

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 OCTOBRE 2018

- PRESENTS** : MM. CHALARD, BELTRAMI, Mme GRANDET, BORT, Mme LAVOISIER, GOLFIER, Mme BASQUE, BIASOTTO, LAULHAU, LETELLIER, MAS, Mme SELLIER DE BRUGIERE, TOMADA
- EXCUSES** : M. COURTADE (ayant donné procuration à P. Golfier), Mme MIGNON (ayant donné procuration à C. Basque), Mme REGUESSE (ayant donné procuration à M. Letellier), M. VERTUEL (ayant donné procuration à JL Bort)
- ABSENT** : Mme CHADOURNE, Mme WEISS

Mme Lavoisier est désignée comme secrétaire de séance.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de valider le compte rendu de la séance précédente.

M. MAS, Conseiller Municipal, indique qu'il s'abstiendra de voter ayant été absent à cette séance.

- Vote pour : 16
- Vote contre : 0
- Abstention : 1

M. le Maire indique que le point Finances, tel qu'il était prévu à l'ordre du jour, ne sera pas examiné au cours de la présente séance. En effet, il n'a pas été possible de réunir une commission des finances préalablement à la séance du Conseil Municipal car toutes les données nécessaires n'étaient pas connues.

FINANCES - RESTAURATION EXTERIEURE DE L'EGLISE/AVENANT N°3/CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE
M. le Maire rappelle le contrat de maîtrise d'œuvre passé avec Mme VAN DER ELST (atelier Erewhon, 17 rue Fonneuve, 33500 Libourne) pour l'opération de restauration extérieure de l'église. Il explique que compte-tenu de l'avancement de ce dossier, il convient de prendre un troisième avenant au contrat initial pour un montant d'honoraires de 95 157 € HT.

M. MAS indique qu'il s'est rendu à proximité du chantier alors que les travaux de désamiantage de la toiture étaient en cours. Il a pu constater que les plaques étaient traitées avant leur descente de la toiture pour limiter les poussières, ce qui justifie aussi les surcoûts sur ces travaux.
Ce que confirme M. le Maire.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de valider la proposition susmentionnée.
→ Vote pour à l'unanimité

M. le Maire précise que les cloches ont été réinstallées et pourront sonner notamment à l'occasion du centenaire de la cérémonie du 11 novembre

VOIRIE - Convention pour la constitution d'un groupement de commande

M. le Maire rappelle qu'une précédente convention identique a été signée pour une période de 2 ans et arrive à échéance fin 2018. Il convient de prendre une nouvelle convention pour une nouvelle commande groupée de travaux d'entretien de la VRD concernant lot 1 : revêtement, réseaux et maçonnerie et lot 2 : curage, éparage, faucardage et divers. Il précise que c'est la Communauté de Communes du Pays Foyen qui était et sera de nouveau le coordonnateur de ce groupement.

Une commission de sélection des offres sera composée d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant désignés par chaque collectivité, membre du groupement. Il convient donc de désigner ces représentants.

M. le Maire, après avoir sollicité l'assemblée propose de représenter la commune en qualité de titulaire, M. Beltrami proposant d'être suppléant.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'adhésion de la commune à ce groupement, de désigner les représentants de la commune tels que proposés et de l'autoriser à signer la convention correspondante.

→ Vote pour à l'unanimité

LIAISON DOUCE CINEMA JARDIN PUBLIC

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a validé au cours de sa séance du 25 octobre 2017, le plan de division parcellaire permettant à la Commune de préempter une partie des parcelles appartenant à M et Mme ROGER et à Mme GILLIERON, situés en fond de leurs propriétés et surplombant la rivière, pour l'aménagement d'une liaison douce entre le site du cinéma et le jardin public.

M. le Maire propose que la commune prenne à sa charge les frais de clôture des parcelles concernées jouxtant la liaison douce.

Mme SELLIER DE BRUGIERE, Conseillère Municipale, explique que la première délibération a permis d'établir le document d'arpentage, la prochaine étape sera l'aliénation de ces deux parcelles, sachant que la maison de Mme GILLIERON a été vendue et que l'acquéreur n'a pas acheté la parcelle préemptée, ce qui va permettre de maintenir le tracé de cette liaison tel qu'il avait été prévu.

M. LAULHAU, Conseiller Municipal demande si ces terrains ont été achetés

M. le Maire indique qu'elles ne seront pas achetées mais cédées par les propriétaires, la contrepartie étant que la commune s'est engagée à entretenir ces parcelles en prenant aussi en charge la nouvelle clôture de limite de propriété.

Mme SELLIER de BRUGIERE explique que les propriétaires n'étaient pas en mesure d'entretenir ces parcelles qui nécessitaient de très lourds travaux car situées au-dessus du mur d'enceinte et souhaitent que la commune les réalise. Cette solution permet ainsi de réaliser les travaux à travers l'aménagement de la liaison douce.

M. MAS fait état d'un plan figurant dans le dossier du Conseil Municipal, lorsqu'il est venu en Mairie le consulter, avec le projet de la présente délibération qui positionne la liaison douce et le futur pôle de santé.

M. le Maire indique que ce plan ne sera pas joint à la présente délibération car il s'agit d'une extrapolation de l'architecte de la Communauté de Communes et qu'il n'y a rien de défini sur le projet de pôle de santé. Il ne peut donc pas y avoir de débat à ce sujet.

→ Vote pour à l'unanimité

MAISON CONTRE LE CINEMA

M. le Maire rappelle que la commune est propriétaire de l'immeuble qui jouxte le cinéma. Il précise qu'il s'avère opportun, pendant qu'il y a les travaux d'aménagement du cinéma, d'envisager la rénovation de cet immeuble. Des réunions seront prévues dont une prochainement pour examiner notamment la possibilité d'en faire un lieu de restauration à travers un programme de réinsertion.

Il indique qu'une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée et propose de retenir le cabinet ARCHI STUDIO, mandataire du groupement, (agence Dordogne/le Chorum, ZAC du roc de la Peyre, 24240 Sigoulès) pour un montant d'honoraires HT de 17 569.69 €.

M. le Maire précise que ce cabinet est en charge de l'aménagement du cinéma porté par la Communauté de Communes.

Mme SELLIER DE BRUGIERE souhaite indiquer que cela paraît cohérent notamment pour avoir une vue d'ensemble sur les réseaux nécessaires à ces deux bâtiments et limiter les coûts.

M. le Maire souligne qu'il conviendra également de missionner un coordonnateur SPS et un bureau d'études.

M. MAS demande que les élus soient informés sur ce genre de projet de la commune par l'envoi de dossier par internet avec plans et informations plus détaillées.

M. le Maire lui propose de participer aux réunions qui concerneront ce projet.

M. le Maire donne une dernière précision qui concerne le financement pouvant être demandé dans le cadre de la politique de ville.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de retenir favorablement cette proposition.

→ Vote pour à l'unanimité

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Subdélégation à l'Etablissement Public Foncier De Nouvelle Aquitaine (EPF) dossier Tour Des Templiers

M. MAS souligne le manque d'information sur ce dossier pour lequel de nombreuses rumeurs circulent.

M. le Maire souhaite rappeler que le 4 avril 2018, le Conseil Municipal a adopté la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg avec l'EPF et que le dossier Tour des Templiers y était inscrit comme projet n°1 de la commune.

M. le Maire signale qu'il a lui aussi entendu des rumeurs diverses et variées sur ce dossier.

Il souhaite expliquer la situation :

- un bâtiment, qui inclut la Tour Des Templiers, est actuellement à vendre. Pour la première fois, la commune est en mesure de devenir propriétaire, en exerçant son droit de préemption, d'un bâtiment, qui est l'un des bâtiments emblématiques de la commune.

Il rappelle que lors de l'élaboration de l'Etude de Revitalisation de la commune, cet îlot a déjà été répertorié. Par le biais de l'EPF Nouvelle Aquitaine, la commune peut acquérir ce bien sans avoir besoin de le financer dans un premier temps.

Ainsi, la commune pourra, à réception des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) qu'elle recevra, anticiper et se positionner sur des projets plus conséquents.

M. le Maire indique qu'en concertation avec l'EPF Nouvelle Aquitaine, les différentes solutions de mise en valeur de ce bâtiment emblématique seront étudiées : bâtiment à visée culturelle et touristique, musée sur l'histoire de la vigne et du vin en Pays Foyen.... En étudiant la possibilité de réaliser une liaison couverte pour accéder à la Tour des Templiers.

Pendant les 5 années restantes avant la fin de la convention avec l'EPF Nouvelle Aquitaine, d'autres projets pourraient ainsi être réalisés sur la commune comme dans le domaine hôtelier par exemple, le Pays Foyen manquant cruellement de nuitées d'hôtel.

M. le Maire explique que chaque fois que la commune exercera son droit de préemption, il y aura lieu de prendre une délibération spécifique à la DIA concernée.

M. LAULHAU demande ce que cela implique pour le Stade Foyen ?

M. le Maire indique que le Stade Foyen a passé un compromis d'achat et un bail précaire avec le propriétaire pour conserver le droit d'exploitation de l'établissement qui est ouvert le vendredi soir et le samedi matin. A ce jour, l'exploitation n'est pas remise en question.

M. le Maire précise que ce projet sur la Tour des Templiers s'inscrit aussi dans la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Plan de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine (PVAP) et le réaménagement de la place centrale de la bastide.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de valider la Subdélégation du droit de préemption urbain de la commune à l'EPF Nouvelle Aquitaine pour la DIA susmentionnée.

M. MAS indique qu'il lui manque des éléments pour se prononcer.

→ Vote pour	:	16
→ Vote contre	:	0
→ Abstention	:	1

VOIE COMMUNALE : DECLASSEMENT

M. le Maire demande à M. LETELLIER, Conseiller Municipal, de quitter la séance, étant partie prenante sur ce dossier.

M. LETELLIER quitte la salle.

M. le Maire explique que dans le cadre du projet d'aménagement de l'immeuble dénommé "la Boule d'Or", il a été constaté que la portion de trottoir situé devant les garages de ce bâtiment appartenait au domaine public de la commune. Cette portion de voie est d'une superficie de 90 m² environ. Il s'avère nécessaire de procéder à son déclassement pour l'intégrer dans le domaine privé de la commune et la vendre dans le cadre de cette réhabilitation. Cette portion de voie est inscrite dans le nouveau projet comme voie de dégagement incendie.

M. LAULHAU constate que ce projet n'avance pas.

M. le Maire confirme que le dossier est bloqué dans l'attente de ce déclassement et de cette aliénation.

Il précise qu'en compensation de ce transfert, les deux acheteurs prendront à leur charge les frais induits par cette procédure de déclassement (frais de géomètre, frais de notaire...).

M. le Maire indique que ce déclassement ne donnera pas lieu à enquête publique car ce transfert ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie concernée.

M. LAULHAU indique qu'il est gêné de céder cette portion de voie à titre gracieux. Quelle est la limite de superficie pour valider la mise à disposition à titre gratuit ? C'est une question d'équité aujourd'hui et pour l'avenir par rapport à ce type de demande. Il est d'accord sur le principe de faire avancer ce projet mais cela le gêne en tant qu'élus, alors que les finances de la commune ne sont pas au plus haut, même s'il y a du mieux, par principe de céder gracieusement du terrain.

M. le Maire comprend ce point de vue lorsqu'il s'agit de terrain qui peut être exploité alors que dans ce dossier, ce n'est pas le cas.

M. le Maire propose de céder cette portion de voie pour l'euro symbolique avec prise en charge des frais par les acquéreurs, le but étant de permettre la réhabilitation d'une friche dans la bastide.

M. MAS souligne que cette portion peut devenir une terrasse du futur restaurant.

M. le Maire explique que cet emplacement est ciblé dans le dossier pour permettre le dégagement incendie du futur restaurant. Ce n'est pas constructible.

M. BELTRAMI, 1^{er} Adjoint souhaite rappeler que la surface concernée est trop faible pour avoir une estimation des services de l'Etat et qu'il s'agit d'un problème de sécurité du futur établissement pour lequel doit être prévue une sortie extérieure qui donne sur la voie publique. Il précise que les frais cumulés à venir s'élèveront à 2 000 € environ. Il peut être indiqué que la cession se fait pour le montant des frais, ce qui fait apparaître alors une valeur.

M. LAULHAU indique son souhait de faire valoir une valeur et un aspect transactionnel.

M. BELTRAMI souligne que cela évitera de faire jurisprudence.

Ce que M. LAULHAU acquiesce.

M. BORT, Adjoint, interroge l'assemblée sur une cession gratuite à côté de la MDSI d'une petite parcelle par la Commune ?

Mme SELLIER de BRUGIERE explique que dans ce cas particulier, il s'agissait d'un problème de discordance entre l'ancien plan du cadastre et le nouveau sur des maisons qui avaient un cabanon au fond du jardin qui a ensuite été transformé en pièce. Suite au découpage qui avait été fait, la propriété de ces cabanons n'était plus attachée aux maisons concernées mais à la MDSI. Il y a eu donc un réajustement sans qu'on puisse parler d'échange car lors de la construction du bâtiment de la MDSI, il y avait eu empiètement sur une petite parcelle appartenant à la commune. Ces transactions ont permis de clarifier cette situation tant pour le Département que pour les administrés concernés après des années de procédure en rétablissant une situation existante.

M. le Maire propose d'indiquer dans la délibération que ce transfert se fera pour l'euro symbolique et que les frais seront pour leur intégralité à la charge des acquéreurs.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer favorablement pour le déclassement et la cession comme indiqué ci-dessus.

→ Vote POUR à l'unanimité

Avant de passer au point suivant, M. le Maire fait rentrer M. Letellier.

CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal était unanime pour ne pas signer en l'état le contrat de mixité sociale.

Il explique qu'il souhaitait aborder ce point car il doit rencontrer le Sous-Préfet lundi 29 octobre 2018, en présence de son collègue Maire de Pineuilh

M. le Maire fait un rappel de la chronologie des événements jusqu'à la préparation de ce contrat de mixité sociale à passer entre les communes de Sainte Foy la Grande et Pineuilh et sa rencontre avec les différents services de l'Etat.

A cette occasion, il s'est exprimé alors au nom de la Commune en expliquant qu'il ne pourrait pas signer un tel document en l'état actuel des choses, car jusqu'à présent, les projets de mutualisation présentés par Sainte Foy la Grande (service technique, police municipale) n'avaient pas abouti alors que dans le cas présent, Pineuilh était favorable à la signature de ce document qui lui permettrait de remplir ses obligations en matière de logement social.

Depuis, Monsieur le Maire a appris qu'un contrat de mixité sociale pouvait être réalisé par une seule commune.

M. le Maire indique qu'il ne souhaite pas modifier sa position. Des discussions étaient prévues à ce sujet et n'ont toujours pas eu lieu.

M. MAS souligne que le besoin pour le territoire de logements sociaux est aujourd'hui suffisant justement du fait du taux de Sainte Foy la Grande.

M. le Maire constate qu'aujourd'hui le sens de l'expression "logements sociaux" est associé à tort aux cas sociaux.

Alors qu'il y a effectivement un besoin de logements sociaux.

M. BELTRAMI mentionne le chiffre officiel de 80 % de la population française éligible aujourd'hui aux logements sociaux.

M. LAULHAU fait part de son inquiétude sur l'état de la ville : des gens vivent dans la rue, la journée, la nuit ; de nombreuses nuisances de voisinage. Les habitants sont excédés.

Il constate que de nombreux commerces sont occupés comme des logements et se demande comment intervenir car on laisse vivre des gens dans des conditions indignes.

Il souhaite que les élus soient attentifs à cette situation. Chacun peut observer la vie extérieure et nocturne de certains et noter qu'une certaine frange de la population dérange tout le monde.

Pas de contrôle. Pas de régulation de ces comportements.

M. le Maire indique que ce sera le débat du prochain Conseil Municipal.

M. LAULHAU précise qu'il tenait à faire état de cette situation.

M. le Maire fait état des transactions immobilières dont le nombre augmente dans la Commune précisant que la sociologie des acheteurs change.

M. LAULHAU indique que cela change dans les 2 sens : ces populations sont en augmentation et en même temps il y a effectivement des gens qui reviennent s'installer dans Sainte Foy. S'ils reviennent aussi dans la commune, c'est que les logements sont "bradés"

M. le Maire précise qu'il s'agit de propriétaires occupants ou de propriétaires qui réalisent du locatif de qualité.

M. LAULHAU pense qu'il faut s'attendre à avoir des pétitions de gens mécontents.

Mme BASQUE, Conseillère Municipale, précise que dans certains quartiers on le constate de visu, les gens changent. Et c'est inquiétant.

M. le Maire est bien conscient qu'il y a un enjeu majeur pour la commune pour attirer de nouveaux acquéreurs et des nouveaux habitants.

M. MAS indique qu'il y a deux travailleurs sociaux qui sont arrivés et sont financés par la politique de la ville.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES : AIRE DE COVOITURAGE

M. le Maire explique que la Communauté de Communes souhaite réaliser une aire de covoiturage, au foirail, en face de la MSAP pour lequel la commune doit mettre le foncier à disposition par le biais d'une convention.

M. le Maire évoque la possibilité d'obtenir en compensation quelques travaux aux abords de cette aire de covoiturage après discussion de Jean-Luc Bort.

M. MAS indique que lors de la séance du Conseil Communautaire au cours de laquelle ce projet a été présenté, il s'est abstenu en expliquant pourquoi. Une aire de covoiturage est destinée à positionner des voitures toute la journée. Il lui semble qu'elle doit se faire en périphérie de la ville c'est-à-dire sur la rocade et avoir en centre-ville un point relais.

M. le Maire souligne qu'on peut effectivement discuter de la pertinence d'une aire de covoiturage à cet emplacement. La Communauté de Communes tient à réaliser cet aménagement.

M. MAS rappelle que c'est de l'argent public et qu'il faut faire un outil utile pour les foyers et proposer cette aire de covoiturage sur des emplacements en périphérie soit sur la commune de Pineuilh soit sur celle de Port Sainte Foy.

M. le Maire tient à préciser que ce débat-là a eu lieu en Conseil Communautaire.

Mme SELLIER DE BRUGIERE indique qu'une étude a été réalisée par la Communauté de Communes. Il semblerait qu'il soit nécessaire qu'il y ait une aire de covoiturage en centre bourg, même si ce n'est pas l'usage pour répondre à une demande et un besoin pour beaucoup de personnes non motorisées.

M. MAS explique que cela n'a rien à voir avec le covoiturage.

M. le Maire met fin au débat et propose aux membres du Conseil Municipal de mettre le foncier nécessaire à l'installation d'une aire de covoiturage à la disposition de la Communauté de Communes à titre gratuit.

→ Vote pour	:	16
→ Vote contre	:	0
→ Abstention	:	1

DEPARTEMENT : ADHESION A GIRONDE RESSOURCES

M. le Maire indique que le Département a créé un établissement public chargé d'apporter aux collectivités et aux EPCI une assistance d'ordre technique, juridique et financière.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à adhérer à Gironde Ressources.

→ Vote pour à l'unanimité

DRFIP : MOYEN DE PAIEMENT EN LIGNE

M. le Maire indique qu'il y a lieu de moderniser les moyens de paiement pour les administrés et notamment le paiement en ligne.

Il y a lieu de passer une convention avec la DRFIP pour cette mise en place.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer cette convention.

→ Vote pour à l'unanimité

USTOM : RAPPORT ANNUEL 2017

M. le Maire présente le rapport annuel de l'USTOM qui est consultable en Mairie.

INFOS :

M. le Maire fait état de la réception du courrier d'un administré qui mentionne son refus pour l'installation d'un compteur Linky et souhaite que le Conseil Municipal puisse en débattre. Ce débat pourra avoir lieu lors du prochain Conseil Municipal.

DEMANDEURS D'EMPLOI :

Au 15 octobre 2018 : 236 hommes et 149 femmes soit un total de 385

M. le Maire souhaite faire un rapide compte rendu du comité de ligne qui s'est tenu le jeudi 18 octobre 2018 au Buisson pendant lequel il s'est exprimé à deux reprises :

→ Une première fois pour contester l'information communiquée sur la participation financière de toutes les collectivités sur le linéaire de la ligne. Il tenait à rappeler qu'il ne s'agissait pas de la ligne Libourne/Bergerac mais de la ligne Bordeaux /Sarlat et que toutes les collectivités n'ont pas participé puisque la métropole n'a pas participé au financement des travaux.

→ Une seconde fois, en sa qualité de représentant de la Communauté de Communes, en apprenant que des réunions régulières ont lieu avec la Région, l'Etat et les co-financeurs, il a exigé que les EPCI soient présents car ils sont co-financeurs.

M. le Maire indique que la ligne sera fermée jusqu'à Lalinde pendant les travaux.

Il y aura une expérimentation de transport par bus de Bergerac vers la gare de Mussidan.

Il a été demandé de mettre en place un transport par bus de Sainte Foy la Grande jusqu'à Montpon, alors que cette possibilité n'a pas été envisagée. Pour les usagers plus près de Castillon la Bataille, leur transport en bus vers Libourne est prévu.

M. le Maire explique avoir également sollicité le directeur de la SNCF pour que les usagers qui emprunteraient le train à Montpon avec des cartes d'abonnement ou des billets pris au départ de Sainte Foy la Grande ne soient pas pénalisés dans la mesure où les deux trajets ont un prix identique.

M. Bort souhaite soulever la problématique du parking de la gare car si les projections d'augmentation de fréquentation de la ligne passent de 700 000 à 1 000 000 de voyageurs, le parking s'avérera trop petit pour les usagers au départ de Sainte Foy la Grande.

M. le Maire indique avoir alerté le 1er adjoint de Pineuilh à ce sujet car il est urgent de l'anticiper. De même, qu'il faut anticiper les arrêts de bus pendant les travaux qui doivent permettre un accès le plus sécurisé possible.

M. le Maire a sollicité également la Région et le Département pour obtenir des abri bus pour faciliter l'attente des usagers.

LA SEANCE EST CLOTUREE A 21 H 40
