

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

14 FEVRIER 2024

Présents : Messieurs HUCHET, GUILLEMOT, VITRAC, COLA, DUBOIS, LARRE, NATIVEL,
Mesdames HUCHET D, BLAZY, SOUSA, WATELET

Procuration de Madame CHALLET à Monsieur VITRAC
de Madame VAILLANT à Monsieur HUCHET
de Monsieur EYQUEM à Monsieur LARRE
de Madame FREDOU à Madame HUCHET

Absents excusés Messieurs EYQUEM ; Mesdames CHALLET, FREDOU, VAILLANT.

Absents Madame SABOURIN, Messieurs BILLY, GUERIN, VEILLON

I – ADOPTION DU COMPTE RENDU

Le compte rendu de la séance du 13 décembre 2023 est adopté à l'unanimité.

Après avoir constaté que le quorum était atteint Monsieur HUCHET, Maire ouvre la séance. Pour la présente séance la convocation a été adressée le 07-02-2024.

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur Bernard GUILLEMOT est désigné secrétaire de séance.

II – DEPLOIEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES – LANCEMENT D'UNE CONCERTATION

Afin d'accélérer le déploiement des Energies Renouvelables (EnR) l'art.15 de la loi du 10-03-2023, dite loi APER, relative à l'accélération de la production de ces énergies, les communes devront définir, **après concertation avec les habitants de la commune**, des zones d'accélération ou elles souhaitent voir prioritairement s'installer des énergies renouvelables.

Sont concernés tous les types d'énergie : photovoltaïque, éolien, biogaz, géothermie.... Les zones et les types d'énergie ne sont pas exclusives, d'autres projets pourront être examinés et autorisés.

Toutefois l'identification de ces zones permettra, à la Collectivité, de définir celles pour lesquelles elle ne souhaite pas voir se développer ce type d'énergie.

Il devra être tenu compte de l'environnement, du patrimoine, mais aussi des types d'énergies renouvelables présents sur la commune. Ainsi du champ photovoltaïque à Bel Air, de la production d'électricité d'origine hydroélectrique à Monfourat, des projets en cours avec la société TSE pour 8 hectares (CM du 09-11-2022 et 08-02-2023). Par contre la commune s'est opposée à l'implantation de l'éolien qui a fait l'objet d'une motion déposée le 18-10-2022 par la CALi.

Notre commune, avec le poste source d'EDF/GRDF (sous-station de Besange), est particulièrement propice au raccordement des énergies produites.

En raison de cette proximité des projets d'implantation de champs photovoltaïques, d'origines privées, sont envisagés sur notre commune, avec pour certains, des sociétés porteurs de projets. A cet effet Monsieur le Maire soumet à l'équipe municipale la cartographie matérialisant les zones d'accélération axées sur le photovoltaïque.

Ces propositions ne garantissent pas les implantations qui devront respecter les dispositions réglementaires, la cohérence des zones en lien avec les projets de territoire et soumis au Comité Régional de l'Energie (CRE) pour validation.

Une fois les ZAEnR définies et après l'organisation d'une concertation avec le public il conviendra d'adresser la délibération du conseil municipal accompagnée de la cartographie des zones d'accélération à la sous-préfecture de Lesparre Médoc, référente pour cette opération.

Afin de mener cette opération le Ministère de la Transition énergétique, l'Institut National de l'information géographique ont mis à la disposition des élus un portail cartographique.

Compte tenu des délais relativement restreints Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de définir les modalités de concertation avec les habitants de la commune :

- affiches, information dans les boîtes aux lettres
- réunion publique, information par voie électronique (panneau d'affichage, panneau pocket)
- registre mis à disposition du public pour remarques, suggestions

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir longuement débattu, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés fixe les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- durée de la concertation : 3 semaines à compter du lundi 04 mars
- information dans la presse et par voie électronique (panneau d'affichage, panneau pocket)
- tenue d'une réunion publique

III – EPFNA – AVENANT A LA CONVENTION N°33-21-077 du 13-10-2021

Monsieur le Maire rappelle la convention signée le 13-10-2021 entre la commune et l'EPF-NA (établissement public foncier Nouvelle Aquitaine) Cf. CM du 09-06-2021.

Cet organisme a conduit pour le compte de la commune les négociations conduisant à l'acquisition des biens cadastrés section AB N°7,9,10 et 11 d'une superficie de 4 881 M2 pour un montant de 122 000 € auxquels s'ajoutent les frais de notaire et de portage.

Le bilan prévisionnel avait été basé sur un prix d'acquisition de 90 000 €, soit un surcoût de 32 000 € par rapport à l'accord passé avec l'un des héritiers propriétaires des biens, mais décédé avant la réalisation de la transaction.

Cet achat a pour but, en assurant la maîtrise du foncier, d'édifier une dizaine de logements locatifs sociaux dont une partie destinée aux séniors. A cet effet, des bailleurs sociaux ont été contactés pour présenter leur projet. Parmi ceux-ci le projet présenté par DOMOFRANCE est apparu le plus abouti (CM du 09-11-2022). Le montant global de l'opération s'élève pour DOMOFRANCE à 1 452 096,63 €.

Au regard du bilan financier de l'opération et afin de réaliser ce projet stratégique pour la commune, l'équipe municipale a décidé de solliciter l'EPNF pour une minoration foncière permettant de couvrir le surcoût (CM du 08-02-2023).

Monsieur le Maire expose que les conditions d'octroi d'une minoration foncière de principe ont été retenues en Comité d'engagement de l'EPNF NA le 23-10-2023. Le 23-11-2023 le Conseil d'administration validait le principe de l'attribution d'une minoration de 25 600 €, soit 80% du reste à charge, les 20% restants seront pris en charge par la collectivité soit 6 400 €.

En conséquence les modalités de calcul de l'opération foncière se présente de la façon suivante :

- Acquisition du foncier par l'EPNF NA	122 000 €
- Acquisition du foncier par DOMOFRANCE	90 000 €
- Déficit de l'opération	32 000 €
- Minoration foncière	25 600 €
- Reste à charge pour la commune après minoration	6 400 €

Pour DOMOFRANCE les dépenses prévisionnelles hors taxes se présentent ainsi :

- Charges foncières : acquisition, VRD, branchements réseaux	457 600,00 €
- Travaux tous corps de bâtiment, révision actualisation	827 424,00 €
- Honoraires techniques (MOE, géomètre, assurances, coordination)	136 429,77 €
- Divers : maîtrise d'ouvrage	30 643,36 €
TOTAL.....	1 452 096,63 €

Conditions de mise en œuvre de la minoration foncière

a) pour Domofrance

- réaliser le programme de logements locatifs sociaux, dont une partie dédiée aux personnes âgées,
- signer l'acte de vente afin de réaliser l'opération sur la base du stock porté par l'EPNF NA (ensemble de biens destinés à être vendus dans le cadre de l'activité de l'entreprise), prévue au plus tard en mars 2024,

b) pour la Collectivité, s'engager :

- à la bonne réalisation du projet par le rachat du foncier par Domofrance avant l'échéance de la convention soit avant 2026. La minoration foncière sera activée au moment de la cession qui viendra en déduction du stock restant.
- à prendre le reste à charge qui sera dû à l'EPNF et qui s'élève à 6 400 €,

Si le projet venait à évoluer entre la signature de cet avenant et la cession du foncier, l'EPNF pourrait décider d'imputer à la baisse le montant de la minoration votée, en fonction de l'équilibre de l'opération,

En cas de non réalisation du projet pour quelque raison que ce soit l'EPNF demandera le remboursement de la minoration allouée à la commune soit 25 600 €.

Le planning prévisionnel est le suivant :

- signature d'un acte d'acquisition : novembre/décembre 2023
- signature d'une promesse de vente avec Domofrance en 2024 et signature d'un acte de cession en 2025.

Après avoir pris connaissance de l'avenant N°1 à la convention N°33-21-077 du 13-10-2021 et entendu les commentaires de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés l'autorise à signer l'avenant N°1 à ladite convention avec l'EPF NA.

IV – ADRESSAGE LEGAL DES HABITATIONS – CHOIX D'UN PRESTATAIRE

La loi 3DS du 21-02-2022 impose aux communes de dénommer les rues, voies publiques et privées lieux dits ouverts à la circulation afin de localiser de façon précise les habitants de la commune. Les communes étant responsables du bon adressage de leurs habitants doivent être en mesure de donner à l'ensemble des services toutes les informations nécessaires permettant la localisation de leurs administrés. Cette disposition est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2024 pour les communes de plus de 2000 habitants et au 1^{er} juin 2024 pour les autres.

Il conviendra au Conseil municipal de renommer, si besoin, certaines voies, qu'elles soient publiques ou privées et d'attribuer éventuellement une nouvelle numérotation.

Une fois l'opération d'adressage réalisée les informations collectées seront transmises à la « base adresse locale » (BAL) puis à la « base adresse nationale » (BAN) du portail national : adresse.data.gouv.fr

Outre le fait que cette démarche est imposée par la loi, elle s'impose aussi sur le plan pratique en raison des problèmes rencontrés lors de l'attribution des numéros d'adresse postale. Les divisions parcellaires ont, au fil du temps, complexifié et occasionné des incohérences dans la numérotation des maisons d'habitation.

Deux méthodes sont envisagées :

- la numérotation continue ou les numéros sont attribués dans l'ordre de succession des bâtiments (pairs à droite, impairs à gauche)

- la numérotation métrique, calculée depuis le début de la voie. Elle serait plus adaptée aux zones peu ou moyennement denses car elle permet d'insérer de nouveaux numéros sans créer de numéros bis, ter... qui sont proscrits

Monsieur le Maire indique que ce travail peut se révéler fastidieux et compliqué aussi deux organismes ont été consultés afin d'assister la Municipalité :

- La Poste pour un montant de 9 541,03 €
- Un prestataire (Monsieur VIENNE) pour un montant de 10 148,40 €

Après avoir comparé le contenu des deux prestations (réunion publique, assistance,...) l'équipe municipale, à l'unanimité des membres présents ou représentés retient l'offre de La Poste.

V- TRAVAUX SALLE POLYVALENTE DE MONFOURAT - DEMANDE DE SUBVENTION (DETR 2024)

Monsieur le Maire expose à l'équipe municipale l'obligation de réaliser des travaux à la salle polyvalente de Monfourat. Il s'agit :

- du raccordement de la salle à l'assainissement collectif (2 ans après la réalisation de la seconde tranche des travaux),
- de la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite . A défaut des pénalités peuvent être imposées pour la commune.

Le montant global des travaux au regard du devis produit par l'entreprise MTP s'élève à 13 131 € HT ou 15 757,20 TTC

Le Conseil municipal, considérant les impératifs :

- autorise Monsieur le Maire à faire entreprendre les travaux (raccordement au dispositif d'assainissement et mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite) par l'entreprise MTP,
- donne pouvoir pour déposer la demande de subvention au titre de la dotation des équipements des territoires ruraux

Il est précisé que seuls les travaux de mise en accessibilité sont éligibles.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- DETR : 2 455,25 € soit 35% HT du montant des travaux d'accessibilité
- Autofinancement : 13 301,95 €

VI – INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire informe l'équipe municipale :

- de la tenue de la Commission finances le mercredi 13 mars à 18 heures
- du vote du budget le jeudi 04 avril à 20h30

Les sujets portés à l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée à 21h45