

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2021

Début : 19h30

Fin : 22h30

Secrétaire de séance : Stéphanie JADOT

Membres du conseil municipal	PRESENT	ABSENT/ EXCUSE	POUVOIR
Patrick LABAYLE, Maire	X		
Florence BERRY, Adjointe	X		
Philippe DUBROCA, Adjoint	X		
Nicole CHANFREAU, Adjointe	X		
Antoine ROQUE, Adjoint	X		
Christine RONCALLI, Conseillère	X		
Marilys BIRAC, Conseillère		X	
Valérie BOISSELIER, Conseillère	X		
Nathalie CARRASSET, Conseillère	X		
Bernard TANNOUS, Conseiller	X		
Stéphane SPELEERS, Conseiller		X	
Stéphanie JADOT, Conseillère	X		
Damien ROCHET, Conseiller	X		
Romain LAMY, Conseiller		X	

ORDRE DU JOUR :

Approbation du Procès-Verbal de la séance précédente

I. DELIBERATIONS

1. Déclassement et vente de l'immeuble Jules Ferry
2. Déclassement des terrains d'emprise du local technique
3. Construction d'un nouveau local technique
4. Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR)
5. Restauration de la Salle des Amis Réunis
6. Mise en conformité des accès charretiers
7. Réfection de la voie communale n° 4
8. Création d'un fossé gravitaire avec ST PARDON DE CONQUES
9. Numérotation du lotissement « Les Quatre Vents »

II. QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS

1. Présentation des dossiers en cours par les adjoints
2. Informations

Approbation du Procès-Verbal de la séance précédente

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

I. DELIBERATIONS

1. Constat de désaffectation suivi du déclassement du domaine public des terrains d'emprise et de l'ancienne école sise « Le Bourg Nord » 33210 ST PIERRE DE MONS, et de la cession à M. José MERCES « 9, Allée Ausone » 33650 LA BREDE

M. Philippe DUBROCA, adjoint au Maire délégué aux structures expose que la commune de St Pierre de Mons est propriétaire d'un ensemble immobilier sis « Le Bourg Nord » 33210 ST PIERRE DE MONS, composé de la parcelle n° A 1061 desservant l'ancienne école et d'un bâtiment à usage d'école.

Cette école a été fermée et déplacée au lieu-dit « Rousseau » en 1988.

Le bâtiment après restructuration en 3 appartements locatifs, a été loué à des personnes physiques dans le cadre d'un bail locatif de droit privé.

Le Conseil Municipal a par ailleurs validé un plan technique et financier en vue de la restructuration des bâtiments communaux les plus dégradés. Ce plan prévoit la cession de l'ensemble immobilier précité, à M. José MERCES. Il propose d'y développer un ensemble commercial dans le prolongement de ses acquisitions mitoyennes qui ont permis l'ouverture de la boulangerie.

La vente se ferait au prix de 200 000 € avec engagement du respect des deux baux locatifs en cours.

En application de l'article L. 2111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, les terrains d'emprise de l'ancienne école doivent être regardés comme une dépendance du domaine public de la commune puisqu'ils étaient affectés à un service public.

L'article L. 2141-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose, qu'un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public. C'est le cas de l'ensemble précité, géré depuis le transfert de l'école comme un bien privé.

L'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, prévoit que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées sur la commune.

Où cet exposé, le Conseil Municipal :

- **CONSTATE** à l'unanimité la désaffectation du domaine public des terrains d'emprise de l'ancienne école du Bourg Nord sis sur la parcelle cadastrale n° A 1061, justifiée par le transfert définitif du service public d'enseignement au lieu-dit « Rousseau » et par l'arrêt de toute activité de service public sur ces terrains.

- **DECIDE** à l'unanimité de déclasser du domaine public communal la parcelle n° A 1061 sise « Le Bourg Nord », afin de l'intégrer au domaine privé communal. Le déclassement interviendra à effet immédiat à compter du moment où la délibération acquerra caractère exécutoire.

- **DECIDE** à l'unanimité, la cession des terrains d'emprise de l'ancienne école et des bâtiments sis sur la parcelle n° A 1061, à M. José MERCES au prix de 200 000 € pour poursuivre le développement d'un pôle commercial dans le respect des baux locatifs en cours.

- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

2. Constat de désaffectation suivi du déclassement du domaine public des terrains d'emprise du local technique sis « Rivière »

M. Philippe DUBROCA, adjoint au Maire, délégué aux structures expose que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier, sis à « Rivière » 33210 ST PIERRE DE MONS, composé des parcelles n° B 95-908-910-912 d'une superficie de 1 058 m², classées en zone U du Plan Local d'Urbanisme, et deux immeubles à usage de garage et d'atelier des services techniques construits dans le point bas du quartier qui recueille les eaux pluviales provenant de l'environnement.

Les immeubles anciens et mal entretenus entraînent des nuisances sanitaires (couverture en amiante ciment), de vue (délabrement de la structure), et de sécurité (couverture délabrée) dans le quartier à l'entrée Est du Bourg.

La commune est propriétaire de parcelles classées en zone UE au lieu-dit « Bruhaut » et le Conseil Municipal a délibéré favorablement pour y construire un local technique neuf.

Ainsi, après démolition, les parcelles classées en zone URp pourraient être vendues pour la création d'habitat. Les ressources ainsi produites pourraient participer au financement du nouveau local technique

Oui cet exposé, le Conseil Municipal, qu'à la date de réception du nouvel atelier municipal,

- **D'AUTORISER** la démolition du bâti.

- **DE CONSTATER** la désaffectation du domaine public des parcelles n° B 95-908-910 et 912, justifiée par l'état du bâti et la construction d'un nouvel atelier-garage municipal.

- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

VOTE : 10 Pour 00 Contre 01 Abstention

3. Construction d'un nouveau local technique, atelier-garage pour les services techniques

Philippe DUBROCA, adjoint au Maire délégué aux structures, rappelle que le Conseil Municipal a décidé le transfert des services techniques de la commune dans un local neuf à construire sur les parcelles propriété de la commune à « Bruhaut ».

Il expose le projet présenté par l'architecte M. Jean-Marie BILLA. Il s'agit d'un bâtiment de 170 m² construit sur socle béton et fermes métalliques, couverture tuiles et bardage bois dans le style architectural des séchoirs nombreux sur notre commune.

Le coût prévisionnel s'établit à 178 275 € HT.

Le choix architectural et le positionnement définitif de l'ouvrage seront arrêtés en concertation avec les élus dans le cadre de la commission structures et du Conseil Municipal. Les suggestions formulées seront toutes évaluées sur le plan architectural, environnemental, technique et financier en lien avec l'architecte ou tout autre organisme de conseil qui pourrait être proposé.

Le Maire présente un projet de demande de DETR qui pourrait permettre en cas d'accord, un co-financement de l'Etat à hauteur de 35 %.

Oui cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** la construction d'un local technique, atelier-garage pour le service technique et le dépôt d'une demande de DETR auprès du Préfet pour co-financement du projet ;

- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

4. Demande de Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) – Construction d'un local technique

M. le Maire rappelle que la commune dispose depuis plus de 20 ans d'un local technique à usage de garage pour le matériel et les véhicules du service technique. Ce bâtiment est très dégradé et présente des nuisances.

Pour ces raisons, il propose au Conseil Municipal de solliciter une aide financière au titre de la D.E.T.R. à l'Etat (25 à 35 % de la dépense) afin de construire un nouveau local technique de 170 m², sur une des parcelles communales de « Bruhaut ».

M. le Maire présente à l'assemblée le plan de financement de l'opération dont le coût global s'élève à 187 275.00 € HT (honoraires maîtrise d'œuvre inclus) :

DEPENSES HT		FINANCEMENT PREVISIONNEL	
	Montants	Subvention sollicitée	Montants
Travaux	178 275,00 €	DETR sur les bâtiments et édifices communaux affectés à un service public	62 396,25 €
Honoraires maîtrise d'œuvre	9 000,00 €		Autofinancement
TOTAL HT	187 275,00 €	TOTAL HT	187 275,00 €
TVA 20 %	37 455,00 €		
TOTAL TTC	224 730,00 €		

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **ADOPTÉ** le projet établi par le maître d'œuvre M. Jean-Marie BILLA, architecte DPLG ;

- **APPROUVE** le plan de financement suivant en recettes :

➤ Subvention au titre de la D.E.T.R.	62 396,25 € HT
➤ Autofinancement	124 878,75 € HT

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

5. Restauration de la salle des fêtes dite des « Amis Réunis »

Philippe DUBROCA expose que la commune a obtenu en 2020, une DETR pour la restauration de la Salle des Amis Réunis.

Le financement porte sur la restauration de la salle proprement dite et sur la construction d'une annexe pour la préparation des repas.

Il rappelle que le budget établi par l'architecte M. Jean-Marie BILLA, ressort à environ 15 150 € HT pour la salle et 133 000 € HT pour la salle et la zone de préparation repas hors subvention.

Compte tenu de la situation sanitaire et de la situation de trésorerie de la commune engagée pour d'autres projets urgents voirie et bâtiments de traiter la restauration en deux tranches de travaux : en 2021 la Salle des Amis Réunis, plus tard le local préparation de repas.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de lancer une consultation pour faire réaliser les travaux dans la Salle des Amis Réunis et repousser la réalisation du local préparation de repas.

- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

6. Assistance aux riverains des voies communales pour la réfection de leurs accès charretiers

M. Philippe DUBROCA, adjoint au Maire, expose qu'en vertu de l'article L. 2122-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est chargé, sous le contrôle du représentant de l'Etat dans le département, des pouvoirs de police, dans les conditions prévues aux articles L. 2212-1 et suivants du code précité. Dès lors, afin d'assurer la conservation du domaine public de la commune, le Maire dispose d'une police spéciale, qui lui permet d'édicter toutes mesures règlementaires ou individuelles, pour préserver l'intégrité de l'ensemble des biens faisant partie du domaine public de la commune. L'article R. 116-2 du même code énumère la liste des situations sanctionnables par une amende de la 5^{ème} classe.

L'article L. 113-2 du Code de la Voirie Routière dispose que l'occupation du domaine routier, tel que la création d'un accès à une propriété riveraine avec emprise, n'est autorisée que si elle fait l'objet d'une permission de voirie. Le Maire peut aussi, en application de l'article L. 2213-2 du Code de la Voirie Routière, règlementer par arrêté motivé la desserte des immeubles riverains.

Philippe DUBROCA précise que de nombreuses dessertes souvent créées sans titre, sont fortement dégradées entraînant une altération de la bande de roulement et de profondes ornières qui créent un danger pour la circulation routière.

Une campagne d'information a été engagée par lettre individuelle en décembre 2020. Elle a permis de mettre en lumière que les propriétaires, même de bonne volonté, ont des difficultés à effectuer la réfection nécessaire.

Pour accompagner ceux qui le souhaitent, la commune envisage de passer un marché à bon de commande avec une entreprise de travaux publics qui interviendrait pour conseiller les propriétaires et proposer un devis des travaux.

Après accord, l'entreprise procède aux travaux d'entretien en emprise sur le domaine routier.

Le client règle la facture et en cas de difficultés, la commune prend en charge et récupère auprès du bénéficiaire par l'émission d'un titre de recettes.

Deux entreprises ont été consultées : MOORTGAT TRM à St Pierre de Mons et EIFFAGE à Langon.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, **DECIDE** à l'unanimité :

- **De VALIDER** la procédure présentée.
- **De CHOISIR** en priorité l'entreprise MOORTGAT TRM.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

7. Réfection de la Voie Communale n° 4, traitement des fossés et accotements de la commune

Philippe DUBROCA expose qu'en application de l'article L. 122-19 du Code des Communes, le Maire est chargé sous le contrôle du Conseil Municipal de pourvoir aux mesures relatives à la voie communale.

Le Conseil Municipal réuni le 9 avril 2019 a délibéré pour renforcer la bande de roulement de la VC n° 4.

Le projet fait l'objet d'une demande de DETR positive.

Une première tranche a été réalisée en 2019 du « Pont de Caillivet » à « Martin Bayle ».

Il propose de réaliser une seconde tranche de « Martin Bayle » au « Claou », avec une réfection du virage du « Claou ».

Par ailleurs, le Conseil Municipal du 21 janvier 2021, a délibéré pour la mise en œuvre d'un plan de curage des fossés et de dérasement des accotements pour 13 523 €, établi par le Cabinet Escande.

Il propose de lancer un appel d'offres fermé pour la voirie de la VC n° 4.

Une consultation a été lancée pour l'aménagement des fossés.

Le moins disant est l'entreprise VIMENEY (33550 CAPIAN) à raison de 1.30 € HT/ml pour le dérasement, et 2.00 € HT/ml pour le curage de fossés avec évacuation de la terre.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de lancer un appel d'offres fermé pour la réfection de la bande de roulement de la VC n° 4 de « Martin Bayle » au « Claou » et au niveau des virages de « Robin ».

- **DECIDE** de retenir l'entreprise VIMENEY pour le curage des fossés y compris l'évacuation.
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

**8. Modification de la partition des dépenses pour travaux entre les communes de ST PIERRE DE MONS et ST PARDON DE CONQUES sur la VC n° 18 limitrophe.
Création d'un fossé gravitaire de l'entrée du Lotissement Les Jardins du Golf au « Landey »**

Le Maire rappelle que les dépenses d'entretien des voies communales sont conformément aux dispositions de l'article L. 141-8 du Code la Voie Routière à la charge de la commune.

Au terme de l'article L. 141-3 du même code, le Conseil Municipal doit délibérer sur les projets de travaux.

Historiquement, l'entretien de la VC n° 18 de la RD 224 à la RD 116, limite Est de notre commune, est partagé avec la commune de St Pardon de Conques dans le sens de la longueur : St Pardon de Conques au Nord, St Pierre de Mons au Sud.

La création des lotissements des Jardins du Golf d'abord sur St Pierre de Mons puis l'Orée du Golf sur St Pardon de Conques ont profondément modifié la charge de l'entretien de la partie sud.

Les Maires se sont rencontrés sur le terrain et proposent une nouvelle partition dans le sens de la longueur. Le coût des travaux sur la bande de roulement, décidés d'un commun accord entre les conseils municipaux serait partagé à part égale quelle que soit la portion de route concernée.

Les eaux pluviales des habitations riveraines de St Pierre de Mons sont actuellement collectées par le fossé Est de la route qui se jette dans le fossé Ouest au lieu-dit « Landey ».

La nouvelle partition obligerait donc la commune à rouvrir puis à approfondir le fossé Ouest jusqu'au « Landey ».

Cette architecture permettrait d'abaisser l'écoulement des eaux pluviales du Lotissement Les Jardins du Golf au point haut du nouveau fossé.

Aussi, en cas de fortes pluies, ces eaux ne remonteraient pas dans la canalisation du lotissement, sans pouvoir l'inonder comme c'est le cas actuellement. Toute la zone du « Canard » au « Landey » serait ainsi drainée au mieux.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** la partition à parité des charges d'entretien de la VC n° 18 entre les communes de St Pierre de Mons et de St Pardon de Conques.
- **DECIDE** la création d'un fossé gravitaire entre l'entrée des Lotissements Les Jardins du Golf et le « Landey ».
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

9. Numérotation des lots Lotissement « Les Quatre Vents »

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir le numérotage des habitations situées dans le Lotissement « Les Quatre Vents ».

Considérant qu'il convient, pour faciliter le repérage, le travail des préposés et autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement les adresses des lots et de procéder à leur numérotation.

Considérant le projet de numérotation du Lotissement « Les Quatre Vents » présenté,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité,

- **D'APPROUVER** la numérotation du lotissement « Les Quatre Vents », conformément aux documents annexés,
- **DE MANDATER** Monsieur le Maire pour communiquer ces informations accompagnées d'un plan cadastral ainsi renseigné au Service des Impôts des Particuliers à Langon et au Pôle topographique de gestion cadastrale de Gironde.

VOTE : 11 Pour 00 Contre 00 Abstention

II. QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS

- Présentation des activités des adjoints et des commissions :

- **Florence BERRY** :

- En raison du manque de vaccins sur le territoire, les personnes âgées de plus de 75 ans sont toujours en attente de rendez-vous.

- **Nicole CHANFREAU** :

- Recrutement d'un agent pour assurer un renfort de personnel à l'école lors des pauses méridiennes (3 h 45 par jour). Cette personne est embauchée en CDD pour une durée d'un mois renouvelable.
- Le nouveau logiciel de gestion des services périscolaires PARASCOL sera mis en place pour la rentrée scolaire de septembre.
- Un courrier a été adressé par la commission école afin de solliciter les parents pour assurer un service minimum d'accueil des élèves les jours de grève. A ce jour, une personne s'est portée candidate.

- **Antoine ROQUE** :

- Droit Individuel à la Formation (DIF) : deux dates de formations sont proposées :
 - Initiation finances locales (29 mai)
 - Déontologie de l'élu local (26 juin ou 03 juillet)
- Compte-rendu de la commission développement économique de la CDC. Les élus du territoire envisagent de créer un « Campus connecté » à ST MACAIRE en vue d'aider les étudiants à suivre leurs formations à distance.
- Mise en place d'une plateforme Marketplace par les commerçants locaux.
- Création d'un poste de manager de commerce et de l'artisanat à la CDC.
- Installation du standard téléphonique à la mairie le lundi 1^{er} mars.

- Délégués listes électorales : Mesdames Christine RONCALLI et Françoise MICAELO sont désignées déléguées des listes électorales.
- PLUI : Une réunion publique aura lieu le 13 mars à 10h à Langon. L'information a été diffusée sur l'application Panneau Pocket.
- SDEEG : Damien ROCHET informe ses collègues qu'une réunion sera organisée le 22 avril par le SDEEG afin de présenter le bilan des consommations.

Séance levée à 22h30.

Le Maire

Le Secrétaire

Les Conseillers Municipaux