) du code de l'urbanisme et des articles 8.1 et 8.2 de la norme NF C 14-100 ;
- que le terrain est situé dans la zone « encadrer l'évolution des secteurs de constructions isolées » du SYSDAU
- que le terrain est desservi par les réseaux d'eau, d'électricité, de défense incendie et en capacité suffisante
- que le terrain est situé en dehors de la zone AOC de la commune ;
- le projet se situe à moins de « 100 m » de la construction la plus proche ;

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

- de **SOUTENIR** le projet du pétitionnaire ;
- de **DONNER un avis TRES FAVORABLE** au projet pour la construction d'une maison d'habitation à caractère familiale.
- de **TRANSMETTRE** le projet **pour AVIS** à la **CDPENAF** – Cité administrative de Bordeaux

**Affaire n° 10 - Lettre d'intention de l'indivision MODET: projet de division foncière pour 3 terrains à bâtir**

Mme Paulette MODET a remis une lettre d'intention pour un projet de détachement de 3 lots à bâtir en vue d'un permis d'aménager sur la section A – parcelles 6 et 7 de 4414 m<sup>2</sup>.

Ce projet, présenté en début d'année par l'intermédiaire d'un CUB avait fait l'objet d'un refus des services de la DDTM de Langon, nouvellement missionnés sur la commune suite à restructurations, invoquant le fait que le terrain était situé hors P.A.U.

Or, il faut savoir que le lieudit « Barbarin » a fait l'objet d'accords sur plusieurs divisions foncières suivies de constructions de maisons d'habitation, accordées par les précédents services de la DDTM. Mme MODET, démontre qu'en effet son terrain est réellement situé dans « une dent creuse », à proximité immédiate de plusieurs récentes constructions.

Par ailleurs, en 2012 il lui avait été délivré en nom de l'Etat, sur ces mêmes parcelles un CUB dont l'opération projetée était réalisable puisqu'en zone P.A.U., Ce certificat mentionnait en son article 6 que préalablement à la réalisation du projet, il serait nécessaire de déposer demande de permis de construire pour maison individuelle ; demande de permis d'aménager.

**DELIBERATION** : n°16/2015

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère :

**vu**

- le code de l'urbanisme ;
- la précédente demande d'urbanisme, ayant reçue une décision favorable de la DDTM de Carbon Blanc, au lieudit « Barbarin »
- la demande de Mme MODET en date du 14/04/2015 de détacher 3 lots à bâtir en vue d'un permis d'aménager sur la Section B – parcelles 52p et 65 ;

**considérant**

- le certificat d'urbanisme n° CUB 03340812x0003, délivré au nom de l'Etat le 04/06/2012 – pour Opération réalisable en zone PAU ;
- que la division foncière se situe dans une « dent creuse », dans un environnement déjà construit donc dans le cadre du RNU (projet de construction attenant à constructions existantes) ;
- que l'arrivée d'enfants dans la commune participe au maintien des classes du RPI ;

- que la surface proposée permet une bonne viabilité à la construction ;
- que les constructions seront desservies par les collectes d'ordures ménagères, les routes, l'eau, l'électricité, sans modification du trajet existant ;
- que cette construction est en accord avec le projet de PLUi (à venir) ;
- que le pétitionnaire supportera pleinement la contribution financière de raccordement au réseau d'électricité, en application de l'article L 332-15 (alinéas 1 et 2) du code de l'urbanisme et des articles 8.1 et 8.2 de la norme NF C 14-100 ;
- que le terrain est desservi par les réseaux d'eau, d'électricité, de défense incendie et en capacité suffisante ;
- que le projet se situe à moins de « 100 m » de la construction la plus proche ;

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : 7+1 – Contre : 0 – Abst° : 0)

- de **SOUTENIR** le projet du pétitionnaire ;
- de **DONNER un avis TRES FAVORABLE** au détachement de 3 lots à bâtir en vue d'un permis d'aménager permettant la construction de maisons d'habitation à caractère familiale ;
- de **TRANSMETTRE** le projet pour **AVIS** à la **CDPENAF** – Cité administrative de Bordeaux

## FINANCES LOCALES

### Affaire n° 11 - Révision annuelle des loyers des logements communaux

#### RAPPEL LEGISLATIF

L'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février pour le pouvoir d'achat a modifié l'indice de référence des loyers créé par l'article 35 de la loi 2005-841 du 26 juillet 2005. Le nouvel indice correspond à la moyenne, sur les douze dernier mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Cet indice est calculé sur une référence 100 au quatrième trimestre 1998. La référence de révision des loyers est publiée par l'INSEE.

La révision d'un loyer est calculée comme suit :

Montant du loyer actuel x  $\frac{\text{IRL}^* \text{ du 3e trimestre concerné}}{\text{IRL}^* \text{ du 3e trimestre de l'année précédente}}$

(\* Indice de Référence des loyers)

**Pour le logement situé au 27 route de l'Eglise**, la révision est :

339 € x  $\frac{125,24 \text{ (indice 3è trim 2014)}}{124,66 \text{ (indice 3è trim 2013)}}$  = 339 x 1.004 = **340,05** (valeur maximale du nouveau loyer)

**Pour le logement situé au 6, chemin de Binet**, la révision est :

205 € x  $\frac{125,24 \text{ (indice 3è trim 2014)}}{124,66 \text{ (indice 3è trim 2013)}}$  = 205 x 1.004 = **205,82** (valeur maximale du nouveau loyer)



DELIBERATION : n°17/2015

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir pris connaissance des documents présentés, délibère et

**DECIDE** à la majorité des membres présents ou représentés (art L2121-20)

(Pour : +1 – Contre : J. CHANGART – Abst° : 0)

- **D'AUGMENTER les loyers** des logements communaux
  - de 1 € pour le logement du 27, route de l'Eglise, soit un loyer actualisé à 340 €
  - de 1 € pour le logement du 6, chemin de Binet, soit un loyer actualisé à 206 €.

**QUESTIONS DIVERSES**

(sujets /non soumis à délibération)

Aucune question.

**Intervention des commissions communales en fonction des dossiers :**

Les élus n'ont rien à ajouter.

**QUESTIONS ORALES**

Art. L 2121-19 du CGCT

Aucune question n'a été formulée par écrit préalablement à la réunion.

La séance est levée à 22 h 30.

<b>RECAPITULATIF DES DELIBERATIONS PRISES LORS DE LA SEANCE</b>			
<i>(Réf. : Art. 5 décret 2010-783/ août 2010 - circulaire n° 31-2010-DRCT du 06/08/2010)</i>			
<b>N° d'ordre des affaires soumises à délibération</b>	<b>CHAPITRES</b>	<b>Objet</b>	<b>Votes</b>
01	Finances locales 2014	Compte Administratif	Adopté
02	Finances locales 2014	Compte de Gestion	Approuvé
03	Finances locales 2014	Affectation résultat Fonctionnement	Approuvé
04	Finances locales 2015	Taxes Directes Locales	Augmentées
05	Finances locales 2015	Subventions aux associations	Accordées
06	Finances locales 2015	OP N° 36 – 1 <sup>ère</sup> tranche Eglise	Autorisée
07	Finances locales 2015	Opération d'Equipement	Approuvé
08	Finances locales 2015	FDAEC	Approuvé
09	Finances locales 2015	Budget Prévisionnel	Adopté
10	Urbanisme	Terrain à bâtir - Loursionne	Favorable
11	Urbanisme	Construction maison - Bernards	Favorable
12	Urbanisme	Division 3 lots - Barbarin	Favorable
13	Finances locales	Révision loyers logts communaux	Augmentés
/			

<b>VISAS des ELUS <u>PRESENTS</u> à la séance</b>		<b>excusé (e)</b>
<b>Michel DOUENCE</b> Maire	<b>Joël LABARBE</b> Conseiller municipal	
<b>Joël RAUZET</b> 1 <sup>er</sup> Adjoint	<b>Alain ARTHAUD</b> Conseiller municipal	
<b>Maryvonne LAFON</b> 2 <sup>nde</sup> Adjointe	<b>Evelyne LENTZ</b> Conseillère municipale	
<del>Françoise BASTOURE</del> Démission 06/03/2015	<b>Jacques CHANGART</b> Conseiller municipal	
<b>Vincent CHARLEY</b> Conseiller municipal	<b>Alain DELCLITTE</b> Conseiller municipal	
<b>Jean-Luc DEMARS</b> Conseiller municipal	////////////////////////////////////	