

## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8/11/2021

L'an deux mille vingt et un le 8 du mois de novembre, le Conseil Municipal de la commune de PUGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Jean ROUX dans le respect des gestes barrières.

Date de convocation :

**PRESENTS** : MM ROUX Jean, DUMONT Michel, LANNES Jean-Louis, FUSEAU Michaël, Catherine COUPAUD, GARD Daniel, DUPIELLET Françoise, MAGNOL Pierre, Carine TRILLES, Corine DOUCET, Nahid GARDERON, Nathalie MOREAU, Marc DUPERRIN, Patrick VERSAUD, Claude MARTIN, Michèle ROUSSEAU, Severine HERR, , Nicolas CHAZOT.

**ABSENTS EXCUSES** : M COVIAUX qui donne pouvoir à M LANNES

**SECRETAIRE** : M LANNES

Monsieur ROUX procède à l'appel et constate que le quorum est atteint, puis demande si le conseil adopte le compte rendu du 4/10/2021.

Adopté à l'unanimité .

### **2021/101 – Avenant Moins value DUPUY - GARDERIE**

M le maire propose de rajouter à l'ordre du jour un avenant nécessaire pour l'extension de la garderie de l'entreprise DUPUY pour une charpente fermette. Le conseil accepte

Après délibération le conseil municipal accepte ces travaux en moins value pour un montant – 3 102.54 € et autorise le maire à signer l'avenant correspondant.

POUR 19

### **2021/102 -CONVENTION ABRIBUS AUGEREAU**

**Après délibération, le conseil municipal autorise le Maire à signer la convention relative à la mise en place d'un abribus à Augereau.**

POUR 19

CONTRE

ABSTENTION

### **ORDRE DU JOUR**

1. ZPENS
2. CABINET MEDICAL
3. TRAVAUX MAIRIE
4. TAXE D'AMENAGEMENT
5. ASSOCIATION ETIENNE LUCAS
6. TRAVAUX CIMETIERE
7. LA PAROLE AUX COMMISSIONS
8. COMMUNAUTE DE COMMUNES
9. DIVERS

### **INFORMATIONS SUR LES DECISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L2122.22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Suite aux ventes ci-dessous sur la commune, la municipalité n'a pas souhaité faire valoir son droit de préemption :

-3/09/21 – Me SIRACUSA ROCHES – VENTE MAISON CORTES – ZE 167 – 360 ch de la Grosse Pierre

-8/09/21- Me MASSON – VENTE MAISON GOUSSARD/SICHER – ZC295 – 243 Rue de Raison

- 24/09/21 – Me VOISSANGE – Vente KLM TERRAIN - ZH 388-389-391 – Route de St Urbain
- 1/10/21 – Me SEPZ – SCI BELLEVUE – ZN 542 – ZA BELLEVUE
- 7/10/21 – Me PONTALIER – GONZLEZ Willy – ZD 236-233 – Vente Maison 80 Chemin des Champs
- 7/10/21 – Me DUPEYRON – Vente EURL LA TOLOSA – 1 LOT Rue de la Fragnée –
- 12/10/21 – Me PONTALIER – Vente Maison RAFFAUD – 10 Lot Rabot
- 18/10/21 – Me PETIT – Vente FAUCHE – 230 Rue d'Augereau
- 22/10/21 – Me DUPEYRON – Vente EURL LA TOLOSA lot 2 Le Clos d'Augereau
- 22/10/2021 – Me DUPEYRON – Vente EURL LA TOLOSA lot 10 – Le Clos d'Augereau
- 22/10/2021 – Me VIOSSANGE – Vente Maison LECOMTE Ludovic – 333 Rue de Cassillac
- 22/10/21 – Me DUPEYRON – Vente lot 9 EURL LA TOLOSA – Le Clos d'Augereau
- 8/11/21 – N3B – Vente LACOSTE/MONNEREAU - Cassillac

## **2021/103 -ZPENS : Proposition de création d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles « Vallée du Moron ».**

Après l'exposé de M NYS, Directeur du SGBV du Moron du Blayais, Le Maire propose d'adopter la délibération suivante :

Vu les articles L215-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Pour mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels, le Département est compétent pour créer des Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

C'est un outil de surveillance et de maîtrise foncière qui permet au Département, ou par délégation, à une commune ou au Conservatoire du Littoral d'acquérir les parcelles incluses dans la ZPENS en cas d'aliénation à titre onéreux. Les parcelles ainsi acquises deviennent des Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui ont vocation à faire l'objet d'une protection de leur patrimoine naturel et à être ouvertes au public.

La vallée du Moron et ses palus constituent un complexe de zones humides remarquables d'environ 1 000 hectares qui abrite une faune et une flore spécifiques remarquables.

Le site accueille un cortège d'espèces patrimoniales telles que la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais ou encore l'Agrion de mercure. Le site héberge des espèces emblématiques telles que l'Angélique des estuaires, et de nombreux habitats rares à l'échelle européenne (source : <https://www.syndicatdumoron.fr/>).

Cette vallée s'étend sur 14 communes dont la commune de Pugnac. Cette zone est composée de palus, de prairies, et de boisements alluviaux. Elle est concernée par plusieurs périmètres d'inventaires et de mesures écologiques :

- ZNIEFF de type I « La Vallée et les palus du Moron »
- Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats « Vallée et Palus du Moron ».

Une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles a été créée le 9 mars 1998 sur la commune de Prignac et Marcamps, étendue sur la commune de Saint Laurent d'Arce le 11 octobre 2021 pour couvrir une surface de 324,2 ha.

Les objectifs poursuivis en cas d'acquisition foncière visent :

- à lutter contre la déprise agricole et maintenir ouverts les milieux prairies,
- à préserver les haies, broussailles et bosquets qui participent au maintien des continuités écologiques de la trame verte,
- à participer à la préservation de la trame bleue et des ripisylves qui l'accompagnent,
- à lutter contre les extensions d'urbanisation sur milieux naturels d'intérêt écologique,
- à limiter le retournement des prairies et la mise en place de drainage,
- à éviter la plantation de peupliers qui assèchent les zones humides,
- à préserver les zones d'expansions de crues et les zones humides présentes,
- à lutter contre les espèces exotiques envahissantes via les plans de gestion élaborés après acquisition.

Par conséquent, il est proposé d'étendre la ZPENS « Vallée du Moron », telle que l'illustre la carte jointe en annexe à la présente délibération. Cette ZPENS s'étend sur 138,4 ha sur la commune de Pugnac.

Les terrains qui seraient inclus au nouveau périmètre présentent un intérêt pour la protection des milieux puisqu'ils constituent principalement des roselières, des aulnaies-frênaies, des chênaies-ormaises, des saulaies, des mégaphorbiaies (prairies denses de roseaux et hautes plantes herbacées vivaces) ...

La majeure partie de ces surfaces constitue des zones humides. Ces zones humides constituent des milieux fragiles et menacés, enregistrant le plus fort recul des habitats écologiques au XXe siècle. Elles assurent pourtant un ensemble de rôles fonctionnels écologiques, hydrologiques, mais aussi économiques et culturels.

L'acquisition à long terme par le Département ou les autres collectivités territoriales des parcelles comprises dans le périmètre de la ZPENS permettra :

- de préserver la richesse écologique de cette vallée, ainsi que les services rendus par les écosystèmes,
- de maintenir ou restaurer la gestion qui a permis de maintenir les habitats naturels,
- d'ouvrir ces espaces au public pour en faire un lieu de sensibilisation du public à la richesse des habitats naturels et des paysages

Conformément à l'article L.215-3 du code de l'urbanisme, les organisations professionnelles agricoles et forestières sont consultées sur l'extension de cette zone de préemption par le Département de la Gironde.

Enfin, la volonté de protéger cet espace naturel se traduit par son classement en zone naturelle ou agricole du PLU.

Ceci exposé, je vous propose, Madame, Monsieur :

- De donner votre accord sur le principe d'extension de la ZPENS « Vallée du Moron » sur la commune de Pugnac

-De donner votre accord sur le périmètre de cette ZPENS comprenant les parcelles annexées sous format cartographique à la présente délibération

POUR : 19

### **2021/104 -CABINET MEDICAL : RAPPEL de la demande**

Les porteurs de parts de la SCI ont sollicité la Mairie, et lui ont proposé un prix de vente de 250.000 euros.

Nous avons utilisé les services des domaines qui se sont déplacés sur le site et ont estimé un prix de cession à hauteur de 240.000 euros.

L'ensemble des porteurs de parts de la SCI a accepté cette proposition.

Un courrier nous a été adressé signé par :

- Mme SANCHEZ
- Mr HUI BON HOA
- Mr COUPAUD
- Mr Laurent SAURA

M GARD prend la parole

« Je confirme que Laurent SAURA est un enfant du pays qui tient à la pérennité du cabinet à Pugnac. La création d'un 4° bureau de consultation n'est pas le fruit du hasard et tient compte de l'augmentation prévisible de la population.

Dans cet entretien j'ai découvert que Laurent SAURA a reçu une formation de maitre de stage des universités pour recevoir des jeunes internes en 3° cycle pour se former à la médecine de ville .

C'est un compagnonnage nécessaire aujourd'hui pour à terme attirer de futurs associés

Le jeune médecin ESSEUL veut aussi se former pour devenir maitre de stage

En Nord Gironde aujourd'hui sur les 77 médecins généralistes une vingtaine ont reçu cette formation .

Enfin pour terminer, je rappelle que la municipalité ces dernières années a investi dans un bâtiment à vocation médicale, preuve en est que le rapprochement public privé fonctionne

Je pense que nous tous, nous devons entendre que si c'est un investisseur privé qui intervient le risque de disparition de ce cabinet est possible

Merci de votre écoute

Suite à cette intervention M LANNES prend la parole. Il rappelle qu'avant de finaliser ce projet, nous aurons 3 obstacles à franchir :

- Le 1<sup>er</sup> : Que la banque nous accorde le prêt et que l'on ne se pénalise pas pour d'autres emprunts.
- Le 2<sup>ème</sup> : Que les médecins et les infirmières acceptent de payer un loyer mensuel de 600 € et les charges.
- Le 3<sup>ème</sup> : Que l'on trouve des locaux pour accueillir nos médecins pendant la durée des travaux et qu'ils soient suffisamment adaptés aux exigences de leur profession.

Le Maire rappelle que suite à la réunion du 18/10, tous les membres du conseil municipal ont eu le temps d'analyser ce dossier.

Ce soir il n'est pas question de reposer des questions et de remettre en cause le bien fondé ou non de cette acquisition à rénover.

M LANNES refait visionner tous les chiffres en apportant des précisions pour conforter des questions ambiguës.

Il est demandé de passer au vote à bulletin secret, comme souhaité.

Mme COUPAUD s'abstient.

Sur 18 présents + une procuration de M COVIAUX absent excusé au bénéfice de M LANNES  
9 POUR 8 CONTRE 1 BULLETIN BLANC

Le vote étant positif le Maire va convoquer les 3 praticiens et les infirmières.

La délibération du conseil municipal mentionne :

- l'acte d'acquisition du bâtiment de la SCI pour une estimation acceptée par les actionnaires à 240 000 €

- pour ce faire il sera souscrit par la municipalité un emprunt de 380 000 €

pour honorer l'acte d'acquisition, les honoraires de l'architecte Mme COSYNS, le montant des travaux estimés, l'assurance décennale, les honoraires des bureaux d'étude et de contrôle, les honoraires du SCP.

L'ensemble des membres a bien insisté auprès du maire pour que ce dernier maintienne le montant de la souscription de l'emprunt.

Le loyer du cabinet rénové s'élèvera à la somme annuelle (capital et intérêt sur 15 ans) et ne sera fixé qu'après les travaux (soit à ce jour 28 800 € annuel soit 2 400 € par mois)

Lors de notre rencontre avec les 3 médecins et les infirmières, il sera bien précisé qu'il ne pourra pas être mis en discussion une réduction éventuelle du loyer.

A ce jour l'appel d'offres n'est pas connu et par expérience une collectivité se trouve pénalisée sur le coût par rapport à un projet identique privé.

Après un large débat, le conseil municipal autorise le maire à signer tous les documents nécessaires à l'achat de l'immeuble cadastré section B n° 400 231 rue de ST MAMET LA SALVETAT à PUGNAC pour une contenance de 1113 m2 pour un montant de 240 000 € sous réserve de l'acceptation des conditions de la commune.

Une réunion sera programmée avec la

SCP SAURA, VAN TROYS, ESSEUL et les infirmières pour leur proposer les conditions de la commune arrêtées ce jour.

Le loyer sera fixé à la fin en fonction de l'achat, des travaux et de l'ensemble des frais à venir. Les charges resteront de leur fait (eau, électricité, téléphone, taxes).

Mme COSYNS, architecte, sera contactée pour évaluer l'ensemble des travaux à prévoir et leur faisabilité durant le maintien du cabinet médical.

Les banques seront interrogées pour un prêt englobant l'achat et les travaux.

L'avis des Domaines n'étant plus valable, ils seront à nouveau sollicités.

## **2021/105 -TRAVAUX MAIRIE**

**Avenant DUPUY** : M DUMONT présente les travaux complémentaires nécessaires au chantier soit la fourniture et la pose d'une gouttière et d'un tuyau de descente.

Après un large débat, le conseil municipal accepte ces travaux s'élevant à 1159.21 € TTC et autorise le maire à signer l'avenant correspondant.

POUR 19

## **JARDIN**

M GARD donne le détail des travaux à venir : clôture, portail, trottoir, plantations, arrosage...  
Mme MOREAU pense qu'il faudrait attendre pour les plantations et indique que le nombre de plantes est à revoir... M le Maire et plusieurs conseillers souhaitent que ce jardin soit aménagé en suivant.  
Mme MOREAU maintient qu'il n'est pas nécessaire d'arroser, après un large débat il est décidé l'achat du matériel chez ZYKE et une mise en place par les agents communaux. Une programmation limitée est prévue.  
M DUMONT donne l'explication du marronnier arraché par nécessité (problèmes sur canalisation)

## **ALARME**

M GARD demande l'avis du conseil sur l'alarme de la Mairie et présente les possibilités. Il rappelle les dangers encourus pour chacun.

Solution 1 : Alarme auditive

Solution 2 : Alarme reliée aux élus, abonnement à prévoir

Solution 3 : Alarme reliée à une société moyennant finances

Après délibération la solution 1 est retenue.

## **2021/106-TAXE D'AMENAGEMENT :**

Le maire rappelle le taux de la taxe d'aménagement actuellement soit 5 % et 5.80 % en zone 1AU

Après un vote par 16 pour 10 % et 3 Abstentions le conseil décide d'instaurer le taux de 10 % dans certaines zones de la commune.

<p style="text-align: center;"><b>Délibération motivée par secteurs instaurant un taux supérieur à 5% (dans la limite de 20%)</b></p>
---

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;

**Vu** les délibérations du 3/10/2011 – 5/11/2012 -2/09/2013 -6/10/2014 – 6/07/2015 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

**Considérant** que l'article précité prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

**Considérant** que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit : -

- Renforcement des réseaux ERDF
- Travaux de voirie
- Divisions parcellaires et les détachements de terrain en vue de constructions nouvelles
- Agrandissement de la cantine, du groupe scolaire, de la garderie

**Le conseil municipal décide,**

- d'instituer sur la commune le taux de 10 % (dans les zone 1AU – UA- UB – UC -1N-) Plan joint .
- et 5 % dans les autres zones de la commune.
- d'exonérer en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme  
**TOTALEMENT :**
  - Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes,
  - Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m2
  - Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
  - Les abris de jardin soumis à déclaration préalable

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

Cette délibération sera reconductible d'année en année sauf renonciation expresse ou modification.

POUR : 16                      ABSTENTIONS: 3

#### **-2021/107 ASSOCIATION ETIENNE LUCAS**

Le Maire rappelle que l'association est dissoute depuis le 30/06/2020 à cause de l'épidémie de la COVID.

L'employée a été licenciée pour « cas de force majeure » à cette date et en juin 2021 l'association a été convoquée au Conseil des Prud'hommes de Libourne pour le 10/09/2021 car l'employée conteste son licenciement.

L'association a fait appel à JURIDICA, protection juridique de l'assurance AXA qui a refusé d'assurer sa défense.

L'association a préparé un dossier avec les éléments en leur possession pour la réunion de conciliation du 10/09/2021 mais elle a appris le 7 septembre que l'association étant dissoute, elle ne pouvait être représentée et qu'un mandataire avait été désigné.

Après contact avec celui-ci, il a clairement dit que sans avocat l'association ne serait pas représentée à cette réunion prévue le 15/10 mais qui finalement a été ajournée.

Il demande donc au conseil l'autorisation de saisir un avocat pour la défense de ce dossier.

Nahid GARDERON et Severine HERR exposent leurs idées. Les Présidents sont toujours responsables de leurs associations.

Michaël FUSEAU tient à bien préciser que cette association a toujours été portée par des élus municipaux de PUGNAC, aucune personne ne voulant s'occuper de la Résidence qui aurait dû être intercommunale. Cette erreur municipale date de 40 ans et la commune a toujours fait le choix d'aider cette association.

Après un large débat, le conseil municipal décide d'assurer la défense de ce dossier et autorise le Maire à ester en justice.

POUR : 14    CONTRE : 1    ABSTENTION : 4

## **CIMETIERES :**

Le Maire rend compte de la réunion avec les représentants d'ELABOR et Mme MOREAU.  
Mme MOREAU présente au conseil l'état des cimetières et l'ensemble des travaux nécessaires.  
Les exhumations sont à prévoir en priorité. La réfection des murs, le drainage, l'enherbement.  
Une dépense d'environ 140 000 € est à envisager.  
M FUSEAU propose une programmation sur plusieurs années.  
Une demande de subvention DETR sera présentée.  
L'Agence de l'Eau et l'ARS seront également sollicités pour raison sanitaire et salubrité publique.

## **BONS CADEAUX 20 €**

Le maire tient à préciser le nombre de personnes de  
+ 70 ans à 75 ans soit 146 (x 20 € = 2900 €)  
+ 75 ans soit 232 (x 20 € = 4 600 €)  
Vu le montant de la dépense pour le budget communal, il propose de revenir sur la dernière décision.  
Pierre MAGNOL s'insurge contre cette proposition : « On ne revient pas sur un vote du conseil ou toutes les décisions peuvent être remise en question » !.  
Après plusieurs échanges, la question est abandonnée et les bons cadeaux à partir de 70 ans sont maintenus.

## **2021/108 - BAIL ORTHOPHONISTE 40 Place de la Crèche.**

Par courrier Mme GUILLOT nous rappelle le départ de sa collègue, Mme FEDOU.  
Pour la remplacer elle propose à la commune Mme MONTAGUT Psychologue, aucune autre orthophoniste ne s'étant présentée.  
Après délibération, le conseil municipal est favorable à la venue d'une deuxième psychologue car le territoire d'intervention d'une psychologue n'est pas du ressort de la commune.  
Mme ROUFFY déjà installée à PUGNAC et Mme MONTAGUT n'auront pas le même public.

M LE MAIRE rencontrera Mme MONTAGUT et Mme GUILLOT.  
Le conseil municipal autorise le Maire à signer un nouveau bail avec Mmes GUILLOT et MONTAGUT pour un partage de locaux à dater du 1/12/2021, pour un montant de loyer mensuel de 570 €.  
Le bail signé le 18/09/2020 est annulé et le conseil municipal autorise le Maire à rembourser la caution de 285 € à Mme FEDOU.

## **ECOLE NUMERIQUE**

**ADHÉSION ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE GROUPEMENT DE  
COMMANDES POUR L'ACHAT DE MATÉRIELS DESTINÉS AUX  
TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION POUR  
L'ÉDUCATION**

La commune étant déjà adhérente, la délibération n'est pas obligatoire et le conseil municipal confirme le devis s'élevant 3 722.88 €. TTC.

### **ANTIVIRUS ECOLE ELEMENTAIRE**

Après un large débat, le conseil municipal accepte de renouveler pour un an l'antivirus pour l'informatique de l'école élémentaire et autorise le Maire à signer le contrat avec ACTEIS SAS.

### **2021/109 – SALON DU CHOCOLAT**

Mme DUPIELLET rappelle les dates du SALON DU CHOCOLAT à savoir du samedi 4 décembre au 5 décembre.

Le conseil municipal après délibération décide à l'unanimité des présents des tarifs ci-dessous :

- 150 € l'emplacement des chocolatiers
- 1 € la vente de boisson et de brochettes

### **DIVERS**

Pierre MAGNOL indique que le dossier ville internet a été déposé. La remise du LABEL est prévue en février 2022.

Il transmet la demande de M ATIENZA pour que la commune démarcher les différents fournisseurs d'ENERGIE pour un tarif préférentiel pour les pugnacais.

Le Maire se renseignera sur les droits de la commune.

Mme DUPIELLET, rend compte du conseil d'école de la maternelle. 93 enfants sont inscrits.

Elle annonce l'apéro concert d' ELIASSE mercredi 10/11.

Elle rappelle la date du SALON DU CHOCOLAT les 4 et 5/12

PUGNAC fête Noël le 18/12

Le 13/12 une exposition de peinture à la maternelle et chants à la salle des fêtes

Une exposition de peinture aura lieu à la Médiathèque en janvier.

M DUMONT rend compte de l'avancée des travaux de la mairie. La réception devrait avoir lieu le 15/11

M GARD transmet les informations reçues lors de la réunion du SMICAL :

- Les déchets verts ne seront plus acceptés prochainement en déchèterie
- Le porte à porte pour la levée des OM ne se fera plus, décision du législateur, des sites seront mis en place sur la commune. Il n'y aura pas de paiement au poids

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