

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUILLET 2013

L'an deux mil treize le vingt-quatre juillet le Conseil Municipal de la Commune de CUSSAC FORT MEDOC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à 19 heures 30 au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Dominique FÉDIEU – Maire

ETAIENT PRESENTS :

Messieurs FEDIEU, PIRON, NABET, BLANCHARD, GUICHOUX, LARTIGUE, DEHRI, Mesdames GAUTHIEZ, SEGUIN, GARDETTE

ABSENTS EXCUSES:

M CASSEGRAIN qui a donné procuration à Monsieur FEDIEU
Mme MERGALET qui a donné procuration à Mme GAUTHIEZ
M MEDINA qui a donné procuration à M NABET
Mme SEGOIN qui a donné procuration à Mme SEGUIN

ABSENTS :

Monsieur CAILLER
Madame TENAILLE

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Annie GAUTHIEZ

SECRETAIRE ADJOINTE :

Mme PIRON Catherine

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 juillet 2013

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ordre du jour

- ❖ 2013-054 Annulation de la délibération 2013-038 portant arrêt du projet de PLU
- ❖ 2013-055 Bilan de la concertation et arrêt du projet PLU
- ❖ 2013-056 Vente des parcelles ZA 59 et ZA 60 pour partie

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avant d'ouvrir la séance, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à rajouter une délibération à l'ordre du jour :

2013-057 Reconduction de ligne de trésorerie sur le budget principal.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à rajouter cette délibération à l'ordre du jour.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2013-054 – Annulation de la délibération 2013-038 portant arrêt du PLU

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il a été destinataire d'un courrier de Madame La Sous-Préfète l'invitant à retirer la délibération 2013-038 arrêtant le projet de PLU car celle-ci ne mentionne pas le bilan de concertation.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE d'annuler la délibération 2013-038 portant arrêt du projet de PLU.

2013-055 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L 123-9 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/04/2009 prescrivant l'élaboration du PLU approuvé et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 11/07/2012 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Après en avoir délibéré,

Tire le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du P.O.S., soit :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | affichage de la délibération prescrivant la révision du POS pendant toute la durée des études nécessaires |
| <input type="checkbox"/> | articles dans le bulletin municipal |
| <input type="checkbox"/> | 3 réunions publiques avec le sociologue au cours de l'élaboration du diagnostic |
| <input type="checkbox"/> | 2 réunions publiques avec la population (la première sur le PADD et la seconde sur le zonage) |
| <input type="checkbox"/> | dossier disponible en mairie |

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- | | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | 2 lettres adressées à M le Maire |
| <input type="checkbox"/> | des permanences tenues par Monsieur le Maire les mercredis après-midis de 16 h à 18 h et les samedis matin de 9 h à 12 h |
| <input type="checkbox"/> | des permanences tenues par Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme les jeudis après-midis de 14 h à 16 h |

Cette concertation a révélé les points suivants :

- Accroissement rapide de la population
- Pose des problèmes d'infrastructures
- Développement «*anarchique*» des lotissements
- Développement «*anarchique*» des maisons
- Sur de «*petits terrains*»(400 m²)
- Manque de respect de l'habitat et de l'environnement
- Juxtaposition et distances sociales entre une population d'anciens habitants et une population de nouveaux habitants «*urbains*»
- Clivages d'usage, voire conflits d'usage entre habitants «*anciens*» et «*nouveaux*»
- Représentations collectives tranchées en termes de «*eux et nous*»

- Campagne et tranquillité symbolisées par trois éléments: la vigne, l'estuaire et la forêt
- Situation agréable sur la route des châteaux
- Territoire vaste
- Prix des terrains abordable
- Associations nombreuses

Un centre bourg avec des petits commerces mais ...

- Bruit et vitesse des voitures
- Trottoirs dangereux pour les marcheurs
- Pauvreté de la rue principale
- Un lieu de passage plus qu'un lieu de vie collective
- Aucun aménagement pour les touristes
- Thème du Fort n'apparaît pas en spontané
- Juxtaposition et manque de lien entre la commune de Cussac et le Fort Médoc
- Un Fort faiblement attractif pour les habitants de la commune

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

- Organiser l'urbanisation
- Maîtriser développement démographique et urbain
- Améliorer les modalités du vivre ensemble
- Protéger l'environnement naturel
- Structurer un cœur de ville
- Rendre Fort Médoc plus accessible et plus attractif pour les habitants de la commune
- Rapprocher la commune du Fort et développer le tourisme
- Mettre en valeur les autres éléments du patrimoine

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Vu le projet de PLU

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

Le conseil municipal tire le bilan de cette concertation et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme.
- aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

2013-056- Vente des parcelles ZA 59 et ZA 60 pour partie

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la commune est propriétaire d'un bien situé sur les parcelles cadastrées ZA 59 et ZA 60 pour partie (maison, boulangerie et garage)

Le bien susnommé, comprend la parcelle ZA 59 d'une superficie de 322 m² composé d'une maison acquise par la commune de CUSSAC FORT MEDOC en 2004 et d'un bâtiment abritant le local de la boulangerie et une partie de la parcelle cadastrée ZA 60 supportant un local à usage de garage (document de bornage en cours).

France Domaine a été consulté et a estimé la valeur de ce bien à 210 000 euros.

Ce bien ne présentant plus d'utilité pour la commune de Cussac Fort médoc, il paraît opportun d'en envisager la cession.

En raison de la proposition d'achat faite par Monsieur SCHLICK Arnaud et Madame SUSTERAC Anne-Laure, un compromis de vente sera établi par devant Maître SICHERE-LAWTON, notaire à Pauillac.

La cession du bien interviendrait au prix de 220 000 euros.

Une telle cession étant conforme aux intérêts communaux,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de France Domaine,

En conséquence M. le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le projet de vente susvisé par Monsieur SCHLICK Arnaud et Madame SUSTERAC Anne-Laure des parcelles ZA 59 et ZA 60p appartenant à la commune, au prix de 220 000 euros.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal son accord pour signer le compromis de vente et l'acte authentique à intervenir qui sera dressé par l'étude notariale de Maître SICHERE-LAWTON Maylis 5, quai Paul Doumer à PAUILLAC 33250 aux frais de l'acquéreur.

Mme GAUTHIEZ indique que Mme MERGALET lui a demandé de préciser qu'elle n'était pas d'accord pour que l'on vende le patrimoine communal.

Mme SEGUIN ajoute que si elle est favorable à la vente de la maison et du hangar, elle n'est pas d'accord pour la vente de la boulangerie.

M NABET précise qu'il est du même avis que Mme SEGUIN

M BLANCHARD intervient pour rappeler que lors des dernières élections une rumeur prétendait que la collectivité vendait son patrimoine pour « boucher les trous du budget »

M LARTIGUE ajoute que si les commerçants sont sérieux cela ne peut que contribuer à développer leur affaire.

Mme GAUTHIEZ ajoute que dans le cadre du PLU il est prévu le développement du cœur de bourg.

M DEHRI est favorable à cette vente si elle contribue à d'autres investissements pour la collectivité.

M FEDIEU précise que cette vente permettra de désendetter la commune. Si la situation n'évolue pas en continuant à rembourser le prêt souscrit pour la réalisation de la boulangerie, la collectivité aura perdu au bout du compte la somme de 60 000€ et il ajoute que maison, hangar et boulangerie sont un ensemble cohérent pour les éventuels acquéreurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré,

DECIDE par 8 voix pour + 3 procurations (Mme SEGOIN M CASSEGRAIN, M MEDINA) et 2 abstentions (Mme SEGUIN, M NABET) + 1 procuration Mme MERGALET).

– d'APPROUVER le compromis de vente susvisé et relatif à Monsieur SCHLICK Arnaud et Madame SUSTERAC Anne-Laure des parcelles ZA 59 et ZA 60p appartenant à la commune, au prix de 220 000 euros.

– d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et l'acte authentique à intervenir qui sera dressé par l'étude notariale de Maître SICHERE-LAWTON Maylis 5, quai Paul Doumer à PAUILLAC 33250 aux frais de l'acquéreur,

2013-057- Reconduction ligne de trésorerie sur le budget principal

Sur la proposition de M. le Maire la présente délibération a été ajoutée à l'ordre du jour.

Pour le financement des besoins ponctuels de trésorerie, de son budget principal, la commune de Cussac Fort Médoc décide de contracter auprès du Crédit Agricole une ouverture de crédit ci-après dénommée « ligne de trésorerie » d'un montant maximum de 60 000 Euros dans les conditions ci-après indiquées :

Les conditions de la ligne de trésorerie que la commune de Cussac Fort Médoc (budget principal) décide de contracter auprès du Crédit Agricole sont les suivantes :

Montant : 60 000 Euros

Durée : 1 an

Taux d'intérêt applicable : 1.962 %

Soit : Taux variable euribor 12 mois 1.44 % + Marge : 0.522 %

Le calcul des intérêts étant effectué en tenant compte du nombre de jours d'encours durant le mois, rapporté à une année de 360 jours.

Périodicité de facturation des intérêts : Annuelle

Frais de dossier : 100 euros

Les remboursements et les paiements des intérêts et commissions dus seront réalisés par mandatement total ou partiel (sans paiement d'indemnité) auprès de la perception et transmettra la copie au Crédit Agricole.

Monsieur le Maire invite les élus à délibérer.

Les membres présents du Conseil Municipal donnent leur accord à l'unanimité pour la reconduction de cette ligne de crédit de trésorerie ouverte sur le budget principal, aux conditions ci-dessus et chargent Monsieur le Maire de signer le contrat.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée 20 h 30