



PROCÈS VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SAUVE MAJEURE EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 16 septembre, le Conseil Municipal de la SAUVE MAJEURE s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Coq Hardi à la mairie à dix-neuf heures trente, sous la présidence de Monsieur Alain BOIZARD, Maire.

Date de convocation et affichage : 09/09/2021

Etaient présents : Alain BOIZARD, Jacques BORDE, Marie-Christine SOLAIRE, Francis LAFON, , Nicole MARTIN, Éric BIROT, Stéphane DEFRAINE, Nicolas GRASSET, Floriane DUVIGNAC

Étaient absents – Ont donné procuration :

Aurore CARARON à Nicole MARTIN

Monique VINCENT à Marie-Christine SOLAIRE

Jean-Marc LAMI à Floriane DUVIGNAC

Liliane BAILLOUX à Francis LAFON

Etaient absents : Muriel DAVEZAN, Jérôme ZAROS

Marie-Christine SOLAIRE est élue secrétaire de séance à l'unanimité par l'assemblée.

D.2021.09.36 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 3 JUIN 2021

Le procès-verbal du 3 juin 2021 est approuvé à l'unanimité.

D.2021.09.37 – AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire) MAISON FAMILIALE ET RURALE

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet de la gare touristique de La Sauve, la municipalité se propose de mettre à disposition de la Maison Familiale Rurale de l'Entre Deux Mers (MFR) un terrain de 5514 m² afin d'y donner des cours pour adultes et de réaliser un jardin botanique ouvert au public.

Monsieur le Maire rappelle qu'aucun programme d'aménagement n'était envisagé par la commune sur cet espace dont la municipalité devait assurer l'entretien.

Il rappelle que la MFR est à ce jour la seule école en Nouvelle Aquitaine habilitée à donner des cours sur les plantes médicinales et de senteurs. Il souligne là l'opportunité d'augmenter de façon originale l'offre touristique sans investissement communal tout en permettant à un établissement mitoyen de

pouvoir se développer. C'est une action vertueuse, qui a du sens et profite à la commune et au territoire. Elle s'inscrit donc parfaitement dans l'esprit du projet de la gare touristique.

Mr Le Maire, explique que pour occuper ce foncier et permettre la réalisation de ce projet il est nécessaire de conventionner avec la MFR une Autorisation d'Occupation Temporaire.

La rédaction de cette convention a été confiée au cabinet d'avocats spécialisé LEXIA.

Les documents suivants sont distribués aux conseillers :

Copie de la convention

Le plan de masse

Le plan d'implantation des constructions (serres et bâtiments)

Le budget d'investissement de la MFR sur le site.

M. Le Maire fait lecture à haute voix des chapitres importants de la convention et rappelle les chiffres et éléments importants :

- La superficie de 5514 m² - la durée de l'AOT de 50 ans – la gratuité de l'occupation.
- M. le Maire rappelle les conditions d'exploitation, que la municipalité n'intervient pas dans le financement de l'opération ni les coûts de fonctionnement et d'exploitation.
- Que la municipalité aura à charge l'ouverture du jardin durant les mois de juillet et août.

Madame Duvignac pose la question de savoir si l'activité de la MFR à proximité des hébergements n'est pas bruyante. M. le Maire répond qu'il n'y aura pas d'activité à la MFR lorsque les hébergements seront occupés (la nuit).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Acte que c'est une opération importante pour la commune qui va créer un espace convivial, ludique et pédagogique qui devrait faire venir du monde sur le site de la gare.

- donne délégation à Monsieur le Maire de signer la convention d'occupation avec la MFR et de procéder aux démarches administratives afin d'enregistrer ladite convention auprès du notaire.

D.2021.09.38 – S.D.E.E.G. – MODIFICATION DES STATUTS

M. le Maire expose que lors de la réunion du 24 juin 2021, le Comité syndical du SDEEG a approuvé la modification de ses statuts.

Le Président du SDEEG vient de nous notifier la délibération prise par le Comité et les statuts modifiés du Syndicat.

Conformément à l'article L 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, les Conseils Municipaux / Conseils Communautaires / Comités Syndicaux doivent se prononcer sur les statuts modifiés dans un délai de 3 mois à compter de cette notification.

Le projet de statuts modifiés du SDEEG a pour principal objet :

- de modifier la dénomination du syndicat en SYNDICAT DEPARTEMENTAL d'ENERGIES et d'ENVIRONNEMENT de la GIRONDE, ce qui permettra de refléter l'intégralité des compétences du SDEEG et non l'unique compétence électrique,
- de mettre en conformité les statuts avec les dispositions du CGCT en matière d'adhésion des collectivités,
- de préciser le cadre des compétences exercées,
- de s'adapter à la nouvelle législation en matière d'envoi dématérialisé des convocations.

Les évolutions sur les compétences concernent :

- la distribution d'électricité et le gaz : la rédaction reprend les éléments de l'article L.2224-31 du CGCT en précisant les prérogatives du SDEEG en tant qu'autorité organisatrice du service public de la distribution d'électricité et de gaz
- l'éclairage public : extension de la compétence à l'éventuelle installation d'équipements communicants et accessoires de l'éclairage public
- l'achat et la vente d'énergies : la possibilité est donnée de proposer à tout tiers public comme privé d'utiliser cette compétence
- la transition énergétique et écologique : Des précisions sont apportées sur l'ensemble des prestations exercées par le SDEEG qui pourront également être proposées à des personnes morales, publiques ou privées, non membres.

Il est entendu que les prestations pour compte de tiers ne doivent intervenir que ponctuellement et n'avoir qu'une importance relative par rapport à l'activité globale du Syndicat.

- la Défense Extérieure Contre l'Incendie : la compétence est précisée conformément à la législation en vigueur.
- l'urbanisme et le foncier : L'accompagnement en matière de planification et en matière de rédaction d'Actes en la Forme Administrative est ajouté
- le SIG : la compétence, initialement intitulée « cartographie » a évolué en Système d'Information Géographique.

M. le Maire propose d'approuver les statuts modifiés du Syndicat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- adopte les statuts modifiés du SDEEG tels qu'annexés à la présente délibération

D.2021.09.39– CENTRE DE GESTION ET RECOURS AU SERVICE DE REMPLACEMENT ET DE RENFORT

M. le Maire expose qu'en raison d'un fonctionnement réduit au sein du secrétariat, il serait souhaitable d'avoir recours au service de remplacement et de renfort auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale propose un service de remplacement et renfort permettant aux collectivités du département de bénéficier, à leur demande, de l'affectation de personnel en vue de pallier l'absence momentanée de l'un de leurs agents, de pouvoir assurer des missions temporaires de renfort pour leurs services ou d'un portage administratif et salarial de contrat en contrepartie du paiement d'un forfait horaire.

Sur le rapport de M. le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

DECIDE :

- De pouvoir recourir en cas de besoin au service de remplacement et renfort proposé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde ;
- D'autoriser le Maire à signer une convention-cadre d'adhésion au service proposé par le Centre e Gestion et à engager toute démarche nécessaire à l'intervention, en tant que de besoin, d'un agent de remplacement et renfort dans les services de la commune ;
- D'inscrire au budget les crédits correspondants.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité,

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

D.2021.09.40– CIMETIERES - CONCESSIONS TRENTENAIRES - TARIFS

M. LAFON Francis, rappelle les termes de la délibération du 27/03/2006 concernant l'ajout des frais fixes d'enregistrement de 25 € pour les concessions trentenaires.

A compté du 01/01/2020, au vu l'article 637 bis du Code Général des Impôts, les actes de concessions dans les cimetières sont dispensés d'enregistrement.

M. LAFON Francis propose que ces 25 € soient reversés au CCAS, soit :

- Les concessions trentenaires :

* 212,50 € , part communale 124.99 €, CCAS 87.51 €

* columbarium 15 ans 375 € : part communale 233.31 €, CCAS 141.69 €

* columbarium 30 ans : 675 € : part communale 433.29 €, CCAS 241.71 €

Après l'exposé de M. LAFON, M. le Maire propose au conseil municipal de prendre une délibération adoptant l'application des nouveaux tarifs des concessions trentenaires.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

-Décide d'appliquer les nouveaux tarifs des concessions trentenaires.

D.2021.09.41– IMMEUBLE MAZERAT

Mr le Maire rappelle que l'immeuble Mazerat est une habitation à étage de 300 M² acquise par la commune en 1998. A cette époque la commune avait préempté pour un positionnement stratégique de l'immeuble situé face à l'entrée de l'Abbaye et de la Maison des vins. Donc Idéalement placé pour créer une offre de service public.

Aujourd'hui Mr le maire explique qu'une opportunité semble se présenter avec la recherche par la Communauté de Communes d'un nouvel emplacement pouvant accueillir l'école de musique en créonnais.

Des visites du site ont été organisées

- Deux visites avec les élus. Mr Gachet Maire de Créon ; Mr Zabulon Président de la Communauté de Commune, Mr Nicolas Tarbes Vice-Président de la CDC des infrastructures, et lui-même.
- Une visite avec le Mr Jean Foussat Directeur de l'école de musique accompagné du Conseil d'Administration. C'est Mme Solaire qui a fait visiter le bâtiment.

Les Elus et les administrés de l'école sont unanimes pour dire que l'immeuble Mazerat est parfaitement adapté et idéalement situé pour accueillir l'école de musique du Créonnais.

M. le maire fait lecture de ce compte rendu élogieux du Président de l'école les avantages suivants sont mis en avant :

- La surface de l'immeuble (300 m²) et le volume des pièces qui correspond exactement aux besoins des activités de l'école.
- Le terrain de 900 m² permettant de créer des stationnements obligatoires et la possibilité d'agrandir le bâtiment principal.
- La qualité du site avec vue sur l'Abbaye et la possibilité de créer des activités en plein air dans l'enceinte même de l'Abbaye.

- La proximité de l'église avec l'orgue de Gounod qui permet d'envisager de donner des cours sur un orgue exceptionnel classé aux MH.

S'agissant du coût de cession :

- D'une part la Communauté de Communes a consulté les domaines qui ont estimé le foncier à 250 000 €.
- Le coût des travaux est considérable (à plus de 650 000 €) qui s'explique par la réhabilitation d'un vieil immeuble à usage d'habitation en un établissement recevant du public (ERP). Les normes de construction ne sont pas les mêmes ce qui fait augmenter le montant des travaux.

Considérant l'opportunité exceptionnelle de voir enfin après plus de 23 ans, une solution se dessiner pour la réhabilitation de l'immeuble Mazerat.

Considérant que l'école de musique face à l'Abbaye va participer avec nos actions en faveur du patrimoine, au rayonnement culturel du village notamment dans nos démarches Unesco et Pays d'art et d'histoire.

Considérant la volonté de la CdC d'étendre ses services sur le territoire des communes membres et pas seulement sur Créon.

De reconnaître que la facture de la transformation de l'immeuble Mazera en ERP augmente considérablement les coûts. Qu'un coût trop important de l'opération ne favorisera pas l'adhésion des élus communautaires.

Aussi, afin de donner toute les chances de voir ce projet aboutir, M. le maire propose que la Commune de La Sauve ramène à 100 000 € (au lieu des 250 000 € estimé) la vente de l'immeuble Mazerat au bénéfice de la CdC et sous condition d'y installer l'école de musique du créonnais.

Mr le maire rappelle que l'estimation des domaines n'est qu'un indicateur de valeur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- donne délégation à Mr le Maire de proposer à la Communauté de Communes la vente de l'immeuble Mazerat pour la somme 100 000 €.

QUESTIONS DIVERSES

Gare

Mr le maire explique qu'il va y avoir des surcoûts importants de travaux à la gare. Surcoûts qui sont actuellement chiffrés à plus de 120 000 € et risquent atteindre 150 000 €. Après purge de l'immeuble (démolition), Maître d'œuvre et entreprises se sont trouvés face à l'immeuble en état d'écroulement (de ruine). Il faut renforcer toutes les fondations par injection de résine, reconstruire le mur ouest qui s'écroule, mettre des tirants, démonter le plancher, refaire une partie de la charpente et bien entendu isoler l'immeuble pour le désamianter (on a trouvé de l'amiante dans les bandes de joints de placo). Mr le maire, explique que ce n'est pas pour autant que l'on retrouvera l'intégralité de la plus-value sur le total du chantier puisque des postes comme l'arrêt de bus et l'aire de covoiturage, retirés du marché global, font faire 70 000 € d'économies.

Les investigations se poursuivent avec l'aval du Maître d'œuvre Agence AGRAM sous le contrôle de notre assistant Maître d'ouvrage M. BARRAUD et le bureau d'étude Véritas.

Espaces verts

Mr Francis Lafon fait par des 3 devis reçus pour la reprise des massifs face à la mairie. Les offres s'étalent de 10 000 € TTC à 17 000 € TTC.

- Concept Paysage 17 865.90 €TTC
- Tité 14 181.05 € TTC
- AEP LAFON Raymond 9 804.00 € TTC

L'offre la mieux placée est celle de l'entreprise sauvoise AEP qui se verra confier les travaux. La commission qui s'était réunie sur place, suivra les travaux. En effet, il y aura quelques prestations supplémentaires à chiffrer par l'entreprise.

Ecole

Madame Nicole Martin fait un rapport sur la rentrée qui s'est très bien passée. Nous avons 165 élèves et conservé les 8 classes. Les enseignants sont donc satisfaits et travaillent confortablement avec des classes de 22 élèves en moyenne.

Par ailleurs, madame Martin a géré les travaux de peinture à l'école (avec la reprise de classes, du plafond de la salle des enseignants et du parquet de la salle de moyenne section.

Les peintures de la mairie ont été également reprises ainsi que le pignon du coq hardi. L'entreprise est très compétente et a fait un excellent travail.

Jacques Borde, a fait remplacer le lave-vaisselle qui avait déjà vécu plus de 20 ans. C'est lui-même qui a adapté les tables autour de la machine (réception et évacuation des couverts) avec les fixations, réglages et étanchéité).

Bibliothèque :

Mme Martin et Solaire, expliquent qu'un nouveau logiciel est désormais en place à la bibliothèque. La bibliothèque a été fermée le tant de la formation de madame Garrigou et du transfert des données d'un logiciel à l'autre. Pour rappel, ce logiciel est la maintenance sont pris en charge par la CdC.

Patrimoine

M. le maire, explique qu'il va prochainement recevoir l'architecte des Bâtiments de France pour avancer sur les travaux de l'église budgétés pour cette année. Il s'agit de régler le problème d'humidité, de la réfection du mur sud, de la création d'un accès handicapé et de la construction d'une grille en fer forgé. L'objectif étant de laisser la porte ouverte de l'église et permettre aux visiteurs d'accéder dans la partie Narthex. (Au fond) qui permettra de profiter des peintures, mobilier orgue et autres éléments classés aux Monuments Historiques.