



Mairie de Madirac

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2018

Nombre en exercice : 8

Présents : 5

Votants : 6

Date de la convocation : 18 Avril 2018

L'an deux mil dix-huit, le 21 avril, le Conseil Municipal de la Commune de MADIRAC, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de Monsieur Bernard PAGÈS, Maire.

PRÉSENTS : M. PAGÈS (Maire), MME BUSTARRET (2^{ème} Adjoint), MME BONNET, MME RECROSIO, M. MARCOUILLER

EXCUSÉS : M. VERGNE (3^{ème} Adjoint), MME BROTHIER a donné procuration à MME RECROSIO.

ABSENT : M. BALAUZE (1^{er} Adjoint)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Ludovic MARCOUILLER.

Monsieur le Maire rajoute à l'ordre du jour 2 questions diverses concernant la charte alimentaire et le contrat ruralité (aménagement de la Place de la Mairie).

1. Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 21/04/2018, approuvé à l'unanimité.

2. Application du Droit de Prémption Urbain (DPU simple)

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les informations suivantes :

Le propriétaire d'un bien situé dans une zone définie par une collectivité locale, en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbains, doit en priorité proposer la vente du bien à cette collectivité.

Le propriétaire n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

La décision de prémption doit être réceptionnée par le vendeur du terrain dans un délai de 2 mois à compter de l'envoi de la DIA (Déclaration d'intention d'Aliéner) par le Notaire.

Grâce au droit de prémption urbain, une commune peut acquérir des biens pour mener ses projets d'aménagement sans recourir à l'expropriation.

Ce droit permet surtout à la commune d'avoir une bonne connaissance du marché immobilier local.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L2122-22, 15 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants ;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12/07/2016 et modifié le 13/06/2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 01/09/2018, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de prémption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de prémption simple, sur les secteurs du territoire communal mentionnés dans le règlement du PLU de la Commune de Madirac (voir plan annexé) lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés,



Mairie de Madirac

Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, 1AUs, 1AUx, 2AU et A du territoire communal et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

Précise que le droit de préemption urbain sera appliqué aux biens immobiliers à usage d'habitation ou professionnels (foncier nu et foncier bâti).

Précise que le droit de préemption urbain sera appliqué aux parts de SCI propriétaires dans les zones précitées.

Précise que le droit de préemption urbain sera appliqué aux constructions de plus de 4 ans.

Rappelle que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.

Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose que les dispositions du code général des collectivités territoriales (article L2122-22) permettent au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences.

Dans un souci de favoriser une bonne administration communale et après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal à l'unanimité des membre présents ou représentés,

Décide, pour la durée du présent mandat, de déléguer au Maire la charge :

- d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, après avis de la commission d'urbanisme qui sera convoquée pour l'analyse des dossiers.

- de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code.

3. DECI et contrôle des hydrants. Mise à jour de la population 2017 avec prise en charge du surcoût pour Madirac

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal, que le SDIS 33 perçoit actuellement une redevance basée sur la population DGF de Madirac de 2002. Le SDIS 33 demande la réévaluation de la redevance sur la base de la population DGF de Madirac de 2017.

Cette réévaluation permettra au SDIS 33 de continuer à intervenir sur le territoire gratuitement pour le contrôle des hydrants.

Monsieur le Maire précise que la délibération prévoit une délégation au Maire pour signer

Vu le CGCT, en particulier les articles L.2225-1 et suivants et les articles R.2225-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du 15/12/2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 33-2017-06-26 du 26/06/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Gironde ;

Considérant la nécessité réglementaire de lister les points d'eau incendie présents sur le territoire de la Commune de Madirac sur lesquels portent les pouvoirs de police spéciale DECI du Maire ;

Considérant la nécessité d'actualiser la base de données détenue par le SDIS33 relative aux points d'eau incendie situés sur le territoire de la Commune de Madirac ;



Mairie de Madirac

Suite à la présentation faite par Monsieur le Maire de l'obligation réglementaire de prendre arrêté sur la défense incendie de la Commune,

Le Conseil Municipal,

Autorise Monsieur Maire à :

- Rédiger l'arrêté communal de DECI ;
- Faire réaliser les contrôles techniques annuels pour les PEI publics sous pression et s'assurer que les contrôles techniques des PEI sous pression privés sont réalisés ;
- Réaliser les conventions de rétrocession avec les propriétaires de PEI privés.

4. Débat sur la nouvelle version du PADD du PLUi

Monsieur le Maire indique que le Conseil Municipal doit tenir un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLUi du Créonnais.

Le débat est engagé par plusieurs observations des membres du Conseil Municipal qui unanimement constatent que le PADD manque singulièrement d'ambition et ne propose pas de vision globale sur les défis auxquels nous serons confrontés vraisemblablement dans le futur :

- Le dérèglement climatique et ses conséquences sur la gestion des milieux agricoles et naturels, l'eau et sur la population, notamment la plus fragile,
- La mobilité (accès obligatoire à la piste cyclable pour les communes riveraines, utilisation de la piste cyclable pour un transport en site propre, soutien financier au développement du co-voiturage, ...)
- La croissance de la Métropole et ses conséquences sur la démographie du territoire.

Monsieur le Maire rappelle que concernant la croissance démographique, les hypothèses qui sous-tendent le PADD ne lui apparaissent pas réalistes.

En effet, il est prévu une croissance de 1% par an de la population (rappel de la croissance de population entre 2016 et 2017, +5%).

La population de base de référence pour le calcul de la croissance démographique est celle de 2012 soit 15058 habitants. La population cible en 2030 serait supérieure à 18000 habitants. Dans son calcul, Monsieur le Maire retient l'hypothèse d'une population à 18300 habitants soit 3242 habitants supplémentaires sur le territoire, soit une moyenne de 180 habitants nouveaux par an sur les 18 années entre 2012 et 2030.

Si on fait l'hypothèse que le Créonnais compte 2.5 habitants par ménage, ce sont 72 foyers qui s'installeraient tous les ans en Créonnais.

En appliquant le taux de propriétaires de leur résidence principale constaté sur le territoire soit 70%, on pourrait estimer que sur les 72 ménages nouveaux par an, 50 deviendraient propriétaires et déposeraient une demande d'autorisation de droit des sols.

En 2017, le territoire a enregistré 465 autorisations de droit des sols traitées et accordées. Le projet de PLUi souhaite limiter les autorisations délivrées à 135 par an, chiffre qui n'est pas en cohérence avec le potentiel de 50 ménages accédant à la propriété sur le territoire.



Mairie de Madirac

Madame Recrosio prend la parole pour s'étonner que la mobilité soit « survolée » (1/2 page dans le PADD) et qu'aucune solution ambitieuse et concrète pour des déplacements alternatifs (ferroviaire depuis Portets ou Beautiran), la gestion de la circulation et des déplacements entre Bordeaux et la Communauté de Communes, la préservation de la qualité de vie, ne donnent lieu à des propositions concrètes avec des scénarii prenant en compte une très forte croissance des prix des carburants et les alternatives au moteur thermique.

Madame Recrosio note que la croissance démographique, l'intensification de la circulation, les impacts sur les flux économiques liés à l'implantation du lycée ne sont pas anticipés au même titre que son impact sur l'environnement. Madirac sera à 3 km du lycée et offrira des possibilités de développement urbanistique qui pourraient être extrêmement utiles pour le personnel travaillant au lycée (professeur, agents techniques, etc...) et les entreprises prestataires de services de l'établissement qui probablement souhaiteront s'installer à proximité du lycée pour éviter des déplacements sur un réseau routier déjà saturé.

Le PADD favorise le développement économique et la concentration des commerces sur des zones déjà existantes sans prendre en compte les besoins des commerces et services de proximité. Elle illustre son propos en rappelant que la concentration des commerces et des services se fait sur Créon Lorient et qu'il ne reste pas grand-chose pour les autres communes.

Il n'est pas abordé de politique en matière de gestion des déchets sur le territoire alors que le PADD pourrait en fixer les grands principes.

Le PADD fait apparaître un déséquilibre significatif entre social et économie (« offre de logement maîtrisée avec des programmes de logement sectorisé, ... développement de 18% de logements collectifs en 2030, ... »).

Le Conseil Municipal pense que la CDC devrait être plus « accueillante » pour profiter de la proximité de la métropole et faire partager son cadre de vie à une population qui pourrait dynamiser le territoire sur le plan économique si on considère que des atouts tels que l'équipement numérique et un certain potentiel de foncier disponible pour des implantations d'entreprises sont des éléments attractifs.

A l'unanimité des membres présents ou représentés, Le Conseil Municipal :

Acte qu'il y a eu débat et souhaite que les observations formulées fassent l'objet d'une attention particulière de la Communauté de Communes.

5. Rapport de la CLECT

1 – Préambule explicatif

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) a pour mission de procéder à l'évaluation du montant de la totalité des charges financières transférées à l'EPCI et correspondant aux compétences dévolues à celui-ci.

La CLECT doit donc obligatoirement intervenir lors de tout transfert de charges qui peut résulter, soit d'une extension des compétences de l'EPCI, soit de la définition de l'intérêt communautaire de telle ou telle action.

Il revient à la CLECT, telle qu'elle est définie par la loi du 12 juillet 1999, de garantir l'équité de traitement et la transparence des méthodes d'évaluation des charges transférées. Elle propose donc une méthodologie d'évaluation et veille à son application effective à chaque transfert.

C'est ainsi que la CLECT s'est réunie le 25 juin 2018 pour examiner les différents points contenus dans le rapport joint avec leurs incidences respectives sur l'attribution de compensation versée à la Commune (Le détail des évaluations figure dans l'annexe du rapport approuvé par la CLECT)



Mairie de Madirac

2- Proposition de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire propose d'adopter le rapport de la CLECT en date du 25 juin 2018.

3- Délibération proprement dite

Le conseil municipal de la commune de MADIRAC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en ses parties législative et réglementaire, et notamment les articles L.5211-25-1, L. 5211-17, L. 5216-5 II et III, ainsi que L 2333-78 ;

Vu le Code Général des Impôts notamment son article 1609 nonies C V modifié par décret n°2017-698 du 2 mai 2017;

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 04/01/17 du 10 janvier 2017, relative à la mise en place et à la composition de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) suite à la modification de périmètre de la CCC ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 02.01.18 du 23 janvier 2018, relative aux attributions de compensation provisoire 2018 ;

Vu le rapport définitif de la CLECT ci-annexé ;

Considérant que, conformément à la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges s'est réunie le 25 juin 2018 ;

Considérant que le rapport qui a pour objet de présenter une méthodologie d'évaluation des charges transférées à la Communauté de Communes et définir les estimations des charges supportées par les communes membres, a été adopté à l'unanimité par la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (C.L.E.C.T), le 25 juin 2018 ;

Considérant que les conclusions de ce rapport doivent être entérinées par la majorité qualifiée des conseils municipaux, à savoir les deux tiers au moins des conseillers municipaux représentant plus de la moitié de la population totale du périmètre communautaire ou la moitié au moins des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population totale ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Décide :

- **D'approuver** le rapport d'évaluation des charges transférées, établi par la CLECT et ci-annexé,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération.

6. Prise en charge des passages de fourreaux dans le cadre des travaux de normalisation de la distribution AEP

La planification et l'ordonnancement des travaux de réfection de la voirie à Peillot et des trottoirs entre la Mairie et le Lotissement L'Orée du Bois avec la rénovation du réseau AEP nécessitent de prévoir le passage de fourreaux pour l'AEP.

2 devis ont été établis :

Devis 1 : Société Eiffage → 3.516,00 € TTC

Devis 2 : Société Advice Ingenierie → 4.028,18 € TTC

Monsieur le Maire recommande de choisir le devis d'Advice Ingenierie, assistant à maîtrise d'ouvrage du SIAEP Saint-Genès-de-Lomnaud / Madirac / Sadirac.

Le Conseil Municipal,

Après délibération, à l'unanimité des membres présents ou représentés

Décide de choisir le devis présenté par la Société Advice Ingenierie.



Mairie de Madirac

QUESTIONS DIVERSES

- RPQS : rapport annuel : Agence Adour Garonne.

Adjonction à la délibération RPQS du SIEA. Tous les ans, le Conseil Municipal doit donner son approbation du rapport concernant l'eau potable et l'assainissement. Le rapport de l'Agence de l'Eau, Adour Garonne, doit être joint aux délibérations remises par le Conseil Municipal.

- Modalités d'accès aux déchèteries du SEMOCTOM

Suite aux travaux effectués au printemps, le SEMOCTOM a mis en place un accès contrôlé aux déchèteries.

Principe : pour les particuliers 20 passages/an pour 3000kg. Au-delà, la facturation est effectuée dès le 1^{er} kg.

Modalités : accès grâce à un badge sur téléphone mobile, inscription sur internet.

- Point sur les travaux dans la commune

✕ Installation d'un défibrillateur

⇒ Raccordement électrique début septembre

⇒ Formation : école, personnel communal, élus et administrés.

✕ Entretien des espaces verts

✕ Installation d'un tableau numérique le jour de la rentrée

✕ Pose d'une fresque en mosaïque « École de la Soye »

Les élèves de la classe de Madame Rouxel ont entrepris la création d'une fresque en mosaïque qui a été terminée à la fin de l'année scolaire 2017-2018 après 2 ans de travail.

✕ Travaux de plomberie à l'école

A prévoir :

✕ Changement d'une bande de rive + gouttière : école et salle polyvalente.

✕ Réponse à un questionnaire du SDEEG concernant les installations de panneaux photovoltaïques.

✕ Chemin rural.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h30.