

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 21 juin 2021

oooooooooooooooo

L'an deux mille vingt et un, le 21 juin, le Conseil Municipal
De la Commune de FARGUES SAINT-HILAIRE, dûment convoqué,
S'est réuni en session ordinaire à la Mairie en salle du Conseil Municipal,
Sous la Présidence de Monsieur Bertrand GAUTIER, Maire.
Conseillers Municipaux en exercice : 23
Convocations du 15 juin 2021

Présents : ALLAIS Florence ; BARBE Dominique ; BIEGER Emmanuelle ; BIVALSKI Maxime ; COLAS Julien ; ELMI BARREH Julie ; GARCIA Frédéric ; GAUTIER Bertrand ; GREMBE Jean-Charles ; HERIT Sandrine ; LALANNE GUERIN Marie ; LIGNAC Valérie ; MAYOR Sébastien ; NARCISO Elisabeth ; NERAUDAU Gérard ; PALLUAU DUBOULOZ Françoise ; POUY Elodie ; ROCA Nathalie ; RODRIGUEZ Ghislaine ; SERRE Yves ; VICIER Christophe ; VIDEAU Philippe ; ZANDVLIET Jean.

Excusés :

Secrétaires de Séance : NARCISO Elisabeth & PALLUAU DUBOULOZ Françoise.

Délibération D2021-30

Objet : approbation du procès-verbal de la séance du 15 avril 2021

Monsieur le Maire précise que le procès-verbal de la séance du 15 avril 2021 a été adressé à chaque conseiller municipal avec la convocation. Les secrétaires de la séance concernée étaient Madame Valérie LIGNAC et Monsieur Gérard NERAUDAU.

Il demande s'il y a des observations à transmettre aux secrétaires de séance sur la rédaction du document.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de général des collectivités territoriales,

Vu le procès-verbal du 15 avril 2021,

Considérant les remarques transmises aux secrétaires de séance en ce qui concerne le contenu des interventions,

Après en avoir délibéré,

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 15 avril 2021.

Délibération D2021-31

Objet : Délibération portant autorisation au Maire à signer la convention relative à l'organisation du Festival des forges.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante le projet d'organisation d'un festival annuel qui doit marquer la saison culturelle de la commune. Dans ce cadre la 1^{ère} édition du Festival des Forges est envisagée le samedi 18/09/2021 en extérieur entre le stade de football et le Carré des Forges.

L'ampleur de ce festival serait plus large et ambitieuse (jauge de 5 000 spectateurs, équipements scéniques, artiste tête d'affiche, restauration...) que le Festival des Coteaux bordelais organisé jusqu'alors par la Communauté de Communes des Coteaux bordelais.

La commune souhaite valider un contrat de coréalisation avec un prestataire privé (société ARTEDI PROD) pour permettre la réalisation de cet événement dans les meilleures conditions possibles. Cette coréalisation permet au prestataire privé d'encaisser les recettes du festival (billetterie, restauration, bar, mécénat...) afin de les déduire de la facture finale adressée à la collectivité, après conservation d'un pourcentage correspondant aux frais de gestion. Le budget global du festival serait de 141 928.11 € TTC environ pour 110 000 € de recettes estimées, soit un reste à charge net d'environ 32 000 € sur le budget communal en cas de succès du festival, conformément aux inscriptions budgétaires 2021.

Des échanges préalables ont été établis avec la Trésorerie de Cenon (DGFIP) pour s'assurer du caractère réglementaire du montage juridique et financier du contrat.

Le contrat de coréalisation détaille les obligations et engagements des parties ainsi que les modalités financières de l'événement.

Le règlement des sommes sera effectué selon les échéances suivantes :

- Une avance à la signature de la présente convention : 39 900,00 € HT soit 42 094,50 € TTC
- Un acompte, sur présentation de la facture, avant le 16 août 2021 : 50 659,19 € HT soit 53 445,45 € TTC maximum (uniquement si les recettes de billetterie ne venaient pas à couvrir la dépense à cette date)
- Un solde de la prestation, sur présentation de la facture, le jour de la prestation à savoir le 18 septembre 2021 : 43 969,82 € HT soit 46 388,16 € TTC maximum (uniquement si les recettes –billetterie, bar, restauration, mécénat...- ne venaient pas à couvrir la dépense à cette date)

Le co-organisateur encaissera les recettes du festival qui viendront en déduction de la facture finale. Il conservera les frais de gestion suivants :

- Billetterie : frais de gestion globale et forfaitaire de 5 555.56 € HT
- Restauration (Food-trucks) : 20% de frais de gestion sur les droits de place/patentes
- Bar : 20% HT des bénéfices
- Mécénat : 15% de frais de gestion du montant TTC apporté par les Partenaires ou Mécènes

Madame Françoise PALLUAU DUBOULOZ s'adresse à tous ces collègues, rappelle le choix de la Communauté de Commune (CdC) des Coteaux Bordelais d'organiser le Festival des Coteaux Bordelais que tous les 2 ans désormais et admet que le choix de Fargue Saint-Hilaire d'organiser ce festival en 2021 afin de conserver cette offre culturelle est une bonne idée. Néanmoins elle s'étonne de ne pas avoir été invitée au sein de la commission culture pour évoquer ce projet.

Monsieur le maire lui demande alors de s'adresser prioritairement à lui.

Monsieur le Maire précise que ce projet de Festival a été imaginé et préparé par un comité de pilotage (COFIL) regroupant des élus de la majorité.

Madame Françoise PALLUAU DUBOULOZ souligne que ce festival à un coût important. De ce fait, elle souhaiterait connaître le nom de la tête d'affiche de ce festival.

Monsieur le Maire précise que le nom de la tête d'affiche sera dévoilé lors d'une opération de communication (conférence de presse envisagée le 01/07/2021) pour préserver l'effet d'annonce conformément aux engagements contractuels.

Madame Françoise PALLUAU DUBOULOZ s'étonne que les conseillers municipaux puissent se prononcer sur ce festival sans connaître le nom de la tête d'affiche.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une première édition sur 1 jour et que l'objectif est de passer sur 2 jours l'année suivante pour être cohérent avec l'appellation festival.

Monsieur Sébastien MAYOR s'interroge sur l'équilibre financier du Festival et les recettes de 110 000 € environ.

Monsieur le Maire détaille le plan de financement prévisionnel avec les dépenses et recettes du festival des Forges.

Monsieur Sébastien MAYOR demande si le budget communication s'ajoute au budget du Festival. Il regrette la jauge maximum de 5 000 personnes car il pense qu'une jauge à 7 000 personnes aurait entraîné un coût moindre pour le budget communal.

Madame Florence ALLAIS indique que certains coûts indirects ne sont pas précisés (agents municipaux en charge du déchargement, nettoyage des sanitaires, assurances...). Elle regrette que les farguais financent, par leurs impôts, un festival qui rayonnera au-delà du seul territoire communal (jauge de 5 000 personnes). Le portage par la CdC était alors plus pertinent au regard du caractère extra-communal d'un tel évènement.

Il est précisé également par les conseillers faisant partie de l'organisation du festival de la CDC des Coteaux Bordelais, que la commune prenait déjà en charge les frais de fonctionnement annexes lors de cet évènement annuel.

Monsieur le Maire précise que les farguais et les commerçants du bourg profiteront de cette manifestation et de retombées positives pour le territoire.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le contrat de coréalisation du Festival des Forges ;

Vu le devis global du Festival des Forges ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

POUR	18
CONTRE	0
ABSTENTION	5 (ALLAIS Florence ; LALANNE GUERIN Marie ; MAYOR Sébastien ; NERAUDAU Gérard ; PALLUAU DUBOULOZ Françoise)

APPROUVE l'organisation du Festival des Forges 2021

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de coréalisation et les documents annexes (devis...)

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal

DIT que la présente délibération sera transmise à la trésorerie de Cenon.

Délibération D2021-32

Objet : Délibération portant décision budgétaire modificative n°3 (DM3) du budget principal de la commune (M14)

Monsieur le Maire laisse la parole à Jean ZANDVLIET, adjoint aux finances. Celui-ci expose que le budget principal de la commune voté le 15 mars 2021 nécessite un ajustement de la section de fonctionnement par un arbitrage des dépenses :

- Réduction de crédits :
 - o Au compte 023 : - 53 500 € (diminution du virement à la section d'investissement)
- Augmentation de crédits :
 - o Au compte 6042 : + 53 500 € (2^{ème} acompte du festival des Forges : si nécessaire)

Monsieur Gérard NERAUDAU souligne que l'excédent de fonctionnement (virement de la section de fonctionnement vers la section d'investissement), prévu au budget 2021, serait alors réduit de 50 % environ après cette décision modificative (DM).

Monsieur Jean ZANDVIET précise que cette DM est prise pour anticiper un éventuel besoin de crédits à l'été 2021, mais qu'il est fort probable que les recettes générées par la trésorerie, d'ici à la mi-août 2021, annulent l'effectivité de ce second versement. Dans ce cas, une DM inverse sera proposée au prochain Conseil Municipal pour rétablir l'excédent à son niveau initial.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de général des collectivités territoriales,
Vu la délibération D2021-16 du 15 mars 2021 approuvant le budget principal de la commune,
Vu les décisions antérieures prises en raison de nécessités de réajustements budgétaires,

Considérant la nécessité de prendre une décision budgétaire modificative n°3 du budget M14 de réajustement des crédits budgétaires tels que présentés dans le tableau en annexe pour faire face aux bonnes conditions comptables et financières de ce budget,

Le Conseil municipal,

POUR	18
CONTRE	2 (ALLAIS Florence ; MAYOR Sébastien)
ABSTENTION	3 (LALANNE GUERIN Marie ; NERAUDAU Gérard ; PALLUAU DUBOULOZ Françoise)

APPROUVE la décision budgétaire modificative n°3 (DM3) du budget principal de la commune.

Délibération D2021-33

Objet : Délibération portant décision budgétaire modificative n°4 (DM4) du budget principal de la commune (M14)

Monsieur le Maire laisse la parole à Jean ZANDVLIET, adjoint aux finances. Celui-ci expose que le budget principal de la commune voté le 15 mars 2021 nécessite un ajustement de la section d'investissement par un arbitrage des recettes

- Réduction de crédits :
 - o Au compte 021 : - 53 500 € (diminution du virement à la section de fonctionnement)
- Augmentation de crédits :
 - o Au compte 1641 : + 53 500 € (emprunt d'équilibre)

Madame Florence ALLAIS indique qu'elle votera contre cette décision modificative car, selon elle, la situation financière de la commune ne permet pas de grever la section investissement de cette recette en provenance de la section de fonctionnement.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de général des collectivités territoriales,
Vu la délibération D2021-16 du 15 mars 2021 approuvant le budget principal de la commune,
Vu les décisions antérieures prises en raison de nécessités de réajustements budgétaires,

Considérant la nécessité de prendre une décision budgétaire modificative n°4 du budget M14 de réajustement des crédits budgétaires tels que présentés dans le tableau en annexe pour faire face aux bonnes conditions comptables et financières de ce budget,

Le Conseil municipal,

POUR	18
CONTRE	2 (ALLAIS Florence ; MAYOR Sébastien)

ABSTENTION	3 (LALANNE GUERIN Marie ; NERAUDAU Gérard ; PALLUAU DUBOULOZ Françoise)
-------------------	--

APPROUVE la décision budgétaire modificative n°4 (DM4) du budget principal de la commune.

Délibération D2021-34

Objet : Délibération portant sur la signature des conventions d'utilisation du domaine public par les forains

Madame Dominique BARBE, Adjointe au Maire, rappelle que la plaine des sports est utilisée tous les ans pour diverses manifestations durant lesquelles les forains installent leurs manèges.

Elle précise que le fête foraine 2021 a été autorisée, dans le respect des protocoles sanitaires, pour soutenir les professionnels (gratuité exceptionnelle des droits de place en 2021) même si la Fête locale a été annulée en raison du Covid-19.

Selon l'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous.

Ainsi, tout industriel forain ne peut exploiter un métier ou obtenir un emplacement sur le territoire communal sans avoir obtenu préalablement, une autorisation par Monsieur le Maire de Fargues Saint-Hilaire.

A ce titre, Monsieur le Maire demande l'autorisation de signer les conventions d'utilisation du domaine public avec les forains.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant la nécessité règlementer l'utilisation du domaine public par les forains,

Considérant la proposition de convention autorisant les industriels forains à occuper le domaine public

Après en avoir délibéré,

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

AUTORISE le Maire à signer des conventions permettant aux industriels forains d'occuper le domaine public

Délibération D2021-35

Objet : Délibération fixant un tarif de l'occupation du domaine public par les forains

Madame Dominique BARBE, Adjointe au Maire, rappelle que la plaine des sports est utilisée tous les ans pour diverses manifestations durant lesquelles les forains installent leurs manèges.

Aussi, elle propose d'instaurer un tarif conforme aux pratiques des communes avoisinantes.

A ce titre, elle propose une redevance de 125,00€ correspondant à :

- la durée totale de l'occupation du domaine public (forfait de 4 jours maximum);
- l'emplacement pour la caravane/camion et le manège associé ;
- le raccordement au réseau d'eau.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de général des collectivités territoriales,

Considérant la nécessité de fixer une tarification pour l'occupation du domaine public par les forains,

Après en avoir délibéré,

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

APPROUVE une redevance de 125,00€ correspondant à la durée totale de l'occupation du domaine public, l'emplacement pour la caravane et le raccordement au réseau d'eau.

Délibération D2021-36

Objet : Délibération portant sur l'annulation partielle du loyer de « l'Atelier Poudré » du mois de mai 2021 en soutien à la reprise de l'économie locale

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune loue un local commercial à l'enseigne « l'Atelier Poudrée ».

Dans le contexte de crise du COVID-19, la question se pose de prononcer une annulation de loyers sur les périodes de confinement entraînant une obligation de fermeture de l'activité commerciale. La locataire de la commune a d'ailleurs saisi la commune en ce sens.

Monsieur le Maire rappelle que des délibérations en ce sens ont été prises en 2020 (confinement 1 & 2) et 2021.

Afin de soutenir les petits commerces et activités de proximité, Monsieur le Maire propose une annulation partielle du loyer du mois de mai 2021 sur la période de fermeture imposée soit du 1^{er} au 18/05/202 avant la levée du confinement le 19/05/2021.

Monsieur le Maire soumet cette proposition au vote pour l'annulation partielle du loyer du mois de mai 2021, soit une remise de 585,088 € charges comprises (sur un loyer mensuel total de 760,00 € charge comprises).

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que la crise du COVID-19 a impacté les commerces et obliger à la fermeture des activités durant les confinements successifs,

Considérant la sollicitation de la locataire du local commercial pour l'annulation partielle (01-18/05/2021) du loyer du mois de mai 2021 représentant une recette non perçue de 585,88 €,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

APPROUVE l'annulation partielle du loyer du mois de mai 2021 au profit de l'Atelier Poudrée ;

DIT que la commune renonce à une recette de 585,88 €

DIT que la présente délibération sera transmise au percepteur

Délibération D2021-37

Objet : Délibération portant autorisation de cession d'une parcelle communale (AB 118) à un promoteur immobilier pour la construction d'une résidence intergénérationnelle

Monsieur le Maire rappelle le projet municipal du groupe majoritaire de création d'une résidence intergénérationnelle et d'aménagement d'une nouvelle centralité sur le secteur Bon enfants Sud / parking Dejan.

Dans ce cadre, il est envisagé de céder un terrain nu (parcelle cadastrée AB 118 : 3 143 m²) situé dans le domaine privé de la collectivité et en secteur 1AU du PLU.

Différents constructeurs et aménageurs ont été sollicités par la commune pour envisager l'aménagement de cet espace en cohérence avec les aménagements voisins envisagés par la suite par la commune (réaménagement du parc existant, création d'une aire de jeux pour enfants, création d'une halle de marché avec panneaux photovoltaïques sur le parking Dejan, réhabilitation de la maison Guignard, création de commerces...).

Les services de France Domaine ont évalué la valeur du terrain nu (avis du 09/03/2021) à environ 100 €/m² et l'offre la mieux-disante propose un tarif de 700 000 € pour les 3 143 m² (soit 222,72 €/m²).

Sous réserve du futur permis de construire et de l'évolution du projet, l'aménagement de cette parcelle permettrait d'envisager, au sein de deux bâtiments en R+1, la création de 30 logements en centre-ville :

- 20 logements sociaux (10 T2, 10 T3) gérés par un bailleur social à définir
- 10 logements libres (5 T2, 4 T3, 1 T4) en accession à la propriété
- 1 salle commune
- 40 places de parking

Monsieur Gérard NERAUDAU donne lecture d'un mail adressé précédemment par le groupe « Et Si Fargues » aux conseillers municipaux sur ce projet de délibération :

- *« Rappel des textes d'urbanisme en vigueur*

Il s'agit de la modification N°1 du PLU initiée par la majorité du mandat précédent (Bertrand Gautier maire), et votée en décembre 2018 par cette même majorité.

Vous trouverez en pièces jointes les extraits de ce document rappelant les préoccupations du moment notamment "Une sortie préoccupante des objectifs fixés dans le PADD" et la rectification d'une erreur matérielle sur les capacités d'accueil des zones AU donnant lieu au tableau corrigé ci-dessous :

La ligne Bons Enfants correspond à la zone concernée par la délibération.

Elle prévoit la construction de 10 logements pour une surface disponible de 7000 m².

- *Notre conclusion sur ce projet*

Le projet de construction de 30 logements n'est pas compatible avec les OAP définis pour cette zone.

De plus, le règlement de la Zone 1AU du PLU, précise que les occupations du sol sont autorisées si elles sont compatibles avec les AOP, ce qui n'est visiblement pas le cas. (Elles sont trois fois supérieures).

Nous sommes surpris que vous proposiez un projet en contradiction flagrante avec la réglementation que vous avez mise en place il y a trois ans. Et, a priori, non réalisable dans le cadre réglementaire actuel.

Tableau précisant la capacité d'accueil des zones 1AU APRES MODIFICATION :

- Rappel des surfaces et des capacités d'accueil des zones 1AU

Zones	Nom de la zone	Surface totale (ha)	Surface disponible* (ha)	Capacité d'accueil théorique (nb de logements **)	Nombre minimum de logements locatifs sociaux***
1AU	Bellegarde (OAP2)	7,7	7,7	116	23
	Maison Rouge (OAP3)	4,9	4,9	73	15
	La Relle (OAP4)	1,0	1,0	15	3
	La Rue (OAP5)	3,9	2,9	43	9
	Pièce de l'église (OAP6)	1,3	1,1	16	3
	Les Bons Enfants (OAP1)	1,3	0,7	10	2
Total zones 1AU		20,1	18,3	273	55

* Surfaces disponibles pour l'accueil des nouvelles constructions à usage d'habitation. Ne sont pas comptabilisées les parcelles bâties (La Relle) et projets en cours (La Rue)

** Estimation sur la base de 670 m² par logement, (parcelle + 25% d'espaces paysagers et voisines)

*** Chaque opération devra comporter au moins 20 % de logements locatifs sociaux ou devra réserver au moins 700 m² par tranche de 10 lots ou logements afin de permettre la réalisation de ces logements

Notice de présentation - Juillet 2018 – notification aux PPA

● *Pour voir plus loin*

Le contexte actuel, d'aggravation des intempéries, nous amène à être très vigilants sur le respect des orientations d'aménagements et de programmation, ainsi que sur le respect des objectifs fixés dans le PADD.

Ces derniers ont été établis en cohérence avec les contraintes environnementales de notre commune, ne pas les respecter a des conséquences néfastes sur l'environnement et la vie des habitants.

L'exemple du quartier NEMUS est parlant. Les AOP pour ce quartier étaient de 43 logements, il en a été construit environ 95, plus une zone de locaux commerciaux à venir. On a vu le résultat jeudi 17 juin avec les inondations aggravées par l'imperméabilisation trop importante des sols qui ont causé dégâts et détresse des habitants »

En synthèse, Monsieur Gérard NERAUDAU indique qu'il s'agit d'un problème de respect du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de l'environnement (artificialisation des sols, problème d'inondations...).

Monsieur le Maire reprend l'historique du dossier de PLU élaborer en 2014 par l'équipe municipale 2008-2014 et rappelle que Madame Florence ALLAIS était alors en charge de l'urbanisme et du PLU. Madame Florence ALLAIS indique qu'elle n'était plus adjointe après le décès de Monsieur Yves TOUCHARD en 2011 car elle craignait trop de densification dans le PLU. Sa crainte a d'ailleurs été confirmée dans le PLU approuvé en 2014.

Monsieur le Maire rappelle que la loi ALUR a nécessité une modification du PLU en 2018 afin d'éviter les trop nombreuses divisions parcellaires.

Il précise que le projet global d'aménagement du quartier (4 phases) est totalement cohérent avec l'OAP (orientation d'aménagement programmé) et le projet municipal.

Le projet de construction de 30 logements est compatible avec les OAP définis pour cette zone. En ce qui concerne les surfaces moyennes par logement cela se juge non à la parcelle mais en moyenne sur l'ensemble des surfaces constructibles.

Enfin, ce lieu est un lieu intergénérationnel. Il ne s'agit donc pas d'un nouveau lotissement ou d'un quartier complet avec des constructions individuelles, mais bien, en plein cœur de ville, d'un lieu de vie en communauté avec parc, aire de jeux, commerces et halle de marché, ...

Madame Florence ALLAIS conteste l'interprétation de Monsieur le Maire sur la conformité ou la compatibilité des OAP. Elle précise que les projets doivent être conformes aux OAP et non simplement compatibles en se basant sur une jurisprudence.

Madame Florence ALLAIS souligne que la municipalité propose un projet en contradiction avec la modification du PLU portée en 2018 par cette même municipalité. Elle regrette la sur-densification de cette zone (30 logements collectifs sur 3 143 m² seulement).

Monsieur Jean ZANVLIET précise que le projet est mesuré et que certains promoteurs proposaient jusqu'à 96 logements sur cette même surface.

Madame Florence ALLAIS est sceptique sur la réservation des logements de la résidence intergénérationnelle pour les personnes âgées et trouve indispensable la présence d'un ascenseur dans ce type d'immeuble si ce dernier est réellement réservé aux personnes âgées.

Madame Julie ELMI BARREH rappelle que les personnes âgées accueillies seront autonomes et valides, il ne s'agit en aucun cas d'un EHPAD ou logement assimilé.

Monsieur Sébastien MAYOR regrette que les orientations ne soient pas respectées sur cette zone avec un nombre de logements six fois supérieur à la règle.

Madame Florence ALLAIS souligne le potentiel manque de stationnement sur la zone comme cela a été le cas au « 88 ».

Monsieur le Maire précise que les stationnements seront suffisants et que les personnes âgées n'ont pas les mêmes besoins en stationnement que des couples d'actifs.

Madame Florence ALLAIS demande le nom du promoteur qui serait l'acquéreur de la parcelle pour s'assurer, qu'un promoteur déjà choisi par la commune et qui a réalisé deux résidences contestables, ne soient plus présents sur les projets communaux. Elle souhaiterait que la commune arrête de céder ces réserves foncières pour financer ses investissements en densifiant au maximum les parcelles. Par exemple, pour financer la Carré des Forges, elle rappelle que la vente du terrain pour la construction du quartier Némus vendu plus cher, car Monsieur le Maire a autorisé la construction de 95 logements à la place des 45 prévus dans les orientations du PLU.

Monsieur le Maire indique que le nom du promoteur sera indiqué après les négociations. Il précise que la commune gère ses réserves foncières avec des ventes et des acquisitions (projet en cours avec la SAFER).

Madame Florence ALLAIS souhaiterait connaître les détails du projet envisagé au nord de la zone (entre la RD 936 et les tennis) afin d'avoir une vision globale de l'aménagement de ce secteur.

Monsieur le Maire indique que cette partie n'est pas comprise dans les 4 phases présentées lors de cette séance car il s'agit d'un projet à long terme lorsque le foncier sera rendu disponible après relocalisation éventuelle des entreprises en place.

Madame Florence ALLAIS regrette la croissance trop forte de la population sur la commune qui est une conséquence d'une urbanisation très importante. Elle rappelle l'épisode d'inondation récent et précise que l'artificialisation des sols doit être limitée au maximum.

Monsieur le Maire présente les chiffres officiels d'évolution de la population entre 2007 et 2018 (INSEE) et précise que l'évolution est beaucoup plus mesurée (+ 9% en 11 ans) notamment en raison du desserrement des ménages. De plus, il rappelle que la commune est bien en dessous du quota de logements sociaux requis dès 3 500 habitants (25% de logements sociaux minimum).

Madame Sandrine HERIT précise que les habitants sont contents du développement de la commune (logements privés, logements sociaux, salle multi-activités, commerces, collèges...) et que ce développement cohérent répond à des besoins et est en corrélation avec l'évolution du mode de vie des Farguais.

Monsieur Jean ZANDVLIET précise que le phasage des opérations permet d'étaler les dépenses dans le temps pour une commune de cette strate.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant le projet d'aménagement du secteur Bons enfants Sud/Parking Dejan,

Considérant les propositions techniques, architecturales et financières reçues par la commune pour aménager cette parcelle,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

POUR	20
CONTRE	3 (ALLAIS Florence ; MAYOR Sébastien ; NERAUDAU Gérard)
ABSTENTION	0

APPROUVE le projet de création d'une résidence intergénérationnelle de 30 logements dans le cadre de l'aménagement d'une nouvelle centralité,

APPROUVE la cession de la parcelle communale (cadastre : AB 118) au tarif de 700 000 € net vendeur (les frais d'acquisition seront à la charge de l'acquéreur),

AUTORISE Monsieur le Maire à engager la procédure et à signer tous les actes associés (notaire...),

DIT que les crédits seront inscrits en recette au budget communal.

Délibération D2021-38

Objet : Délibération portant sur le lancement de la procédure de déclaration de projet (DECPRO) portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fargues Saint-Hilaire pour permettre la réalisation d'un pôle éducatif au domaine de La Frayse

Monsieur le Maire rappelle que le dynamisme démographique du territoire appelle à une évolution des équipements scolaires sur la commune et plus largement pour l'enseignement secondaire sur le territoire de l'Entre-deux-Mers.

Dans ce cadre, la commune souhaite adapter le groupe scolaire existant. En lien avec le Département de la Gironde et son « Plan collège : Ambition 2024 », il est également prévu d'édifier un collège sur le territoire communal.

Ces projets impliquent de faire évoluer le document d'urbanisme actuel.

- **Le contexte et les caractéristiques générales du projet**

Le dynamisme démographique du territoire génère une sur-fréquentation des collèges et a ainsi conduit le Département à initier un ambitieux plan de réhabilitation et de construction de nouveaux collèges : le « Plan Collège Ambition 2024 ». Le déficit de capacité d'accueil des collèges est particulièrement fort sur le secteur de l'Entre-deux-Mers, ce qui contraint aujourd'hui les collégiens de l'Entre-deux Mers Sud à de longs temps de déplacements pour rejoindre les équipements existants, des collèges de Floirac Rayet, Cenon Jean Zay et Floirac Nelson Mandela. C'est pourquoi, le Conseil départemental a retenu la commune de Fargues Saint Hilaire pour y édifier un nouveau collège. D'une capacité de 900 élèves, il doit permettre d'accueillir 36 divisions : 9 divisions de 6ème, 9 divisions de 5ème, 9 divisions de 4ème et 9 divisions de 3ème.

La commune de Fargues Saint Hilaire dispose, par ailleurs, d'un groupe scolaire aux bâtiments vieillissants dans le centre bourg. Afin d'offrir aux écoliers des infrastructures adaptées (accessibilité, confort thermique...) et plus confortables une réflexion avait été initiée de longue date pour réaliser l'extension – reconstruction de ce dernier. L'équipement doté actuellement de 13 divisions (5 classes « maternelle » et 8 classes « élémentaire ») doit être agrandi à 15 divisions.

Des études et investigations foncières ont été menées par la Commune et le Département. Pour rationaliser la consommation foncière et favoriser la cohérence globale du projet, il a été jugé opportun

de regrouper l'ensemble des équipements au sein d'un pôle éducatif commun. Le site du domaine de la Frayse qui accueille déjà un centre de loisirs est apparu le plus pertinent à ce titre.

- **Le choix de la procédure à mettre en œuvre**

Le site du domaine de la Frayse, actuellement classé en zone NL du PLU (Plan local d'urbanisme) communal, ne permet pas d'autoriser le développement de ce pôle éducatif.

Lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles peuvent être modifiées dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, conformément aux articles L 153-54 à L 153-59 du Code de l'urbanisme.

Cette opération présente un intérêt général avéré, dans la mesure où elle permettra de créer un équipement d'enseignement secondaire pour faire face à la croissance démographique du territoire et à la saturation des collèges du secteur, de rassembler dans un ensemble cohérent un groupe scolaire aux bâtiments adaptés, un collège et un centre de loisirs (UFCV) au sein du pôle éducatif et de répondre aux besoins de la commune grâce à la mutualisation d'une partie des équipements.

Il s'agit de faire évoluer le contenu du PLU uniquement pour permettre la réalisation du pôle éducatif. Compte tenu de la nature du projet et de sa dimension multi-partenariale, il appartient à la commune d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Un dossier sera donc établi par la commune et une concertation dont les modalités sont exposées ci-après sera organisée.

Au terme de l'article R 104-8 du Code de l'Urbanisme, le dossier sera soumis à Evaluation Environnementale.

Conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisée avec l'Etat, et les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à enquête publique. A l'issue de cet examen conjoint un procès-verbal sera rédigé et fera partie des pièces du dossier d'enquête publique.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU, d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L 153-55 du Code de l'Urbanisme.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera approuvé, après avoir été éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par une délibération du Conseil municipal.

- **Les modalités de la concertation**

Conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, il convient par ailleurs d'organiser les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre durant la procédure de déclaration de projet. Cette concertation vise à assurer une information régulière et complète auprès des personnes associées à la procédure et de la population.

Les modalités proposées ci-après constituent un socle minimal qui pourra être complété en fonction des besoins tout au long de la procédure :

- Mise à disposition du public d'un dossier de synthèse présentant l'état d'avancement de la procédure et d'un registre permettant de recueillir les observations du public. Ces documents seront consultables à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux,
- Informations sur le site internet de la commune et dans le magazine municipal,
- Organisation d'une réunion publique pour présenter l'avancement de la déclaration de projet.

L'ensemble des modalités mises en œuvre seront retracées dans le bilan de la concertation qui sera soumis au Conseil municipal. Ce dernier sera également joint au dossier d'enquête publique.

Monsieur le Maire présente et commente le plan prévisionnel de l'OAP (Orientation d'aménagement programmée) du secteur de La Frayse afin de permettre la réalisation du Pôle éducatif.

Monsieur Sébastien MAYOR demande des précisions sur l'implantation du parking des parents et la mutualisation de la cuisine entre les différents sites.

Monsieur le Maire indique que les parkings (envisagés sur la zone Sud de l'OAP) seront mutualisés (utilisation du parking actuel de l'UFCV, nouveau parking/dépose minute pour les parents, 14 emplacements pour des autocars...).

Il précise que la mutualisation de la cuisine avec le collège était souhaitée par la commune mais a semblé trop complexe pour le département. La cuisine sera donc mutualisée uniquement entre la commune et l'UFCV.

Madame Florence ALLAIS demande pourquoi le choix d'implantation du groupe scolaire s'est porté sur le domaine de La Frayse et non sur un autre site plus central.

Monsieur le Maire indique que différents scénarios ont été étudiés et que la création d'un pôle éducatif sur le site exceptionnel de la Frayse avec des mutualisations importantes a semblé l'option la plus efficiente.

Madame Florence ALLAIS rappelle qu'une école fait partie du cœur de village et que le site du terrain d'entraînement de football semblerait plus adapté pour recevoir le groupe scolaire, à proximité de la bibliothèque et des infrastructures sportives. Elle estime qu'il est dommage d'excentrer la future école ce qui risque en outre de poser des problèmes de congestion automobile. Elle précise qu'il est important que les enfants changent de lieu entre l'école primaire et le collège. Elle émet des réserves sur la mutualisation des équipements sportifs, qui seront utilisés à temps plein par les élèves du collège.

Monsieur Sébastien MAYOR demande si l'enveloppe financière de 10 000 000 € à 12 000 000 € a été affinée.

Monsieur le Maire précise que les scénarios initiaux tournent autour de ces sommes mais que le plan de financement va être affiné avec une sollicitation importante de subventions (DETR, CAE...) auprès des partenaires financiers de la collectivité (Etat, Département...).

Madame Florence ALLAIS informe l'assemblée qu'elle votera contre cette délibération globale car elle est favorable au projet du collège mais défavorable à la création d'un pôle éducatif avec le déplacement du groupe scolaire sur ce même site.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fargues Saint Hilaire pour permettre la réalisation d'un pôle éducatif conformément aux articles susnommés du code de l'urbanisme ;

Considérant la nécessité de définir les modalités de la concertation telles qu'exposées ci-dessus ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

POUR	20
CONTRE	3 (ALLAIS Florence ; MAYOR Sébastien ; NERAUDAU Gérard)
ABSTENTION	0

APPROUVE la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fargues Saint Hilaire pour permettre la réalisation d'un pôle éducatif conformément aux articles susnommés du code de l'urbanisme ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Délibération D2021-39

Objet : Création – suppression de poste dans le cadre des avancements de grade 2021.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 34 ;
Vu le décret n°88-552 du 6 mai 1988 modifié, et notamment son article 8 ;
Vu les statuts particuliers des cadres d'emploi de la fonction publique territoriale ;
Vu la situation de fonctionnaires territoriaux de la Commune ;
Vu l'avis favorable de la Commission du Personnel pour :

La suppression :

- d'un poste d'attaché à temps complet (35h00).

La création :

- d'un poste d'attaché principal à temps complet (35h00).

Après en avoir délibéré,

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

DECIDE :

La suppression au tableau des effectifs de la commune à compter du 1^{er} septembre 2021 d'un poste d'attaché à temps complet (35h00).

La création au tableau des effectifs de la commune à compter du 1^{er} septembre 2021 d'un poste d'attaché principal à temps complet (35h00).

L'inscription des crédits correspondants au budget de la Commune.

Délibération D2021-40

Objet : Création de poste d'adjoint technique

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu de l'ouverture d'une cinquième classe à l'école maternelle et de l'augmentation constante du nombre d'enfants, il convient de renforcer les effectifs du service scolaire par la création d'un poste d'ATSEM.

Le conseil municipal,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 34 ;
Vu les décrets n°87-1107 et 87-1108 du 30 décembre 1987 modifiés relatifs à la rémunération et à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C ;
Vu le décret n°88-552 du 6 mai 1988 modifié, et notamment son article 8 ;
Vu les statuts particuliers des cadres d'emploi de la fonction publique territoriale ;
Vu la situation de fonctionnaires territoriaux de la Commune ;
Vu l'avis favorable de la Commission du Personnel pour la création d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet (35h00) ;

Après en avoir délibéré,

POUR	23
CONTRE	0
ABSTENTION	0

DECIDE :

La création au tableau des effectifs de la Commune d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet (35h00) à compter du 1^{er} août 2021.

L'inscription des crédits correspondants au budget de la Commune.

Informations diverses :

1) Décisions prises par le Maire en application des délégations du conseil municipal (délibération D2020-27 du 15 juin 2020) :

Monsieur le Maire donne lecture des décisions prises par délégation du Conseil Municipal :

1- Décision n°DEC2021-03 : avenant marché voirie
Avenant n°1 (- 134.58 € HT) au programme de voirie 2020 au bénéfice de la société Atlantic Route.

2- Décision n°DEC2021-04 : avenant marché voirie
Avenant n°2 (-6 589.20 € HT) au programme de voirie 2020 au bénéfice de la société Atlantic Route.

3- Décision n°DEC2021-05 : acceptation d'une indemnité d'assurance
Acceptation d'une indemnité d'assurance égale à 1 400,00€ relative à l'indemnisation d'un dommage sur la voirie publique lors de la livraison d'un bâtiment modulaire à l'école maternelle.

2) Arrêtés n°2021-192 & 2021-208 : utilisation des crédits des dépenses imprévues :

Monsieur le Maire donne lecture de l'utilisation des dépenses imprévues dans les budgets 2021 :

- Arrêté n°2021-192 (budget principal : M 14) : utilisation de 1 290 € pour ajuster les crédits ouverts relatifs à l'annuité d'emprunt « Carré des forges » auprès de la Caisse des Dépôts (emprunt à taux variable indexé sur le Livret A)
- Arrêté n°2021-208 (budget annexe assainissement : M 49) : utilisation de 1 € pour ajuster les crédits ouverts pour la mission de maîtrise d'œuvre (société SCE Aménagement) relative à la réhabilitation d'un poste de refoulement

3) Décision du Tribunal Administratif de Bordeaux (4/06/2021) : recours A. GUIBERTEAU/Commune

Monsieur le Maire informe l'assemblée du rejet de la requête de Monsieur Alexandre GUIBERTEAU par le Tribunal administratif de Bordeaux, dans son jugement en date du 14/06/2021 suite à l'audience du 25/05/2021. Monsieur GUIBERTEAU contestait le formalisme du retrait de ses fonctions et indemnités d'adjoint au printemps 2020 par Monsieur le Maire.

4) Projet de borne interactive touristique (Carré des Forges) d'Entre-Deux-Mers Tourisme

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la pose prochaine d'une borne interactive touristique au niveau du carré des Forges par Entre-Deux-Mers Tourisme. Il présente une illustration de cette future borne qui doit être posée d'ici l'été 2021.

5) Maintien des tarifs municipaux (cantine, accueil périscolaire, étude...) de l'année scolaire 2020/2021 pour l'année scolaire 2021/2022

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il n'est pas proposé d'évolution des tarifs des services municipaux périscolaires (cantine, accueil périscolaire, étude...) pour la prochaine année scolaire. Les tarifs 2020/2021 seront ainsi reconduits en 2021/2022.

Madame Dominique BARBE précise le calendrier des manifestations :

- Eté 2021 : CAP33 sur les différentes communes de la CdC des Coteaux Bordelais
- 04/09/2021 : Forum des associations
- 18/09/2021 : Festival des Forges
- 24/09/2021 : les épicureries fergaises (marché gourmand en soirée)
- 03/10/2021 : A pied à vélo (randonnée de valorisation du territoire et patrimoine local)
- 08/10/2021 : sortie aux Bassins de lumières dans le cadre de la semaine bleue
- 23/10/2021 : marche dans le cadre d'octobre rose (sensibilisation cancer du sein)

Questions orales (Article 4 du règlement intérieur du conseil municipal)

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas eu de questions orales proposées en amont de cette séance du conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire a levé la séance à 22H40.