



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION **DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2019**

Le 13 novembre 2019, à 19h00,

le Conseil Municipal de la Commune d'Arsac, dûment convoqué le 5 novembre 2019, 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 – Régis BERNALEAU – Jean-Paul BOSC – Sylvie CAPERAVIGNES – Eric CHARBONNIER – Arlette CHAVANNE – Nadine DUCOURTIOUX – Michel HAUTIER – Bernadette HENRIEY – Jean-François INDA – Dominique LAFRENOY – Karine PEROCHON – Hélène PIQUER – Rosy PIRAME – Béatrice PUGINIER – Jean RENOUD – Florise SICHEL – Gérard SONGY

formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : Véronique BRAJON à Nadine DUCOURTIOUX
Christophe PEPIN à Jean RENOUD

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 10 septembre 2019.

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

MAÎTRISE D'OEUVRE – MAPA MARCHÉS DE MAÎTRISE D'OEUVRE
2019.13.11-01 EXTENSION DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE, PHASE 2 – DÉSIGNATION DU MAÎTRE D'OEUVRE

Monsieur Jean-François INDA rappelle les termes de la phase 2 concernant l'extension de l'école élémentaire, soit la démolition du bloc sanitaires, la réhabilitation d'une classe et la création d'une salle d'activités pour les classes élémentaires.

Le planning prévisionnel des travaux s'inscrit comme suit :

- ✓ dépôt d'un permis de construire modificatif en fin d'année,
- ✓ lancement des consultations auprès des entreprises en janvier 2020,
- ✓ démolition du bloc sanitaires au cours des vacances scolaires de février 2020,
- ✓ construction et réhabilitation des salles durant l'été 2020.

Pour ce faire, il soumet, aux membres de l'Assemblée présents, la proposition de l'agence ARKTIC représentée par Madame Hélène SANTORELLI, Architecte, concernant la mission de maîtrise d'œuvre de base complète « études et chantier ».

La rémunération du maître d'œuvre est fixée à 16 740 € TTC pour une enveloppe financière prévisionnelle du marché de 150 000 € HT (taux de rémunération mission de base : 9,3 % du montant du marché).

Après échanges et délibérés, le Conseil Municipal, à l'unanimité, désigne l'agence ARKTIC représentée par Madame Hélène SANTORELLI, maître d'œuvre du projet.

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

Afin d'anticiper une évolution des effectifs et la possible inscription de l'école élémentaire en 3^{ème} catégorie (de 301 à 700 personnes) des établissements recevant du public (ERP), Jean-François INDA propose de solliciter une étude complémentaire avec diagnostic complet des bâtiments en termes de sécurité incendie. Ainsi, un programme de travaux pourrait être établi dans le cadre d'une éventuelle mise en conformité.

MARCHÉS PUBLICS – MAPA TRAVAUX INFÉRIEURS À 500 000 €
2019.13.11-02 REMPLACEMENT DES MENUISERIES DE LA SALLE PANCHON – LANCEMENT DE LA CONSULTATION

Monsieur Jean-François INDA rappelle le projet de rénovation des menuiseries de la salle omnisports « Panchon » inscrit au budget 2019, soit la porte d'entrée, les menuiseries hautes de la face avant (parking) et les deux retours jusqu'aux issues de secours latérales.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée, à l'unanimité :

- ✓ décide du principe de cette démarche,
- ✓ autorise le lancement de la consultation auprès des entreprises prestataires,
- ✓ charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tout document se rapportant à cette affaire.

Pour rappel, une première phase de remplacement concernant les trois issues de secours (fond de salle et latérales) a déjà été engagée.

DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITIONS

2019.13.11-03 ACQUISITION LOT 1 (PARCELLE AB 635) – LOT 2 (PARCELLE AB 316)

L'Assemblée a validé, par délibération 2019.10.09-07, l'acquisition d'immeubles, sis avenue Jean-Luc Vonderheyden, auprès des Consorts TEXIER.

Il s'agit, par la présente, d'autoriser cette acquisition par lot, au profit de la SCI TEXIMMO, soit :

- ✓ Lot 1 – parcelle bâtie AB 635
 - d'une contenance de 122 m²,
 - au prix de 15 000 €, hors éventuels frais annexes.
- ✓ Lot 2 – parcelle bâtie AB 316
 - d'une contenance de 257 m²,
 - au prix de 165 000 €, hors éventuels frais annexes.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- ✓ autorise ce projet d'acquisition suivant les conditions susvisées,
- ✓ charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents et actes se rapportant à cette affaire.

DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITIONS

2019.13.11-04 ACQUISITION LOT 3 (PARCELLES AB 611-609-912) – LOT 4 (PARCELLES AB 612-913-319)

L'Assemblée a validé, par délibération 2019.10.09-07, l'acquisition d'immeubles, sis avenue Jean-Luc Vonderheyden, auprès des Consorts TEXIER.

Il s'agit, par la présente, d'autoriser cette acquisition par lot, au profit de Madame Arlette TEXIER, soit :

- ✓ Lot 3 – parcelles bâties AB 611-609-912
 - d'une contenance totale de 104 m²,
 - au prix de 200 000 €, hors éventuels frais annexes.

- ✓ Lot 4 – parcelles bâties AB 612-913-319
 - d'une contenance totale de 454 m²,
 - au prix de 220 000 €, hors éventuels frais annexes.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- ✓ valide ce projet d'acquisition suivant les conditions susvisées,
- ✓ charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents et actes se rapportant à cette affaire.

Gérard DUBO réaffirme que cette opération permettra de poursuivre la dynamisation du centre bourg et la création de nouveaux commerces.

EMPRUNTS – EMPRUNT ET RENÉGOCIATION

2019.13.11-05 RECOURS À L'EMPRUNT ET CHOIX DE L'ORGANISME PRÊTEUR

Monsieur Jean RENOUD, Adjoint au Maire, informe l'Assemblée que le financement des investissements prévus pour l'année 2019 nécessite le recours à un emprunt de 1 200 000 € (montant de l'emprunt inscrit au budget prévisionnel auquel s'ajoute le coût de l'acquisition des immeubles TEXIER exposée dans les points précédents).

Après présentation et analyse des offres de crédits, il propose de retenir la proposition du Crédit Mutuel du Sud-Ouest, Prêt « COLD - CITE GESTION FIXE », aux conditions suivantes :

- | | | |
|--------------------|---|----------------|
| ✓ montant | → | 1 200 000 € |
| ✓ taux | → | fixe de 0.75 % |
| ✓ durée | → | 240 mois |
| ✓ périodicité | → | annuelle |
| ✓ frais de dossier | → | 1 200 € |

Le versement des fonds pourra intervenir en plusieurs fois jusqu'au 30 juin 2020, au plus tard.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ✓ valide ce choix,
- ✓ prend l'engagement, pendant la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les contributions directes nécessaires pour assurer le paiement desdites échéances,
- ✓ confère à Monsieur le Maire toutes délégations utiles pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

Le Receveur est le Percepteur de Pauillac.

Monsieur le Maire précise, qu'après emprunt, le ratio d'endettement de la Commune représentera 647 €/habitant quand la moyenne nationale, pour les Collectivités de même strate, est de 768 €/habitant. La Commune conserve ainsi une situation financière saine et accroît ostensiblement son patrimoine immobilier.

FINANCES – DÉCISIONS BUDGÉTAIRES**2019.13.11-06 DÉCISIONS BUDGÉTAIRES MODIFICATIVES**

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

INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
CHAPITRE	ARTICLE	LIBELLE	MONTANT	CHAPITRE	ARTICLE	LIBELLE	MONTANT
21	2115	Terrains bâtis	650 000,00 €	16	1641	Emprunt	630 000,00 €
21	2151	Réseaux de voirie	- 20 000,00 €				
TOTAL			630 000,00 €	TOTAL			630 000,00 €

INVESTISSEMENT							
DEPENSES				RECETTES			
CHAPITRE	ARTICLE	LIBELLE	MONTANT	CHAPITRE	ARTICLE	LIBELLE	MONTANT
20	2031	Frais d'études	25 000,00 €				
21	2188	Autres immobilisations	120 000,00 €				
21	21538	Autres réseaux	50 000,00 €				
21	2151	Réseaux de voirie	- 190 000,00 €				
20	202	Frais réalisation documents	- 5 000,00 €				
TOTAL			- €	TOTAL			- €

Oui cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces propositions modificatives.

FONCTION PUBLIQUE – PERSONNELS TITULAIRES ET STAGIAIRES DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE

2019.13.11-07 MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Suite :

- ✓ au départ en retraite d'un Adjoint Technique territorial principal 2^{ème} classe,
- ✓ à l'admission d'un Agent au concours d'Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques principal 2^{ème} classe,

Monsieur le Maire propose de mettre à jour le tableau des effectifs comme suit :

- ✓ Ouverture d'un poste :
 - d'Adjoint Technique Territorial – Filière technique,
 - d'Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques principal 2^{ème} classe – Filière culturelle,
- ✓ Fermeture d'un poste :
 - Adjoint Technique territorial principal 2^{ème} classe – Filière technique.

L'Assemblée, à l'unanimité, valide ces propositions à compter du 01/01/2020.

Le tableau des effectifs ainsi mis à jour est joint à la présente.

DOMAINE ET PATRIMOINE – ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC
2019.13.11-08 DÉCLASSEMENT POUR PARTIE DE LA VOIE COMMUNALE « PASSE DES TREYTINS »

Dans le cadre d'un échange entre la Commune et Monsieur Didier POVEDA et afin de remettre en concordance la réalité du terrain avec le cadastre, Monsieur le Maire propose de déclasser une partie de la voie communale « passe des Treytins ».

Dans ce contexte, l'Assemblée, à l'unanimité :

- ✓ autorise le déclassement d'une partie de cette voie,
- ✓ charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tout document inhérent à cette affaire.

DOMAINE ET PATRIMOINE – ALIÉNATIONS
2019.13.11-09 CESSION DE LA PARCELLE AB 164

Monsieur le Maire rapporte aux membres du Conseil la proposition de Monsieur et Madame Philippe ARNAUD d'acquérir la parcelle AB 164, au prix de 60 000 €, en vue de construire une maison d'habitation. Cette opération résulte du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement, au service de ses missions, la valeur de son actif.

Vu l'offre susvisée,

Vu l'avis de France Domaine,

L'Assemblée, à l'unanimité, entérine la cession immobilière de la parcelle AB 164, d'une contenance approximative de 300 m² et située avenue de Ligondras :

- ✓ au profit de Monsieur et Madame Philippe ARNAUD,
- ✓ au prix de 60 000 €.

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 – ALIÉNATIONS
2019.13.11-10 CESSION DES PARCELLES AC 1361-495

Monsieur le Maire rapporte aux membres du Conseil la proposition de Monsieur Christophe CHEVALIER et Monsieur Anthony MANIEU d'acquérir les immeubles AC 1361 - 495, au prix de 150 000 €.

Vu l'offre susvisée,

Vu l'avis de France Domaine,

L'Assemblée, à l'unanimité, entérine la cession immobilière des immeubles AC 1361 - 495, d'une contenance totale de 515 m² et située 29 avenue du Lac, dans le but de libérer l'emprise sur voirie.

Cette vente s'entend avec condition suspensive relative à la mise à l'alignement du bâtiment, à la charge des acquéreurs, et s'effectuera :

- ✓ au profit de Monsieur Christophe CHEVALIER et Monsieur Anthony MANIEU ou toute SCI qui s'y substituerait,
- ✓ au prix de 150 000 €.

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

URBANISME – ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS **2019.13.11-11 CONVENTION TRIPARTITE DE SERVITUDES GREVANT LA PARCELLE AN 667**

Monsieur Jean RENOUD présente le projet de convention tripartite entre la Commune, Monsieur Clément CANET, Monsieur Guillaume MARTIN et Madame Laura PETITGUILLAUME concernant la formalisation de servitudes de passage, de stationnement et de réseaux grevant la parcelle AN 667.

Après avoir entendu le présent rapport, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ✓ valide le projet de convention susvisée dont un exemplaire est joint à la présente délibération,
- ✓ charge Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires et de signer tous documents et actes se rapportant à cette affaire.

DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITIONS **2019.13.11-12 ACQUISITION DU FONCIER NÉCESSAIRE À L'AMÉNAGEMENT DU ROND-POINT DU TERTRE**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil que, dans le cadre de l'aménagement du rond-point du Tertre qui desservira les futurs lotissements « Le Clos Artius » et « Le Clos du Tertre », les sociétés SOVI et CM-CIC cèderont à la Commune, pour l'euro symbolique, le foncier nécessaire à cette réalisation.

Au vu de ces éléments, l'Assemblée à l'unanimité :

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

DOMAINE ET PATRIMOINE – ACTE DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC
2019.13.11-13 CONVENTION TRIPARTITE POUR L'AMÉNAGEMENT DU ROND-POINT DU
TERTRE

Dans le cadre de l'amélioration de la sécurité à l'entrée du bourg d'Arsac (avenue de Ligondras) et de l'aménagement d'un accès aux futurs lotissements « Le Clos du Tertre » et « Le Clos Artius », le Conseil Départemental, la Commune d'Arsac, ainsi que les Sociétés CM-CIC et SOVI ont décidé de la création d'un giratoire sur la D105E1, à hauteur de l'allée du Tertre.

La réalisation de cet ouvrage s'effectuera, à la fois, sur le domaine public et le domaine privé des aménageurs. Les travaux seront exécutés sous maîtrise d'ouvrage communale.

Afin de mener à bien cette opération, il est donc nécessaire d'établir une convention, avec les Sociétés CM-CIC et SOVI, qui précisera que :

- ✓ les parcelles cédées à la Commune, pour l'euro symbolique, par les Sociétés CM-CIC et SOVI seront intégrées au domaine public à la fin des travaux.
- ✓ la participation financière des Sociétés CM-CIC et SOVI est évaluée à 100 000 €.

Où ces informations, l'Assemblée, à l'unanimité, valide ce projet tel que présenté et autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec les Sociétés CM-CIC et SOVI dont un exemplaire est joint à la présente.

Jean-François INDA présente une esquisse du projet et Gérard DUBO précise que cet ouvrage marquera significativement l'entrée du village.

DOMAINES DE COMPÉTENCES PAR THÈME – VOIRIE
2019.13.11-14 DÉNOMINATION DES VOIES INTERNES DES LOTISSEMENTS « LE CLOS
ARTIUS » ET « LE CLOS DU TERTRE »

Suite aux autorisations de lotir en date du 18 septembre 2018 concernant les sites « le Clos Artius » et « le Clos du Tertre », il est nécessaire de nommer les voies internes desservant l'ensemble des lots.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ✓ Décide, conformément au plan joint, d'attribuer les dénominations suivantes :
 - Voie nouvelle 1 → rue des Arbousiers,
 - Voie nouvelle 2 → allée des Genêts,
 - Voie nouvelle 3 → rue des Bourdaines.
- ✓ charge Monsieur le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches relatives à cette affaire.

Profitant de ce point de l'ordre du jour, Nadine DUCOURTIOUX, Gérard DUBO et Jean-François INDA présente la première projection du programme de logements sociaux prévus sur ces deux sites.

**INSTITUTION ET VIE POLITIQUE – INTERCOMMUNALITÉ – MODIFICATION STATUTAIRE
2019.13.11-15 MODIFICATION -4- DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
« MÉDOC ESTUAIRE »**

En application de l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur proposition de la Préfecture et par délibération 2019-2609-84, du 26 septembre dernier, le Conseil Communautaire a décidé d'amender l'article 3 des statuts de la Communauté de Communes « Médoc Estuaire ».

Conformément à l'article 17 de ces mêmes statuts, les Conseils Municipaux des Communes adhérentes doivent se prononcer sur cette modification.

Vu l'exposé des motifs présentés par Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité valide la modification -4- des statuts telle que proposée et telle qu'annexée à la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Extension du skate-park

Monsieur le Maire rappelle que suite à la demande présentée par les membres du Conseil Municipal des Enfants (CME) et les utilisateurs du site, l'acquisition d'un nouveau module a été inscrite au budget de cette année.

Les sites potentiels d'installation sont :

- ✓ le skate-park actuel, entre la salle de tennis et le Home Médocain,
- ✓ la plateforme située à l'arrière du terrain d'honneur du foot,
- ✓ la plaine de la Bergerie (proche du city stade ou de la salle Soubeyran).

Karine PEROCHON et Béatrice PUGINIER informent l'Assemblée que les membres du CME ont choisi, à l'unanimité, le site de la Bergerie, dans la continuité du city stade, afin de regrouper les activités destinées aux adolescents.

Nadine DUCOURTIOUX précise que ce choix suppose un transfert total des équipements existants et un coût supplémentaire important.

Gérard DUBO rajoute que l'intérêt des enfants pour cette localisation ne doit pas être négligé car elle répond à une réelle demande en termes de regroupement des activités, d'autonomie et de sécurité d'accès, voire même de pérennité des équipements.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Document de clôture

Numéros d'ordre des délibérations :

- ✓ **2019.13.11-01** – Extension de l'école élémentaire, phase 2 – Désignation du maître d'œuvre
- ✓ **2019.13.11-02** – Remplacement des menuiseries de la salle Panchon – Lancement de la consultation
- ✓ **2019.13.11-03** – Acquisition lot 1 (parcelle AB 635) – Lot 2 (parcelle AB 316)
- ✓ **2019.13.11-04** – Acquisition lot 3 (parcelles B 611-609-912) – Lot 4 (parcelles AB 612-913-319)
- ✓ **2019.13.11-05** – Recours à l'emprunt et choix de l'organisme prêteur
- ✓ **2019.13.11-06** – Décisions budgétaires modificatives
- ✓ **2019.13.11-07** – Mise à jour du tableau des effectifs
- ✓ **2019.13.11-08** – Déclassement pour partie de la voie communale « passe des Treytins »
- ✓ **2019.13.11-09** – Cession de la parcelle AB 164
- ✓ **2019.13.11-10** – Cession des parcelles AC 1361-495
- ✓ **2019.13.11-11** – Convention tripartite de servitudes grevant la parcelle AN 667
- ✓ **2019.13.11-12** – Acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement du rond-point du Tertre
- ✓ **2019.13.11-13** – Convention tripartite pour l'aménagement du rond-point du Tertre
- ✓ **2019.13.11-14** – Dénomination des voies internes des lotissements « le Clos Artius » et « le Clos du Tertre »
- ✓ **2019.13.11-15** – Modification -4- des statuts de la Communauté de Communes « Médoc Estuaire »