

# COMMUNE DE SALLEBOEUF

Département de la Gironde

## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 octobre 2019

L'an deux mille dix-neuf, **le sept du mois d'octobre à 19 heures**, le Conseil Municipal de la commune de SALLEBOEUF, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la Présidence de Marc AVINEN, Maire,

Date de convocation : **01/10/2019**

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 13

Nombre de conseillers représentés : 0

Nombre de suffrages exprimés : 13            Pour : 13            Contre :            Abstention :

### N°D2019-053

**Objet : Délibération portant mise en place d'un groupement de commande entre la Communauté de communes et des communes membres pour les travaux « voirie investissement 2020 »**

Vu la réglementation relative aux Marchés Publics

#### Rapport de synthèse :

La Communauté de Communes " Les Coteaux Bordelais " engage depuis plusieurs années un marché à procédure adaptée pour les opérations de réhabilitation de la voirie communautaire.

En parallèle, les communes engagent des travaux sur la voirie relevant de leur compétence. Des communes membres ont souhaité pouvoir s'associer à la Communauté de communes pour le lancement de la consultation en vue de choisir une même entreprise et par là même de bénéficier d'un effet-masse sur les conditions d'exécution des prestations.

Il a alors été proposé de mettre en place un groupement de commande entre la Communauté de communes et des communes volontaires dont la Communauté de communes a été le coordonnateur. Cette démarche initiée en 2011 a été un succès. Il est proposé de renouveler la démarche collective pour les travaux de 2020.

Afin de pouvoir assurer la réalisation de travaux en cette année électorale, et ne pas la transformer en année blanche, il est nécessaire d'être plus strict sur le calendrier prévisionnel :

- Retour définitif des besoins : 30 octobre 2019
- Consultation : du 15 novembre 2019 au 15 décembre 2019
- Analyse des offres : janvier 2020
- Notification à l'entreprise retenue : fin janvier 2020. Les communes doivent avoir inscrits les crédits nécessaires à leur budget 2020
- Début des travaux : fin février 2020

Le groupement de commande implique une définition précise des besoins par chacun des membres du groupement afin que le maître d'œuvre de la Communauté de communes puisse rédiger un dossier de consultation commun en se coordonnant avec le maître d'œuvre des communes concernées.

Cette évaluation doit être sincère afin de permettre aux entreprises de juger de l'ampleur du travail attendu. Les éventuelles tranches conditionnelles doivent rester minoritaires à l'échelle du groupement.

Une fois la sélection d'une entreprise unique, chaque membre du groupement signera **obligatoirement** un acte d'engagement avec l'entreprise **collectivement** retenue (sans possibilité de retrait). Chaque membre suivra directement l'exécution de sa part de marché et assurera le paiement direct.

Un membre du conseil municipal est désigné pour participer aux travaux de la commission du Groupement. Le maire propose la nomination de Vincent MANO.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote et décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

1. LA MISE EN PLACE d'un groupement de commande pour la programmation de voirie 2020 entre la Communauté de communes et les communes volontaires.
2. DE DESIGNER M. Vincent MANO pour faire partie de la Commission du groupement.
3. D'AUTORISER le Maire à signer la convention de groupement ci-jointe.
4. D'AUTORISER le Président de la Communauté de communes « les Coteaux Bordelais » à prendre les actes nécessaires pour la réalisation de la consultation et la sélection des entreprises après l'analyse des offres organisée avec les maîtres d'œuvre sous l'animation du Vice-président en charge de la Voirie.
5. D'AUTORISER le maire à signer le marché avec l'entreprise qui aura été collectivement retenu.

#### **N°D2019-054**

#### **Objet : Rétrocession des réseaux, VRD et espaces verts du lotissement Le Hameau de l'Eglise dans le domaine public**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la demande, en date du 18 juillet 2019 de rétrocession des réseaux, de la voirie et des espaces verts du lotissement le Hameau de l'Eglise, formulée par Mme CIER Aurélie, Présidente de l'Association Syndicale Libre ;

Monsieur le Maire propose à ses collègues d'accepter la rétrocession gratuite des réseaux, de la voirie et des espaces verts du lotissement Le Hameau de l'Eglise, situé rue de la Bergerie, dans le domaine public.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ACCEPTE la rétrocession gratuite des réseaux, de la voirie et des espaces verts du lotissement le Hameau de l'Eglise, dans le domaine public.
- AUTORISE M. le Maire à préparer le dossier technique.
- AUTORISE M. le Maire à prendre l'arrêté qui prescrit l'enquête publique.
- AUTORISE M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires pour la prise en charge du lotissement le Hameau de l'Eglise.

#### **N° D2019-055**

#### **Objet : Délibération portant adhésion de la commune de Saint Genès de Lombaud à la Compétence A « Eau potable » du SIAEPA de la région de Bonnetan et modification des statuts du SIAEPA de la région de Bonnetan.**

Vu la délibération du SIAEPA de Bonnetan n°44-2019 du 19 septembre 2019 ;

Vu le projet de nouveaux statuts du SIAEPA de la région de Bonnetan ;

Entendu les propos de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ACCEPTE l'adhésion des communes de Saint Genès de Lombaud et de Sadirac à la compétence A « Eau Potable » du SIAEPA de la région de Bonnetan.
- ACCEPTE les modifications apportées aux statuts du SIAEPA de la région de Bonnetan et le projet de nouveaux statuts.
- DEMANDE l'adhésion de la commune aux compétences optionnelles suivantes :
  - Elaboration et ou mise à jour du schéma communal ou intercommunal de DECI
  - Organisation des Contrôles des Points d'Eau Incendie (OCPEI)

**N° D2019-056****Décision modificative n° 2 – Budget Communal**

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter la décision modificative suivante du budget communal de l'exercice 2019 présentée par Louis-Pierre NOGUEROLLES, adjoint aux finances :

Chap. article. Op.	Intitulé	CREDITS A OUVRI	CREDITS A REDUIRE
21 - 21318 - 1051 21 - 21318 - 1101	Fermetures sécurisées Ateliers municipaux	8 460.00 €	8 460.00 €
21 - 21311 – 1112 21 – 21318 - 1112 21 – 21318 - 1109	Travaux divers bâtiments Travaux divers bâtiments Travaux d'accessibilité	3 405.00 € 6 781.00 €	10 186.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>18 646.00 €</b>	<b>18 646.00 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,  
- ADOPTE la décision modificative n°2 du budget communal

**N°D2019-057 : Délibération portant approbation des conventions de mise à disposition de carte ou badge électronique pour l'ouverture des salles communales**

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités territoriales, relatif aux affaires de la commune,

Nathalie FABER, adjointe à la vie associative, présente au Conseil Municipal deux nouvelles conventions de mise à disposition de carte ou badge électronique pour l'ouverture des salles communales :

- 1 convention destinée aux associations de Salleboeuf et des Coteaux Bordelais ;
- 1 convention destinée aux associations (badges dédiés aux adhérents).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- ADOPTE la convention (ci-annexée) de mise à disposition de carte ou badge électronique pour l'ouverture des salles communales destinée aux associations de Salleboeuf et des Coteaux Bordelais ;
- ADOPTE la convention (ci-annexée) de mise à disposition de carte ou badge électronique pour l'ouverture des salles communales destinée aux associations (badges dédiés aux adhérents).

**N°D2019-058****Objet : Modification du règlement intérieur portant sur l'utilisation des salles communales**

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités territoriales, relatif aux affaires de la commune,

Nathalie FABER, adjointe à la vie associative, présente au conseil municipal la modification du règlement intérieur portant sur l'utilisation des salles communales.

Il est proposé une révision de l'article n° 4 relatives aux dispositions particulières sur l'utilisation du matériel scénique.

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

- APPROUVE les modifications apportées à l'article n°4 du règlement intérieur (ci-annexé) portant sur l'utilisation des salles communales.

## N°D2019-059

**Objet : Délibération autorisant la signature de l'avenant n° 3 à la convention du SSIEG signée avec les Francas**

Vu la convention du 1<sup>er</sup> janvier 2018 relative à la mise en œuvre d'un Service Social d'Intérêt Economique Général pour la gestion des activités périscolaires de Salleboeuf avec les Francas,

A la rentrée scolaire de septembre 2019, la commune de Salleboeuf a demandé un 4<sup>ème</sup> poste pour l'animation et l'encadrement de la pause méridienne.

Le coût supplémentaire pour ce 4<sup>ème</sup> poste de septembre à décembre 2019 s'élève à 2 154.47 €.

La compensation d'obligation de service public (COSP) pour l'année 2019 passe donc de 53 225.14 € à 55 379.63 €.

Cette augmentation sera répartie dans les deux derniers versements, pour les porter à chacun 5 512.66 € :

	Montant initial	↗ 4 <sup>ème</sup> poste	Total
Versement novembre	4 435.43 €	1 077.23 €	<b>5 512.66 €</b>
Versement décembre	4 435.43 €	1 077.23 €	<b>5 512.66 €</b>

Monsieur le Maire propose de prendre un avenant modifiant le montant de la compensation d'obligation de service public.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 modifiant le montant de la compensation d'obligation de service public.

## N° D2019-060

**Objet : Opposition à la modification du règlement d'urbanisme applicable au lotissement « le Domaine d'Estèbe »**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la mairie a reçu le 09 août 2019 une demande de modification du règlement d'urbanisme émanant de l'association syndicale du lotissement « le Domaine d'Estèbe ».

Monsieur le maire propose de reporter cette délibération à la prochaine réunion. Certains points doivent être revus en commission d'urbanisme.

Le conseil municipal,

- DECIDE, à l'unanimité, de reporter cette délibération.

## N° D2019-061

**Objet : Délibération portant dénomination de la voie desservant le « lotissement Allée des Faures »**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- Considérant l'intérêt communal que représente la dénomination des rues et places publiques, il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques.

La dénomination des voies communales, et principalement celles à caractère de rue ou de place publique, sont laissées au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'il y a lieu de nommer la voie desservant le nouveau « lotissement Allée des Faures ». La dénomination de la voie est présentée au conseil municipal.

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

- ADOPTE la dénomination suivante :

**- Allée des Mésanges**

## **N° D2019-062 : Instauration du sursis à statuer dans le cadre de la révision générale du PLU**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Salleboeuf a engagé la révision de son Plan Local d'urbanisme (PLU) par délibération n° D2018-046 en date du 07 mai 2018.

Durant cette révision, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 septembre 2011 continue de s'appliquer. Par conséquent, la commune ne peut pas empêcher des projets qui sont compatibles avec le PLU actuel, au risque de compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le sursis à statuer, prévu à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, est une mesure de sauvegarde qui consiste, pour l'administration, à différer sa réponse à une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Comme précisé par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, les décisions prises par l'autorité compétente sur les demandes d'autorisation d'urbanisme, et donc un éventuel sursis à statuer, interviennent uniquement sur arrêté.

Ainsi, une délibération du conseil municipal ne constitue pas un préalable nécessaire à la régularité de la décision de sursis à statuer.

Toutefois, dans un souci de bonne information des administrés sur ce mécanisme, le conseil municipal a décidé de se prononcer sur sa mise œuvre.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

Monsieur le Maire précise que cela signifie que l'autorité compétente, à savoir le Maire, a le droit de surseoir à statuer sur la totalité des demandes d'autorisation susceptibles d'avoir une incidence sur le futur PLU mais que cette décision doit toutefois être motivée, c'est-à-dire qu'il faut justifier les motifs pour lesquels le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du futur PLU.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Le sursis à statuer prendra fin dès que le PLU révisé sera opposable aux tiers.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.424-1 et suivants, L.153-8 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2011,

Vu la délibération du conseil municipal n° D2018-46 en date du 07 mai 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la présentation du PADD en conseil municipal et le débat qui en a suivi en date du 1<sup>er</sup> avril 2019,

Vu la délibération du conseil municipal n° D2019-49 en date du 08 juillet 2019 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Compte-tenu que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 04 mars 2019 puis débattu en conseil municipal le 1<sup>er</sup> avril 2019, et que la procédure de révision est bien avancée puisque le PLU a été arrêté le 08 juillet 2019, il est donc judicieux que le conseil municipal instaure le sursis à statuer,

Après délibération, Décision du conseil municipal :

- D'APPROUVER l'instauration d'un sursis à statuer, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme,
- DE MANDATER Monsieur le Maire pour motiver et signer tous les arrêtés individuels instaurant le sursis à statuer au cas par cas,
- DE MANDATER Monsieur le Maire pour passer et signer tous les actes relatifs à ces décisions ou en découlant.

## **N° D2019-063**

### **Objet : Demande de respect du document d'urbanisme à l'encontre d'un administré**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire expose à ses collègues la situation de non-respect d'un permis de construire délivré le 25/02/2013 et son modificatif du 05/12/2013 qui portait sur l'extension d'une habitation par la création d'une surface de plancher de 110 m<sup>2</sup> dans une zone Naturelle au PLU de Salleboeuf, chemin du Roupic.

Or, les permis de construire délivrés n'ont point été respectés.

En effet, en sus de l'extension autorisée de 110 m<sup>2</sup>, le garage et la dépendance ont été transformés en surface habitable, dans le cadre d'une démolition de l'existant et d'une reconstruction transformée ainsi en surface habitable, créant ainsi une surface de plancher supplémentaire de 106 m<sup>2</sup> et portant la surface de plancher totale à **356 m<sup>2</sup>**.

Ces travaux ont été réalisés en méconnaissance de l'article N2 du règlement de la zone N du PLU qui autorise l'extension des constructions existantes dans la limite de **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale par unité foncière.

Cette infraction a été constatée par le Maire et la Gendarmerie de Tresses en 2016 durant laquelle nous avons adressé un procès-verbal au Procureur de la République.

Sur ce même procès-verbal, nous avons mentionné la construction d'une piscine de 32 m<sup>2</sup> surplombant le terrain Naturel et d'un local technique de 16,60 m<sup>2</sup> et d'une terrasse couverte qui n'ont fait l'objet d'aucune demande d'urbanisme.

Ce n'est qu'en 2016 qu'une déclaration préalable a été déposée en mairie pour une demande de régularisation qui a fait l'objet d'un refus en date du 04/10/2016.

Par la suite en date du 17/07/2019, un CU d'information a été délivré par nos services à Maître SANMARTIN en vue d'une division correspondant à la surface initiale de l'habitation de M. CHEN Paul d'une maison de 140 m<sup>2</sup> existante avant l'extension.

Nous avons à l'époque transmis au Notaire le procès-verbal d'infraction du 08/03/2016 annexé au certificat d'urbanisme.

Depuis une délimitation a été effectuée par l'édification d'une clôture, non déclarée à ce jour.

Cette division foncière, réalisée en vue de la vente d'une partie de l'habitation initiale existante a engendré la création d'un logement supplémentaire, dans une zone Naturelle qui n'a pas caractère à être urbanisée. Ceci allant totalement à l'encontre de la vocation de la zone.

Mr le Maire expose à ses collègues le courrier reçu le 04/09/2019 du Procureur de la République qui nous demande notre position dans ce dossier, au vu du rapport de la DDTM qui mentionne les possibilités ou non de régularisation de ces faits dans le cadre de la révision en cours du PLU.

Pour tous les motifs évoqués ci-dessus, le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir délibérer pour montrer, que suite au rapport de la DDTM que le Procureur avait consulté, une régularisation des infractions en cause n'est en aucun cas envisageable dans le cadre du futur PLU en cours de révision.

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

- DEMANDE au Procureur de la République d'appliquer les sanctions adaptées selon la législation en vigueur, considérant que le PLU, document d'urbanisme, doit faire l'objet d'une application stricte par l'ensemble de nos concitoyens.