



## **PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION** **DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 NOVEMBRE 2018**

Le 19 novembre 2018, à 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune d'Arsac, dûment convoqué le 13 novembre 2018, par Monsieur le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gérard DUBO-Maire.

**Etaient Présents : Frédéric AURIER – Jean-Paul BOSC – Véronique BRAJON – Sylvie CAPERAVIGNES – Eric CHARBONNIER – Arlette CHAVANNE – Nadine DUCOURTIOUX – Bernadette HENRIEY – Michel HAUTIER – Jean-François INDA – Dominique LAFRENOY – Christophe PEPIN – Karine PEROCHON – Rosy PIRAME – Jean RENOUD – Florise SICHEL – Gérard SONGY**

formant la majorité des membres en exercice.

**Pouvoirs : Régis BERNALEAU à Jean RENOUD  
Hélène PIQUER à Nadine DUCOURTIOUX  
Béatrice PUGINIER à Karine PEROCHON**

**Secrétaire de séance : Gérard SONGY**

Avant d'aborder l'ordre du jour, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le compte rendu de la réunion du 19 septembre 2018.

L'Assemblée, après avoir entendu les différents exposés, délibère ainsi qu'il suit :

**COMMANDE PUBLIQUE – MARCHÉ SUR APPEL D'OFFRES**  
**2018.19.11-01 ATTRIBUTION DES LOTS POUR LES TRAVAUX D'EXTENSION DE L'ÉCOLE**  
**ÉLÉMENTAIRE**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la procédure d'appel d'offres en 12 lots séparés pour les travaux d'extension de l'école élémentaire.

Les enveloppes ont été ouvertes le 6 novembre 2018 et l'ensemble des dossiers transmis à la Société ARKTIC, maître d'œuvre du projet, pour analyse, selon les critères de jugement énoncés dans l'avis de publicité.

Au vu de ce rapport et suite à l'exposé de Jean-François INDA l'Assemblée, à l'unanimité,

- ✓ décide de retenir les entreprises suivantes :

<b>Lot n° 1</b> : SORREBA	pour un montant de 110 000,00 € HT
<b>Lot n° 2</b> : SARL PJ JUSTE ET FILS	pour un montant de 31 830,50 € HT
<b>Lot n° 3</b> : ÉTANCHÉITÉ RENOVATION 33	pour un montant de 8 992,50 € HT
<b>Lot n° 4</b> : SAS RICHARD	pour un montant de 43 637,60 € HT
<b>Lot n° 6</b> : MÉDOC ISOLATION	pour un montant de 29 441,71 € HT
<b>Lot n° 9</b> : SARL CAPY	pour un montant de 5 159,30 € HT
<b>Lot n°10</b> : SELEKT'ELEC	pour un montant de 18 445,00 € HT

- ✓ déclare les lots 5, 7, 8, 11 et 12 infructueux,
- ✓ charge Monsieur Maire de lancer une nouvelle consultation pour les lots 5, 7, 8, 11 et 12,
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer tous documents inhérents à cette affaire avec les entreprises susvisées.

Jean-François INDA rajoute que le budget global devrait être inférieur aux estimations, soit environ 320 000 € HT contre 360 000 € HT initialement prévu.

Gérard DUBO propose une nouvelle réunion le 13 décembre prochain afin d'attribuer les lots déclarés aujourd'hui infructueux.

**COMMANDE PUBLIQUE – MARCHÉ SUR APPEL D'OFFRES**  
**2018.19.11-02 ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX ÉCLAIRAGE PUBLIC ET TÉLÉPHONIQUE –**  
**CHOIX DE L'ENTREPRISE INTERVENANTE**

Par délibérations 2018.09.04-08 et 2018.09.04-09 le Conseil Municipal a autorisé les travaux d'enfouissement du réseau électrique basse tension avenue du Lac (tranches 1 et 2).

Dans le cadre de cette opération, restent à la charge de la Commune le renouvellement de l'éclairage public et les travaux de tranchée pour l'enfouissement du réseau téléphonique.

Suite au marché à procédure adaptée et à l'analyse des offres de prix par le Cabinet FONVIELLE, la proposition de la Société LACIS est la moins disante, avec :

✓ réseau éclairage public	109 969.20 € TTC
✓ réseau Orange	52 519.92 € TTC
✓ montant total	162 489.12 € TTC

Gérard SONGY précise que la Commune participera également à hauteur de 35 % pour l'enfouissement du réseau électrique basse tension, soit 49 000 € sur un montant total estimé à 140 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retenir la Société LACIS pour la mission ci-dessus énoncée.

Monsieur le Maire est chargé d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents se rapportant à cette affaire.

## **FINANCES LOCALES – DÉCISIONS BUDGÉTAIRES**

### **2018.19.11-03 EXONÉRATION DES FRAIS DE PÉNALITÉS DE RETARD**

Monsieur le Maire rappelle que les permis de construire 033 012 12 S0011 et 033 012 12 S0011-M01, délivrés au profit de la Société ARSAC ACTIVITES, représentée par Monsieur Régis DI GIULIO, ont été transférés à la Société GSE, représentée par Monsieur Laurent GRANIER.

Cette autorisation d'urbanisme est soumise aux taxes d'urbanisme dont une partie est versée au profit de la Commune.

Ces contributions n'ont pas été réglées dans le temps imparti par la Société ARSAC ACTIVITES et ont donc été grevées de pénalités et d'intérêts de retard.

Le nouveau bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, Monsieur Laurent GRANIER représentant de la Société GSE, sollicite, aujourd'hui, la remise de ces frais.

Où ces informations, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'exonérer cette entreprise des frais de pénalités de retard.

Gérard DUBO précise que cette exonération s'effectue en total accord avec les services fiscaux.

De plus, suivant l'engagement des débiteurs, une partie de la taxe revenant à la Commune a déjà été réglée, le solde sera versé au plus tard en septembre 2019.

## FINANCES LOCALES – DÉCISIONS BUDGÉTAIRES

### 2018.19.11-04 MODIFICATIONS BUDGÉTAIRES

Dans le cadre d'une régularisation des comptes, Monsieur Jean RENOUD soumet à l'Assemblée les modifications budgétaires suivantes :

FONCTIONNEMENT			RECETTES		
DEPENSES			RECETTES		
CHAPITRE	ARTICLE	MONTANT	CHAPITRE	ARTICLE	MONTANT
011	6226	9 000 €	73	7381	30 000 €
011	6288	9 000 €			
65	6555	12 000 €			
<b>TOTAL</b>		<b>30 000 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>30 000 €</b>

  

INVESTISSEMENT			RECETTES		
DEPENSES			RECETTES		
CHAPITRE	ARTICLE	MONTANT	CHAPITRE	ARTICLE	MONTANT
041	1328	5 000 €	041	16818	5 000 €
16	16818	5 000 €	10	10223	190 000 €
21	21312	170 000 €	13	13251	85 000 €
21	2151	100 000 €			
<b>TOTAL</b>		<b>280 000 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>280 000 €</b>

- ✓ Oüi cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces propositions modificatives.

## FINANCES LOCALES - FISCALITÉ

### 2018.19.11-05 RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES

L'intercommunalité implique un transfert des compétences communales et des charges financières associées vers la Communauté de Communes « Médoc Estuaire ».

La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) a pour mission d'évaluer les charges liées aux transferts de compétences (collecte et validation des données, calcul du coût net des transferts,...) et de rédiger le rapport correspondant.

Elle ne procède pas à la détermination des attributions de compensation et n'a pas vocation à assurer une mission régulière.

Monsieur le Maire et Jean RENOUD donnent lecture du rapport concernant l'exercice 2018, avec plus particulièrement pour Arzac, le transfert à la Communauté de Communes « Médoc Estuaire des compétences :

- ✓ Eau et assainissement  
Ce poste est géré par des budgets annexes et est directement financé par les usagers. Il n'y a donc aucune incidence sur les budgets communaux.
- ✓ Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)  
Le Syndicat Mixte Bassin Versant Artigue et Maqueline, auquel adhère notre Commune, intervient sur 11 des 12 items GEMAPI et n'est pas concerné par l'item

restant. A ce titre, il est considéré qu'aucun transfert de charges n'est à prévoir pour Arsac pour cette gestion,

✓ Défense contre les Incendies

Ce coût correspond au frais de réalisation, d'acquisition ou d'entretien des équipements. Son évaluation est effectuée à partir des cotisations versées au syndicat préalablement compétent et sur la base d'un coût par habitant,

→ soit 0.81 €/ habitant – 2 750 €,

✓ Eaux pluviales

Ces dépenses étant généralement fondues au sein des travaux de voirie ou d'aménagement et donc difficilement estimables, il a été décidé de valoriser cette charge selon une participation proportionnelle au nombre d'abonnés (base de 2015) au service eau,

→ soit 8.18 €/abonné – 11 787 €,

Le coût global des charges transférées pour notre Commune est donc de 14 537 €.

Gérard DUBO précise que ces montants doivent être approuvés avant la fin de l'année 2018 au risque de ne plus pouvoir être intégrés par la CLECT. Aussi, afin de parfaire les méthodes de calcul actuelles des charges transférées et plus particulièrement celle concernant le pluvial urbain, une étude est lancée afin d'obtenir une estimation précise du coût de ce poste. Au vu des conclusions qui seront rendues, des modifications de la participation de chaque commune seront effectuées fin 2019.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ce rapport tel que présenté, un exemplaire est joint à la présente.

## **DOMAINE ET PATRIMOINE - ACQUISITION**

### **2018.19.11-06 REPRISE DE LA VOIE ET RÉSEAUX DIVERS DU LOTISSEMENT «LES ÉGLANTIERS»**

L'Association Syndicale Libre du lotissement (ASL) « Les Églantiers », représentée par sa Présidente, Madame MULLE, souhaite céder à la Commune la pleine propriété de la voie interne et des réseaux divers du lotissement « Les Églantiers ».

Monsieur le Maire propose aux membres de l'Assemblée d'acquérir la parcelle AB 958, correspondant à la voie « allée Jean-Jacques BOSC » et de reprendre les réseaux eau, assainissement ainsi que l'éclairage public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le transfert dans le domaine communal :

- ✓ de la parcelle AB 958,
- ✓ des réseaux eau et assainissement,
- ✓ de l'éclairage public.

L'entretien des espaces verts restera à la charge des colotis.

Monsieur le Maire est autorisé à signer tous documents et actes se rapportant à cette cession.

## **DOMAINE ET PATRIMOINE - ACQUISITION**

### **2018.19.11-07 ACQUISITION DE LA PARCELLE AW 600**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la proposition de Madame Monique VERDON de céder à la Commune la parcelle :

- ✓ AW 600
  - sise lieudit « Font de Canaou Sud »,
  - d'une contenance de 23 791 m<sup>2</sup>,
  - située en zone Naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
  - constituée de futaies résineuses.

Madame VERDON a refusé l'offre d'achat du Conseil Municipal fixée à 10 000 €, car jugée trop basse et propose un prix de 1 €/m<sup>2</sup> soit 23 791 €.

Où ces éléments et après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ✓ refuse l'offre de Madame VERDON au prix de 1 €/m<sup>2</sup>, soit 23 791 €
- ✓ maintient sa proposition d'acquisition de la parcelle au prix de 10 000 €,
- ✓ charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents et actes se rapportant à cette affaire.

## **DOMAINE ET PATRIMOINE - ACQUISITION**

### **2018.19.11-08 ACQUISITION DES PARCELLES AV 797 - 798**

Monsieur le Maire rapporte à l'Assemblée le souhait de Madame Evelyne BOLOTRA de céder à la Commune, pour l'euro symbolique, les parcelles AV 797 – 798 :

- ✓ sises lieudit « le Comte »,
- ✓ d'une contenance de 476 m<sup>2</sup>,
- ✓ situées en zone Urbaine de Secteur D (UD) et Naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ✓ composées de bois et taillis.

Jean-Paul BOSC, proche de la Demanderesse, se retire, il n'assistera pas à la discussion et ne participera pas au vote.

Ceci étant exposé, l'Exécutif local, à l'unanimité des membres présents :

- ✓ valide ce projet d'acquisition, pour l'euro symbolique, les frais inhérents aux actes notariés en sus,

- ✓ charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents et actes se rapportant à cette affaire.

## **DOMAINE ET PATRIMOINE - ALIÉNATION**

### **2018.19.11-09 ACQUISITION DES PARCELLES AE 55 – 97 – 98 - 101**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil la proposition de Monsieur Emmanuel CRUSE, Gérant de la Société Civile du Château d'Issan, d'acquérir les parcelles AE 55 – 97 – 98 - 101, dans le cadre d'un regroupement parcellaire, au prix de 375 000 €.

Ces terrains sont situés :

- ✓ lieudit « Le Pin »,
- ✓ d'une contenance totale de 6 234 m<sup>2</sup>,
- ✓ en zones Agricole (A) et Naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ✓ incluses, pour une majeure partie, dans le périmètre de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Margaux »

Vu l'estimation de France Domaine, soit une valeur de 75 €/m<sup>2</sup> pour la terre AOC « Margaux » et 0.20 €/m<sup>2</sup> pour la terre hors AOC,

Vu l'offre susvisée,

L'Assemblée, à l'unanimité, entérine la cession immobilière des parcelles AE 55 – 97 – 98 – 101 :

- ✓ au profit de la Société Civile du Château d'Issan,
- ✓ au prix de 375 000 €.

Monsieur le Maire est chargé d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents et actes se rapportant à cette affaire.

## **DOMAINE ET PATRIMOINE - ALIÉNATION**

### **2018.19.11-10 ACQUISITION DE LA PARCELLE AC 1132**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune et Monsieur Judet se sont entendus pour réunir deux parcelles :

- ✓ situées allée du Petit Verdot,
- ✓ en zone Urbaine de Secteur C (UC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- ✓ formant un lot A, d'une contenance de 758 m<sup>2</sup> :
  - partie Commune AC 1132 – 429 m<sup>2</sup>,
  - partie M. Judet AC 1131 – 329 m<sup>2</sup>.

Monsieur Yann Petit propose d'acquérir ce lot, au prix de 145 000 €, en vue de construire sa maison d'habitation.

Vu l'estimation de France Domaine, pour la parcelle AC 1132, propriété communale, soit 77 000 €,

Vu l'offre susvisée, soit 145 000 € répartis au prorata des surfaces de propriétés respectives, soit 82 064 € pour la Commune et 62 936 € pour Monsieur Judet,

L'Assemblée, à l'unanimité, entérine la cession immobilière de la parcelle communale AC 1132 formant pour partie le lot A :

- ✓ au profit de Monsieur Yann PETIT,
- ✓ au prix de 82 064 €.

Monsieur le Maire est chargé d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents et actes se rapportant à cette affaire.

### **COMMANDE PUBLIQUE – MAÎTRISE D'OEUVRE 2018.19.11-11 EXTENSION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE – DÉSIGNATION DU MAÎTRE D'OEUVRE**

Gérard DUBO rappelle les termes du projet d'aménagement du quartier des écoles.

Le cabinet ARKTIC a été retenu pour la réalisation de nouveaux sanitaires et la création d'une onzième classe, pour la phase faisabilité. Il convient de mandater ce même cabinet pour la phase réalisation.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide l'offre de l'agence ARKTIC pour un montant global de 38 448 € HT et charge Monsieur le Maire de signer le contrat s'y rapportant ainsi que tous les éventuels avenants.

### **VACANCE D'UN SIÈGE DE CONSEILLER MUNICIPAL**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la démission de Monsieur Claude VIDALENS pour cause de déménagement.

Chacun salue son engagement auprès des différentes commissions pour lesquelles il œuvrait.

Il ne sera pas remplacé au sein de l'Assemblée.

### **ACQUISITION DES PARCELLES AB 316 – 319 – 612 – 635 – 912 - 913**

Les Consorts TEXIER sont propriétaires des parcelles AB 316 – 319 – 612 – 635 – 912 - 913 :

- ✓ situées avenue Jean-Luc Vonderheyden,
- ✓ d'une contenance totale de 847 m<sup>2</sup>,
- ✓ composées de 3 logements et 1 garage,
- ✓ en zone UA.

qu'ils proposent de céder à la Commune.



Au vu des dernières transactions intervenues dans le secteur, le service des Domaines estime la propriété à 416 000 €.

Monsieur le Maire requiert l'avis des membres du Conseil tout en précisant que cette opération permettrait de poursuivre la dynamisation, déjà engagée, du centre bourg et la création de nouveaux commerces.

Ces derniers, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, valident, sur le principe, ce projet d'acquisition et autorise la poursuite des négociations.

Ce dossier fera l'objet d'une nouvelle présentation au délibéré de l'Assemblée pour validation du prix d'achat.

## **INFORMATION**

### **Ecole de Demain – Projet de Valérie LE GOFF**

Gérard DUBO présente l'évolution du projet d'aménagement du quartier des écoles pour une validation de principe avant préparation des dossiers de consultation des entreprises et de demande de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

## Document de clôture

### Numéros d'ordre des délibérations :

- ✓ **2018.19.11-01** – Attribution des lots pour les travaux d'extension de l'école élémentaire
- ✓ **2018.19.11-02** – Choix de l'entreprise intervenant dans le cadre de l'enfouissement des réseaux éclairage public et téléphonique
- ✓ **2018.19.11-03** – Exonération des frais de pénalités de retard
- ✓ **2018.19.11-04** – Modifications budgétaires
- ✓ **2018.19.11-05** – Rapport de la Commission Locale d'Évaluation des charges transférées (C.L.E.C.T.) – Exercice 2018
- ✓ **2018.19.11-06** – Reprise des voies et réseaux divers du lotissement « Les Églantiers »
- ✓ **2018.19.11-07** – Acquisition de la parcelle AW 600
- ✓ **2018.19.11-08** – Acquisition des parcelles AV 797 – 798
- ✓ **2018.19.11-09** – Cession des parcelles AE 55 – 97 – 98 – 101
- ✓ **2018.19.11-10** – Cession de la parcelle AC 1132
- ✓ **2018.19.11-11** – Désignation du maître d'œuvre pour les travaux d'extension de l'école élémentaire