

# CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 Avril 2011

L'an deux mille onze, le onze avril à dix huit heure trente, le Conseil Municipal de la commune de SAUVETERRE DE GUYENNE s'est réuni, en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Yves d'Amécourt**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 avril 2011

**Présents** : M. Yves **d'Amécourt**, M. Benoît **Puad**, Mme Sandrine **Combefreyroux**, M. Patrick **Barriere**, Pierre **Tomada**, Mme Marie-José **Lawther**, Adjoints, M. Rémi **Ballarin**, M. Gilles **Bussac**, Mme Ghislaine **Curoy**, Mme Sandrine **Dèche**, M. Luc **Hérault**, M. Guy **Latorre** Philippe **Laveix**, M. Claude **Lumeau**, Mme Sylvie **Panchout**, Françoise **Mery**, M. Jean-Paul **Souan**.

**Absents ou excusés** : Mme Annette **Québec**, (pv. Yves d'Amécourt), M Serge **Maurin**.

Monsieur le Maire ouvre la séance, demande si tous les conseillers municipaux ont reçu le compte-rendu de la séance du 15 mars 2011 et si des remarques sont à formuler.

Monsieur Ballarin souhaite que soit précisé que l'indemnité de gardiennage présentée lors de la précédente assemblée constitue un « plafond indemnitaire annuel » pour mémoire :

- 474,22 euros pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte
- 119,55 euros pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochés.

Aucune autre remarque n'étant faite, ce compte-rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.

Monsieur Puad est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire énonce l'ordre du jour.

## Ajout d'un point à l'ordre du jour

### 1. Personnel Communal

- renouvellement contrat CUI service technique

## ORDRE DU JOUR

### 1. Présentation et validation des orientations actualisées du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable présentée et débattue en séance du 31 janvier 2011 – Le cabinet d'étude Métropolis a pu affiner ces orientations à la suite des remarques émises lors des réunions de travail successives des commissions Urbanisme et Développement sur les perspectives de développement qui s'offrent à chaque quartier.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de débattre à nouveau et de valider ces grandes orientations communiqués au Conseil Municipal dans le cadre d'un rapport écrit porté à la connaissance du Conseil Municipal par voie de messagerie en date du 08 avril 2011 - en pièce jointe au présent compte-rendu.

Monsieur le Maire a demandé à Monsieur Dupuy, représentant le cabinet Métropolis, d'être présent à cette assemblée pour présenter ces orientations et répondre précisément aux interrogations du Conseil Municipal.

## Séance du 11 avril 2011

Monsieur Dupuy explique le cheminement de la réflexion, du diagnostic (état des lieux) vers l'élaboration du PADD tel que présenté.

Plusieurs aspects ont été considérés au regard des exigences de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite loi SRU et aux modifications induites par la loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010, savoir :

- Rationnaliser l'espace au lieu de s'étaler en densifiant les secteurs urbanisés ou urbanisables dans la mesure où ils disposent d'emblée des réseaux en capacité suffisantes pour recevoir de nouvelles constructions,
- Redonner à la Bastide tout son sens et sa polarité en tant que « centre ville »
- Donner un peu plus de qualité aux entrées de ville – retravailler les espaces publics et les espaces construits pour donner plus de lisibilité à l'entrée de ville
- Redonner la place aux piétons et aux cycles
- Aménager les faubourgs et prévoir des « connections » pour faciliter et sécuriser le cheminement de la population vers le centre et les services
- Redynamiser les commerces en centre bourg - Sur l'évolution du bâti et plus particulièrement des commerces en tour de Bastide, une attention particulière devra être portée pour conserver l'accès aux étages des immeubles souvent liés à l'exploitation du commerce en place – Les « vitrines » des commerces de la Bastide devront également être préservées pour éviter que les commerces ne deviennent des logements.
- Recenser et protéger les éléments remarquables et les spécificités sur le territoire communal : jardins emblématiques - vigne, potager marquant une typicité.
- Aménager des « Espaces de respiration » à l'intérieur de la ville
- Dynamiser la restructuration de l'habitat ancien via une action type OPAH (*Opération programmée pour l'amélioration de l'Habitat*) pour atteindre les objectifs fixés par le PLH - (*Le programme local de l'habitat (PLH) est, en France, le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire – La commune fait référence à celui élaboré au niveau du SIPHEM – syndicat Intercommunal du Pays du Haut Entre-deux-Mer, auquel prend part la Communauté de Communes du Sauveterrois pour le compte des communes membres.*)
- Fixer les Objectifs à atteindre – utilisation de matériaux et techniques innovants – Travailler sur les plantations : quelle nature de plantation ? définir art 13 du règlement : certain nombre d'essence à trouver dans la bastide
- Préserver le patrimoine architectural commun et le patrimoine paysager avec une attention particulière au traitement des façades
- Retrouver au delà de la bastide les formes architecturales à préserver.
- Préservation dans le règlement et dans le plu – attention particulière au traitement des façades
- Structurer le village de Saint Romain pour renforcer la mixité et favoriser le développement de l'habitat - Revoir les connexions et trouver les espaces accueil de nouvelles constructions – les regrouper les identifier – établir les orientations d'aménagement et de programmation – travailler la limite entre espace urbain et espace naturel –
- Limiter l'impact des constructions sur l'espace naturel et prévoir les mesures compensatoires.
- Renforcer la protection des zones « Natura 2000) - Prévoir les mesures compensatoires.
- Définir les quartiers en devenir – identifier les zones urbaines à développer le long des voies Bonard, les Granges et fixer « les règles du jeu » à imposer aux porteurs de projets pour éviter les incohérences.
- Développer le pôle d'équipement sportif – Créer des voies de connexion à l'existant pour y faire des espaces à usage d'équipement ou d'habitation
- Redéfinir les capacités d'accueil de certaines zones, notamment celle de Pringis, Pôle médical, pôle social,...

## Séance du 11 avril 2011

- Créer une nouvelle zone artisanale pour inciter les activités à se regrouper.
- Formaliser les « continuités vertes » – applications SAGE et du SDAGE – pour retrouver des continuités verte Vignague et affluents
  - *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau)*
  - *Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).*
- Bambouseraie : identifier cet espace et le qualifier- établir sa traduction règlementaire
- Travailler les ensembles boisés existants
- Consacrer les espaces spécifiques à usage agricole par rapport à la nature des sols.

Vu les perspectives présentées, Monsieur Bussac observe que les hameaux classés en zone naturelle agricole n'ont plus vocation à être développés et trouve qu'il s'agit d'une aberration.

Monsieur Dupuy explique que les nouvelles constructions ne pourront être implantées mais que cela n'exclut pas la gestion de l'existant – le législateur tolère 20 % d'extension attenante aux constructions anciennes soit à vocation agricole soit qui ne le sont plus.

Monsieur Bussac constate l'évolution en cours du bâti agricole et pose le problème du devenir des exploitations agricoles – Il demande si le changement de destination du patrimoine bâti ancien à vocation agricole peut être envisagé.

Monsieur Dupuy explique que cela doit faire l'objet d'un débat et peut être motivé dans la présentation du projet de PLU – exploitation non reprise et charge d'entretien par les propriétaires agriculteurs qui ne sont plus en activité. Il pourrait être autorisé sous conditions la mutation des hangars en pierre dans le cadre de reconversion : habitat, gîtes, à définir par secteur – préalablement il y aurait lieu d'établir un recensement de toutes les édifications qui seraient susceptibles de faire l'objet d'une mutation à la suite de la cessation d'activité d'exploitation qui ne seraient pas reprises.

Le Conseil Municipal désigne une commission pour travailler sur le sujet « villages » : Claude Lumeau, Gilles Bussac, Benoit PUAUD, Marie-José Lawther et Guy Latorre.

Philippe LAVEIX indique qu'il y aura lieu d'établir les critères de classement : temps, architectural, selon localisation par souci d'équité.

Monsieur Bussac serait également d'avis de protéger au titre du « Patrimoine commun » les moulins, lavoirs telle la « tour de Cabaley ».

Il y aura lieu de définir au préalable ce qui constitue le « patrimoine commun » et de savoir s'il s'applique également aux biens de particuliers

Madame Mery demande que soit précisée la définition de « Jardins remarquables » - Monsieur le Maire évoque des jardins qu'il souhaiterait protéger, « sanctuariser » pour qu'ils soient préservés : exemple le jardin Guittet, l'enchaînement de jardins potagers.

## Séance du 11 avril 2011

Monsieur le Maire souhaiterait également que les constructions édifiées dans certains jardins le soient en alignement sur les rués et des rues. Monsieur Latorre évoque de nouveau le souci du stationnement déjà signalés lors d'une séance précédente. Des outils permettant la compensation peuvent être mis en place. Il y aura lieu de les définir.

Monsieur le Maire prend acte de ce débat sur les orientations du PADD qui sera ainsi présenté lors de la première séance de concertation publique qui se tiendra à la salle des fêtes de Sauveterre de Guyenne, vendredi 6 mai 2011 à 18h30 à la salle des Fêtes de Sauveterre de Guyenne : « Du diagnostic au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) »

### **2. Validation du plan de financement modifié concernant l'acquisition de la « petite halle »**

#### **➤ Demande de subvention Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux du Conseil Général au titre de l'aide aux acquisitions foncières**

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2010, décidant d'acquérir le rez-de-chaussée d'un immeuble et les caves attenantes, situés au 26 place de la République, l'ensemble cadastré section AX n°371 et 674, propriété de la société France Aménagement Conseil, ayant son siège social à Mérignac (233700) au 3 rue François Arago dans le cadre d'une Vente à Terme d'un bien divisé en volume moyennant le prix global de 205 200 €.

Vu la circulaire préfectorale du 11 février 2011 portant application de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 et créant la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR),

Vu la circulaire préfectorale du 11 mars 2011 portant modalités de constitution et de dépôt des dossiers de demande d'aide au titre de la DETR,

Vu l'éligibilité à la DETR, du projet d'acquisition immobilière destiné à l'usage de halle couverte destinée au développement des services à la population et de l'activité économique en milieu rural, en promouvant les produits locaux, le développement des circuits courts et l'attractivité des commerces non sédentaires,

Vu le plan de financement présenté comme suit :

ACQUISITION Honoraire	205 200.00	
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>205 200.00</b>	<b>-</b>
<b>subventions</b>		
ETAT - DETR 35% CG (acquisition réserve foncière destinée acquisition) plaf. 153000 € - Taux applicable par tranche		71 820.00
SENATEUR PINTAT		10 850.00 30 000.00
<b>total</b>	<b>205 200.00</b>	<b>112 670.00</b>
<b>Part d'autofinancement</b>		<b>92 530.00</b>
<b>TOTAL DE L'OPERATION</b>	<b>205 200.00</b>	<b>205 200.00</b>

Sur proposition de Monsieur le Maire, par 18 voix pour, le Conseil municipal :

- Valide le plan de financement présenté,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande d'aide auprès de l'Etat au titre de la DETR,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention au Département au titre de l'aide à l'acquisition foncière des collectivités.

## Séance du 11 avril 2011

### 3. Validation du plan de financement modifié concernant l'acquisition de l'immeuble de la Poste

- **Demande de subvention Etat au titre de la Dotation d'Equipelement des Territoires Ruraux ainsi qu'au Conseil Général au titre de l'aide aux acquisitions foncières et des Villages Anciens (restauration toiture et façades)**

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2010, décidant d'acquérir l'immeuble de la Poste, situés au 24 place de la République, cadastré section AX n°375, propriété de la SCI BP, ayant son siège social moyennant le prix global de 146 403 €.

Vu la circulaire préfectorale du 11 février 2011 portant application de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 et créant la Dotation d'Equipelement des Territoires Ruraux (DETR),

Vu la circulaire préfectorale du 11 mars 2011 portant modalités de constitution et de dépôt des dossiers de demande d'aide au titre de la DETR,

Vu l'éligibilité à la DETR, du projet d'acquisition de l'immeuble de la Poste en vue de réhabiliter l'Agence Postale afin de remédier à son état de vétusté et d'obsolescence et d'améliorer les conditions d'accueil du public et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Vu le plan de financement présenté comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
<b>COUT DU PROJET EN EUROS HT</b>		
<b>Acquisition immobilière</b>	<b>146 403.00</b>	
immeuble de la Poste	144 080.00	
Frais d'acte notarié	2 323.00	
<b>Travaux de réhabilitation</b>	<b>165 639.72</b>	
* agence postale	94 880.00	
* façade	33 191.00	
* toiture	17 227.00	
maîtrise d'œuvre - autres prestation sps et contrôle technique	20 341.72	
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>312 042.72</b>	
<b>subventions :</b>		
* ETAT - DETR - Taux 35 %		109 215.00
* CG (acquisition réserve foncière destinée acquisition) plaf. 153000 € - Taux applicables par tranche		10 520.00
* CG village anciens - 10 à 35 % plaf. à 15000 € de subv.		15 000.00
* Fonds national de péréquation de la Poste au titre des travaux immobiliers		40 000.00
<b>Subventions</b>	56.00%	<b>174 735.00</b>
<b>AUTOFINANCEMENT HT</b>	44.00%	<b>137 307.72</b>
<b>total de l'opération</b>	<b>100.00%</b>	<b>312 042.72</b>

Sur proposition de Monsieur le Maire, par 18 voix pour, le Conseil municipal :

- Valide le plan de financement présenté,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande d'aide auprès de l'Etat au titre de la DETR,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention au Département au titre de l'aide à l'acquisition foncière des collectivités.

## Séance du 11 avril 2011

### 4. Personnel Communal

#### ➤ **Renouvellement contrat CUI service technique**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter le renouvellement d'un contrat CUI qui arrive à terme le 02 mai 2010 pour une nouvelle période de 6 mois allant jusqu'au 3 novembre 2011 et un service hebdomadaire de 20 h pris en charge à 70 %. Ce renouvellement est désormais conditionné à l'élaboration d'un plan de formation au bénéfice de l'agent.

Le Conseil Municipal donne son accord par 18 voix pour.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.