

**CONSEIL MUNICIPAL  
du 25 octobre 2007  
au Domaine de Bômale**

L'an deux mille sept, le 25 octobre, le Conseil Municipal s'est réuni à vingt heures trente, après convocation régulière en date du 18 octobre, en session ordinaire au Domaine de Bômale, sous la présidence de Monsieur Alain MAROIS.

**Présents :** A.MAROIS ; C.LAGARDE ; H.FERCHAUD ; M.JOUBERT ; M.DAUGE ; P.CHAUX ; MC.SOUDRY ; O.GIRAUDEL ; H.FONTAINE ; J.BRUERE ; G.SPADOTTO ; F.GASTONNET ; M.GENDREAU ; MF.BERTHOMME ; O.DOAT ; M.GRATRAUD ; H.GODINEAU ; C.METIVET ; M.TILLARD ; B.RAFFIER

**Absents ayant donné procuration :**

M.CARRERE procuration à M.GENDREAU  
P.PERAULT procuration à H.FERCHAUD  
C.SALVARELLI procuration à O.GIRAUDEL  
D.MICHAUD procuration à F.GASTONNET  
R.DUVAL procuration M.GRATAUD

**Absents :**

M. EYMAS (arrivée à 20h47 ; départ à 21h40), G.BONNER.

**Monsieur Michel JOUBERT** est nommé secrétaire de séance, assisté de Madame C.PETIT, Directrice générale des services.

**Monsieur le Maire** constate que le quorum est atteint, 20 présents, 5 ayant donné procuration et ouvre la séance à 20h37.



**Monsieur le Maire** accueille Madame Odile DOAT suite à la démission de Madame Nathalie CELERIER.



**Le compte-rendu du 6 septembre 2007 est approuvé à l'unanimité.**



**DEMANDE DE SUBVENTION A LA DRAC : PROTECTION ANTI-PIGEONS DE L'EGLISE**

**Monsieur Le Maire**, expose :

Il est prévu au budget primitif 2007 la fourniture et la pose de filets de protection anti-pigeons de l'église de Saint Denis de Pile. Ce projet, qui, empêchant les volatiles et notamment les pigeons d'entrer dans les combles de l'église et de son clocher, vise à supprimer l'amas de brindilles, déjections animales et aussi animaux morts en ces endroits.

Plan de financement :

Coût de l'opération		Financement	
Coût de l'opération HT	18 448,72 €	Emprunt	14 685,18 €
TVA	3615,95 €	DRAC (40% du montant HT)	7 379,49 €
<b>Total TTC</b>	<b>22 064,67 €</b>	<b>Total TTC</b>	<b>22 064,67 €</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**SOLLICITE** l'attribution d'une subvention de la DRAC d'un montant de 7 379,49 €.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**

**Monsieur le Maire** : Il convient de mettre en place des solutions pérennes. La pose de ces protections n'empêchera pas le nettoyage de la toiture.

**Monsieur GRATRAUD** s'interroge sur l'état de la charpente.

**Monsieur le Maire** : la toiture est recouverte de déjections. Il sera nécessaire de procéder au nettoyage de la toiture. Toutefois, la charpente semble être en bon état. Il faut régler au préalable le problème engendré par la présence des pigeons.



**CONVENTION D'AMENAGEMENT DE BOURG – DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE : AMENAGEMENT DE STATIONNEMENTS ET VOIE DE CIRCULATION PIETONNE EN ACCOMPAGNEMENT DE LA MAISON DE LA PETITE ENFANCE ET DE LA SALLE OMNISPORTS**

**Monsieur Le Maire**, expose :

Il est prévu au budget primitif 2007 l'accompagnement de abords de la maison de la petite enfance et de la salle omnisports.

Ces aménagements consistent :

- En la création de stationnements
- En la création de voies piétonnes

Plan de financement :

Coût de l'opération		Financement	
Coût de l'opération HT	61 535 €	Emprunt	58 328,86 €
TVA	12 060,86 €	Conseil Général (35% d'un plafond de dépense de 61 000 € sur la seule partie voirie)	15 267 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>73 595,86 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>73 595,86 €</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**SOLLICITE** l'attribution d'une subvention du Conseil Général de la Gironde d'un montant de 15 267 €.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**

Cette opération était inscrite au BP 2007.



**COMPLEXE SPORTIF – RESTRUCTURATION ET EXTENSION – MARCHES DE TRAVAUX LOT N°8 PEINTURES – AVENANTS N°1**

**Monsieur le Maire**, expose :

Le lot N°8 prévoyait au marché une réfection partielle des peintures en suivant des travaux de maçonnerie réalisés dans la salle Basket. Afin de donner une uniformité à l'ensemble des surfaces il a été demandé à l'entreprise titulaire du lot peinture de proposer un devis pour une réfection totale.

La Commission d'appel d'offres réunie le 13/09/2007 a approuvé l'avenant suivant :

- Avenant N°1 au marché de travaux lot N° 8 Peintures entreprise CABANNES d'un montant de 1 629,91 Euros TTC portant le montant du marché à 6 259,92 Euros TTC

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**APPROUVE** la réalisation des travaux supplémentaires au complexe sportif pour le lot N° 8,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**



**Arrivée de Monsieur EYMAS à 20h47.**



**COMPLEXE SPORTIF – RESTRUCTURATION ET EXTENSION – MARCHES DE TRAVAUX LOTS N°1 GROS ŒUVRE ET LOT N°5 MENUISERIES EXTERIEURES – AVENANTS N°2**

**Monsieur le Maire**, expose :

Suite aux dégradations du sol de la salle Basket survenues pendant la durée du chantier du complexe sportif, il a été convenu que l'entreprise DIRICK'S CONSTRUCTION assurerait sa remise en état suivant le protocole d'accord suivant :

- 35% à la charge de DIRICK'S CONSTRUCTION
- 35% à la charge de l'entreprise CML titulaire du lot N°2 Charpente métallique qui reversera sa participation à DIRICK'S CONSTRUCTION donneur d'ordre des travaux de réfection de peinture du sol.
- 30% à la charge de la Collectivité au titre de la vétusté de cette peinture au commencement des travaux soit 2 320,80 € HT moins 250 € HT correspondants à un nettoyage payé par le Maître d'Ouvrage soit 2 070,80 € HT faisant l'objet du présent avenant N°2.

Le coût total des travaux s'élève à 7 736 € HT.

D'autre part, des prestations prévues au lot N°5 Menuiseries extérieures n'ont pas été retenues en phase exécution du chantier et concernent la mise en place de bâtons de maréchal sur trois portes extérieures. La moins value à porter au lot N°5 s'élève à 440 € HT.

La Commission d'appel d'offres réunie le 17/10/2007 a approuvé les avenants suivants :

- Avenant N°2 au marché de travaux lot N° 1 Gros œuvre DIRICK'S CONSTRUCTION d'un montant de 2 070,80 € HT portant le montant du marché à 106 100,74 Euros HT.
- Avenant N°2 au marché de travaux lot N° 5 Menuiseries extérieures GRATREAU LAROCHE d'un montant de – 440 € HT portant le montant du marché à 15 850 Euros HT.

Monsieur Michel GRATRAUD ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la réalisation des travaux supplémentaires au lot N°1 et les modifications au lot N° 5,

**AUTORISE** le Maire à signer les avenants correspondants.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**

**M. Gratraud ne prend pas part au vote**

**Monsieur le Maire** : les travaux auront lieu lorsque la température le permettra : 15° minimum de façon constante pendant 7 jours. Les activités des associations ont repris. Les défauts constatés n'empêchent pas les pratiques sportives de se dérouler.



**AVIS DE PRINCIPE SUR UN PROJET DE 10<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**Monsieur Pierre CHAUX**, expose :

La Communauté de communes du canton de Guîtres a déposé un dossier de lotissement destiné à des activités économiques portant sur la zone NAY de Frappe. Les limites définitives de ce lotissement ne coïncident pas totalement avec celles de la zone NAY. Aussi une petite partie de la propriété de Monsieur GONIN, reste classée en zone NAY et est inutile au projet de lotissement. Il est proposé de reclasser cette partie en zone UC.

Cette modification sera aussi l'occasion d'adapter les règles applicables aux clôtures. Actuellement, la hauteur des clôtures pleines est limitée à 0,80 m, que ce soit en façade sur voie publique ou en limite séparative de propriété. Au-delà des 0,80 m, les dispositifs retenus devaient être ajourés. Les modifications suivantes seront apportées :

- en façade sur voie publique : maintien de la limitation à 0,80 m pour les murs pleins bâtis et maintien de l'obligation d'un dispositif ajouré au-delà de cette limite, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur totale de 2 mètres ;
- en limite séparative : suppression de toute règle tout en maintenant la hauteur totale de clôture à 2 mètres ;
- Dans les lotissements et en limite séparative : suppression de toute règle tout en maintenant la hauteur totale de clôture à 2 mètres ;
- Dans les lotissements comprenant plus de deux lots, en façade sur voie destinée à intégrer le domaine public ou en façade sur emprise réservée à la création d'une future voie destinée à intégrer le domaine public : obligation d'une hauteur égale à 0,80 m pour les murs pleins bâtis et maintien de l'obligation d'un dispositif ajouré au-delà de cette limite, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur totale de 2 mètres.

Il est également proposé, à l'occasion de cette modification, d'annexer au rapport de présentation du POS deux nouveaux schémas de secteur destinés à garantir une cohérence entre différentes opérations d'aménagement, pour les zones d'urbanisation future (NA) de Pinaud et du centre bourg.

Afin de procéder à ces rectifications, Monsieur le Maire a décidé d'engager une procédure de modification du POS qui comprendra une enquête publique.

Il est rappelé que cette délibération préalable n'est pas obligatoire. Une modification du POS est engagée à l'initiative du Maire et son projet est approuvé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique. Elle permet toutefois d'informer l'assemblée locale avant l'enquête.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R.123-19

**VU** l'avis de la Commission Cadre de Vie Aménagement Urbanisme en date du 18 juillet 2007 et du 3 octobre 2007

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de faire évoluer le plan d'occupation des sols comme il est dit dans l'exposé ci-dessus

**PREND ACTE** de la décision de Monsieur le Maire d'engager une procédure de modification du POS

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**

**Monsieur le Maire** informe qu'il proposera au Conseil Municipal la révision du POS et son passage en PLU. La rédaction d'un cahier des charges est en cours. Monsieur le Maire souhaite proposer ce dossier très prochainement, aussi la présente modification est une des toutes dernières.

**Monsieur CHAUX** : la réforme permet de ne pas soumettre les clôtures à la déclaration. Toutefois, il pense qu'il faut éviter les dérives et continuer à en maîtriser l'aspect.

**Monsieur le Maire** : Seules les clôtures sur la voie publique seront réglementées. La question des clôtures séparatives est une affaire privée à régler entre propriétaires mitoyens.

**Monsieur CHAUX** veut engager une réflexion sur les garages de midi imposés au POS. L'application de cette réglementation donne lieu à quelques litiges.

**Monsieur le Maire** est favorable au maintien de cette obligation pour des raisons de sécurité. C'est dans son application concrète qu'il faut réfléchir. L'objectif doit être atteint mais rester réaliste. Il y a des endroits où il y a objectivement des difficultés.

**Monsieur GRATRAUD** évoque le portail automatique.

**Monsieur CHAUX** : le portail automatique ne peut pas être imposé dans le règlement.

**Monsieur GRATRAUD** souhaite savoir s'il est possible de dépasser la hauteur de 80 cm en plantant par exemple du thuya

**Monsieur le Maire** : Il faut éviter les murs trop hauts sur la voie publique. Les plantations sont bien sûr autorisées.

**Monsieur GODINEAU** estime qu'il faut favoriser le stationnement à l'intérieur des propriétés.



## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES SERVICES DE L'ETAT POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

**Monsieur Pierre CHAUX**, expose :

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, la réforme du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme entrera en vigueur. Elle entraîne des changements importants dans les types et procédures d'autorisations et de déclarations relatives au droit des sols ainsi que dans leurs modalités d'instruction.

Ces changements nécessitent une actualisation de la convention de mise à disposition gratuite des services de la DDE pour l'instruction des dossiers.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;  
**VU** l'ordonnance N° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;  
**VU** les textes pris pour l'application de cette ordonnance, en particulier le décret N° 2007-18 du 5 janvier 2007 et l'arrêté ministériel du 6 juin 2007 ;  
**VU** le plan d'occupation des sols révisé le 30 novembre 2001 ;  
**VU** l'article L 422-8 du Code de l'Urbanisme prévoyant la possibilité de mise à disposition gratuite des services déconcentrés de l'Etat pour l'instruction des actes ADS ;  
**VU** l'avis de la Commission Cadre de Vie, Aménagement Urbanisme en date du 3 octobre 2007

**CONSIDERANT** que la réforme du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme prévue par les textes susvisés entraîne des changements importants dans les types et procédures d'autorisations et de déclarations relatives au droit des sols ainsi que dans leurs modalités d'instruction ;

**DECIDE :**

- de renouveler sa décision de confier aux services de la Direction Départementale de l'Equipement l'instruction des actes ADS
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante, jointe à la présente délibération

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**

**Monsieur le Maire :** La réforme entraîne un raccourcissement des délais. En cas de non réponse, le permis de construire est accordé. Il propose si le Conseil Municipal le souhaite, une information plus complète sur la réforme en dehors de la séance ordinaire. Le risque est de voir potentiellement plusieurs logements apparaître là où on n'en imaginait qu'un seul... Par ailleurs, dans le cadre du permis de construire, les taxes ne seront plus indiquées au préalable. Certaines choses sont incompréhensibles.



## **OBLIGATION DE DEPOT DE LA DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE**

**Monsieur Pierre CHAUX**, expose :

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, les clôtures ne seront plus soumises à déclaration, sauf dans le périmètre des bâtiments de France (500 mètres autour de l'église).

Mais le Conseil Municipal peut décider de généraliser cette déclaration préalable à l'ensemble du territoire communal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29  
**VU** le plan d'occupation des sols révisé le 30 novembre 2001 et notamment le règlement applicable aux clôtures  
**VU** le Code de l'urbanisme et notamment son nouvel article R.421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme  
**VU** le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée  
**VU** le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007  
**VU** l'avis de la Commission Cadre de Vie Aménagement Urbanisme en date du 18 juillet 2007 et du 3 octobre 2007

**CONSIDERANT** qu'à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture ne sera plus systématiquement requis ;

**CONSIDERANT** que le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur son territoire, en application du nouvel article R.421-12 du code de l'urbanisme, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 ;

**CONSIDERANT** l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le plan d'occupation des sols préalablement à l'édification des clôtures et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux ;

**DECIDE** de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007, sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**



### **DENOMINATION DES RUES CREEES DANS LA ZONE D'ACTIVITES DE FRAPPE**

**Monsieur Pierre CHAUX**, expose :

La Communauté de Communes du Canton de Guîtres bénéficie d'un arrêté d'autorisation de lotir pour la création de la zone d'activités de Frappe – 1<sup>ère</sup> tranche. Une demande sera déposée prochainement pour la 2<sup>ème</sup> tranche.

Un plan de cette opération est joint à la présente délibération.

Le Conseil Municipal est compétent pour dénommer les voies de son territoire, lorsque cette dénomination se révèle nécessaire pour la détermination des adresses. S'agissant de voies intercommunales, la Communauté de Communes a été informée de l'engagement de cette procédure de dénomination.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 et L.2122-21

**VU** le projet de création d'une zone d'activités économiques au lieu-dit Frappe pour lequel une première autorisation de lotir a été délivrée

**VU** l'avis de la Commission Cadre de Vie Aménagement Urbanisme en date du 18 juillet 2007 et du 3 octobre 2007

**CONSIDERANT** que la dénomination des voies créées dans le cadre de l'opération susdite est nécessaire pour assurer l'identification de chaque activité desservie

**DECIDE** d'adopter les dénominations suivantes : **Rue Gustave Eiffel et Rue Clément Ader**, comme indiqué sur le plan joint à la présente délibération

**DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire, son délégataire ou suppléant, pour engager toutes démarches utiles à l'application de cette décision

Copie de cette délibération sera adressée au Centre des Impôts Foncier de Libourne, aux Services de secours, au Centre opérationnel de l'adresse, à l'Institut géographique national, aux gestionnaires de réseaux, à la Communauté de Communes du Canton de Guîtres.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**

**Monsieur EYMAS** : les marchés sont en cours de réception. S'agissant de la 1<sup>ère</sup> tranche, il y a de nombreux contacts avec des entrepreneurs et investisseurs. La commercialisation ne devrait pas poser de problème. Il s'agit majoritairement de nouvelles activités et de quelques demandes de transfert.



### **MISE A JOUR DE LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE SIGNEE AVEC LA SAFER**

**Monsieur Pierre CHAUX**, expose :

Par délibération du 12 décembre 1996, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'une convention de concours technique avec la SAFER Aquitaine Atlantique qui prévoyait trois missions :

- La surveillance du marché par la communication à titre onéreux des notifications de ventes adressées à la SAFER par les notaires
- L'exercice du droit de préemption à la demande de la Commune dans certains cas prévus par la loi

- La réalisation d'études sur un territoire donné et la mise en œuvre de procédures de négociation en vue de permettre la maîtrise du foncier pour la réalisation d'opérations d'intérêt général

A la suite de la diffusion d'une circulaire par le ministère de l'agriculture, les termes de la convention ont dû être actualisés. Ils précisent désormais que la loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006 fait obligation aux SAFER de transmettre aux maires, à titre gratuit, les déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur le territoire de leurs communes.

Mais la périodicité de cet envoi gratuit est trimestrielle.

Dès lors, la nouvelle convention précise que la SAFER peut offrir un service supplémentaire à la Commune, de surveillance du marché foncier à titre onéreux, par l'envoi de notifications de vente, au plus tard dans la semaine suivant la réception au siège de la SAFER. Ce service en temps réel correspond à la 1<sup>ère</sup> mission de la convention initiale qu'il est proposé de confirmer, celle-ci permettant à la Commune d'être réactive notamment lorsqu'il s'agit d'intervenir au profit d'un agriculteur de la Commune ou d'éviter un mitage de l'espace agricole.

Les autres missions précitées sont maintenues dans la nouvelle convention.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**VU** la loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier son article L. 2121-29 ;

**VU** l'avis de la Commission Cadre de Vie Aménagement Urbanisme en date du 3 octobre 2007 ;

**CONSIDERANT** qu'un partenariat a été institué avec la SAFER depuis la fin des années 1990 ayant permis de constituer des réserves foncières, notamment dans le secteur de la zone d'activités de Frappe et de celle du Vignon, et qu'il convient en conséquence de pérenniser ce moyen d'action

**CONSIDERANT** que ce partenariat a également permis de lutter contre le mitage de l'espace agricole et qu'il convient également de maintenir une action en ce sens

**DECIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention présentée par la SAFER et jointe à la présente délibération

**DIT** que les crédits nécessaires au règlement des transmissions en temps réel des notifications de vente sont ouverts à l'article 6226 fonction 92 du budget communal.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**



#### **AVIS DE PRINCIPE SUR L'INTEGRATION DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL D'UN TERRAIN DE LA CDC**

**Monsieur Pierre CHAUX**, expose :

Dans le cadre de la construction de la Maison de la Petite Enfance, la Commune de Saint Denis de Pile a décidé de procéder à l'aménagement de places de stationnement et d'un cheminement piéton le long de l'Avenue du Général de Gaulle.

Pour mener à bien cette opération, la Communauté de Communes avait proposé la cession de l'emprise nécessaire à la réalisation des travaux.

Il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur l'intégration de cette emprise.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

**VU** l'avis de la Commission Cadre de Vie Aménagement Urbanisme en date du 3 octobre 2007 ;

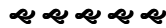
**CONSIDERANT** que la rétrocession envisagée est de nature à permettre la réalisation des travaux d'accompagnement de la Maison de la Petite Enfance tout en répondant à des besoins plus larges dans ce secteur ;

**EMET** un avis de principe favorable à l'intégration de cette emprise dans le domaine communal et à son classement ultérieur dans le domaine public

**DONNE MANDAT** à Monsieur CHAUX pour engager toutes démarches afférentes à cette intégration, notamment pour en préparer les conditions avec la Communauté de Communes, et signer tous actes correspondants.

Le Conseil Municipal sera appelé à délibérer définitivement au vu des conditions de la cession et du document d'arpentage.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**



**RECONNAISSANCE DE L'INTERET COMMUNAUTAIRE DE PARCELLES ACQUISES PAR LA CDC EN VUE DE L'ELARGISSEMENT D'UNE VOIE COMMUNALE ET AVIS DE PRINCIPE SUR LEUR INTEGRATION FUTURE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

**Monsieur Pierre CHAUX**, expose :

A l'occasion d'une réunion en date du 21/09/07, la Communauté de Communes du Canton de Guîtres informe la Commune de Saint Denis de Pile de son intention d'acquérir des parcelles, sur les propriétés de Messieurs CHAUDUN et GONIN, en vue de procéder à un élargissement de la Route de Saint Emilion, classée voie communale n°403. Cette opération se justifie par la nécessité de procéder à un aménagement de la voie de desserte de la zone d'activités de Frappe, depuis le futur giratoire.

S'agissant d'une voie communale mise à disposition de la Communauté de Communes en application de l'article L.5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est demandé au Conseil Municipal de reconnaître l'intérêt communautaire de cette opération. Ces parcelles devront être rétrocédées à la Commune de Saint Denis de Pile pour être incorporées ultérieurement au domaine public communal, Route de Saint Emilion.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L. 2121-29, L. 2241-1, et L.5211-5 ;

**VU** l'avis de la Commission Cadre de Vie Aménagement Urbanisme en date du 3 octobre 2007 ;

**CONSIDERANT** que les acquisitions envisagées sont nécessaires pour permettre la réalisation dans de bonnes conditions de la desserte de la zone d'activités de Frappe et des aménagements paysagers devant contribuer à son attractivité ;

**RECONNAIT** l'intérêt communautaire de cette opération

**DECIDE** d'émettre un avis de principe favorable à l'intégration de ces parcelles dans le domaine public communal, les conditions de la rétrocession par la Communauté de Communes restant à déterminer

**DONNE MANDAT** à Monsieur CHAUX, son délégataire ou suppléant, pour engager toutes procédures afférentes à cette intégration et signer tous actes correspondants

Le Conseil Municipal sera appelé à délibérer définitivement au vu des conditions de la cession et du document d'arpentage.

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**



**DECISION D'ACQUISITION DE CERTAINS TERRAINS CONSTITUANT LES BERGES DE L'ISLE**

**Monsieur Pierre CHAUX**, expose :

Par délibération en date du 30 septembre 2005, le Conseil Municipal a émis un avis de principe favorable à l'acquisition de l'emprise longeant les berges de l'Isle, de l'école maternelle au lieu-dit Lamothe, et à son classement dans le domaine public. Cette emprise est entretenue par la Commune. Elle est réservée au plan d'occupation des sols pour la création d'un cheminement piéton. Elle est en outre utilisée dans le cadre du plan départemental des itinéraires de randonnées.

Une consultation des 9 riverains concernés a été engagée en novembre 2005, à l'occasion de l'envoi d'un premier courrier d'information. Elle s'est poursuivie avec une seconde lettre de renseignements en décembre 2005 et une réunion de concertation avec l'ensemble des riverains le 3 février 2006.

Cette démarche a permis de recueillir 6 accords et 3 oppositions, étant entendu que pour celles-ci, la servitude de halage est préservée ainsi que la servitude de passage acceptée dans le cadre des conventions signées avec le Conseil Général de la Gironde pour la mise en place des itinéraires de randonnées.

Les riverains qui ont donné leur accord souhaitent que le Conseil Municipal s'engage à maintenir cette allée dans son état actuel, sans autres aménagements que ceux qui ont été annoncés, à savoir l'installation de bancs et de poubelles publiques.

Les documents d'arpentage ont été établis et signés (cf. plan joint). Les parcelles à acquérir se répartissent comme suit :

<b>Nom du propriétaire</b>	<b>Référence</b>	<b>Surface (en m<sup>2</sup>)</b>
Indivision ROSSIGNOL	XB 81	164
SCI du Ruisseau – Mme RAHMA EL FAHIM	XB 79	98
M. MAGIMEL	XB 77	102
Indivision DAT / LAMBERT	XB 75	61
Mme BIAIS	XB 73	124
Mme ENNUYER – M. LACOUR	XB 71	113
<b>SURFACE TOTALE</b>		<b>662</b>

Il est proposé d'engager les acquisitions auprès de ces propriétaires. Elles ont lieu à titre gratuit. La Commune supporte les frais d'intervention des géomètres et les frais d'actes notariés.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L. 2121-29 et L. 2241-1

**VU** l'avis de la Commission Cadre de Vie Aménagement Urbanisme en date du 18 juillet 2007

**CONSIDERANT** que l'allée longeant les berges de l'Isle de l'école maternelle au lieu-dit Lamothe fait l'objet d'une utilisation publique et d'un entretien régulier par la Commune ;

**CONSIDERANT** que cette allée est réservée au plan d'occupation des sols en vue de la création d'un cheminement piéton

**CONSIDERANT** dès lors qu'il paraît opportun de préserver et pérenniser l'utilisation actuelle de cette allée par une maîtrise communale du foncier

**DECIDE** l'acquisition à titre gratuit des parcelles énumérées dans le tableau ci-dessus et telles que désignées sur le plan annexé à la présente délibération

**DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire, son délégataire ou suppléant, pour engager toutes procédures afférentes à cette intégration et signer tous actes correspondants

**DECIDE** d'ouvrir les parcelles acquises à la circulation générale

**S'ENGAGE** à maintenir ces parcelles dans leur état actuel et à en assurer l'entretien. Des aménagements sommaires pourront y être réalisés pour accompagner l'affectation de ces terrains à la promenade, tels que l'installation de bancs et de poubelles

**PREND ACTE** qu'à défaut d'accord de certains propriétaires sur la cession de leur terrain, cette allée ne peut pas être classée dans le domaine public

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**

**Monsieur le Maire** : Certains propriétaires refusant de vendre, il faudra pour aller plus loin procéder à une enquête publique pour la prise de possession de ces parcelles ou exercer le droit de préemption. C'est le propriétaire qui donne son accord pour un éventuel ponton. La maîtrise de cet espace nous permettra de lui conserver sa vocation d'espace naturel.

**Monsieur GODINEAU** s'étonne que la SCI refuse de céder cette parcelle compte tenu qu'il s'agit à l'origine de la vente d'une parcelle communale (parcelle 64).

**Monsieur le Maire** rappelle la volonté à faciliter la reprise du site de l'entreprise JACQUEL. On ne s'est pas posé la question du bord de l'Isle qui n'était pas prioritaire à l'époque. On s'est battu également pour obtenir le permis concernant la salle de sports ... C'est regrettable mais c'est un constat.

**Monsieur CHAUX** : précise que le terrain n'a pas été cédé à titre gratuit donc la SCI souhaite le vendre et refuse la cession gratuite.



## **RECENSEMENT GENERAL**

**Monsieur Le Maire**, expose :

Conformément au décret n° 2003-561 du 23 juin 2003, la commune de Saint Denis de Pile est concernée par le recensement général qui sera organisé du 17 janvier au 16 février 2008.

Le décret n° 2003-845 du 5 juin 2003 fixe les conditions d'organisation de ce recensement :

- les enquêtes de recensement concernent tous les logements. Elles porteront également sur les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans des habitations mobiles terrestres, présentes sur le territoire de la commune à la date du début de la collecte.
- le Maire, habilité par l'assemblée délibérante, désigne par arrêté les personnes concourant à la préparation et à la réalisation des enquêtes de recensement :
  - 1 coordonnateur communal (assisté d'un suppléant) chargé de la mise en place de la logistique, du suivi des agents recenseurs et de la communication des données collectées auprès de l'INSEE
  - Des agents recenseurs chargés de la collecte d'informations dans un secteur prédéfini
  - ces personnes suivent préalablement une formation et sont tenues au secret professionnel. Elles sont rémunérées par la collectivité qui perçoit en contrepartie une dotation forfaitaire s'élevant à 8 439 €

**VU** le code général des collectivités locales

**VU** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158)

**VU** le décret en Conseil d'Etat n° 2003-845 du 5 juin 2003 définissant les modalités d'application du titre V de la loi précitée

**VU** le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 fixant l'année de recensement pour chaque commune

**VU** l'arrêté du 5 août 2003 portant application des articles 23 et 24 du décret n° 2003-485

**CONSIDERANT** les dates fixées pour le recensement général obligatoire

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**MANDATE** le Maire pour procéder aux enquêtes de recensement, désigner par arrêté les personnes concourant à la préparation et à la réalisation desdites enquêtes, engager la rémunération des agents recenseurs (sur la base d'une indemnisation forfaitaire à laquelle s'ajoutera une rémunération calculée sur la base du nombre d'imprimés traités).

**VOTE : POUR A L'UNANIMITE.**

**Monsieur le Maire :** Dorénavant le recensement sera permanent. Les communes de moins de 10 000 habitants ont été réparties en 5 groupes et un groupe est recensé tous les ans. A partir de 2009, les populations seront donc réactualisées chaque année.

**Départ de Monsieur EYMAS à 21h40 : procuration à Madame LAGARDE.**



#### **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA MISE EN PLACE D'UN PARTENARIAT AVEC L'ACCA EN VUE D'UNE REVEGETALISATION DU SITE LE CAILLEVAT – BARBE NEGRE**

L'ONF a dressé un bilan du reboisement du site de Caillevat - Barbe Nègre et a constaté un échec des plantations proche de 100 % sur certains secteurs difficiles. Cela est dû au déficit de terre végétale fertile d'une part, aux conditions de canicule et de sécheresse ayant suivi les plantations d'autre part. L'ONF, qui s'était engagé sur la qualité du reboisement, propose, par courrier du 17/09/07, de mettre en place un partenariat avec l'ACCA.

Celui-ci consisterait à mettre en culture les secteurs difficiles afin de fertiliser les sols pendant quelques années. Il s'agirait de cultures à gibier à destination des oiseaux.

La commission Cadre de Vie Aménagement Urbanisme s'est prononcée favorablement. La Municipalité a accepté que l'ONF étudie plus avant cette solution avec l'ACCA.



#### **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'UTILISATION D'UN « CAHIER DES CHARGES » APPLICABLE AUX LOTISSEMENTS ET AUTRES OPERATIONS D'AMENAGEMENT**

La Municipalité a souhaité la mise en place d'un cahier des charges fixant des dispositions techniques et des orientations paysagères auxquelles les lotisseurs ou tout autre aménageur pourront se référer pour la préparation de tout projet d'aménagement.

A partir de son expérience de l'étude des dossiers de droit des sols ainsi que des opérations réalisées ou en cours et de la Charte paysagère cantonale, la Commission ADS a défini les modalités de réalisation des voiries et de leurs accessoires, des espaces verts, des plantations et autres équipements destinés à intégrer le patrimoine communal. Elle a été assistée des géomètres maîtres d'œuvre et des services techniques municipaux concernés notamment pour l'éclairage public et les espaces verts.

Il est précisé que ce cahier des charges n'a pas force de règlement. Il n'est valable que dans la mesure où le lotisseur en accepte les termes. Il n'y est pas obligé. Il peut tout à fait s'opposer à la rétrocession des équipements communs et constituer alors une association syndicale ayant pour mission de gérer ces équipements. Néanmoins, la Commune a pu constater, sur des lotissements anciens, que ces associations ne fonctionnent pas et se tournent vers les élus pour l'entretien de leurs équipements souvent très dégradés alors. Aussi ce cahier des charges ne peut-il contenir de contraintes trop fortes qui deviendraient alors dissuasives.

Ce document est évolutif. Il doit être considéré comme une base de discussion avec les aménageurs.



Monsieur le Maire lève la séance à 21h50.

Monsieur le Maire présente M. Melkior VIANNAY qui a pris ses fonctions au Cabinet du Maire conformément au tableau des effectifs.

Fait à Saint Denis de Pile,  
Le 16 novembre 2007

*Le secrétaire de séance :*  
**Michel JOUBERT**

*Le Maire :*  
**Alain MAROIS**