

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

28 mars 2023

Date du conseil	
28 03 2023	
Personnes présentes : Adeline PORTET (M), Josiane PAILLEUX, Lydie CASTAGNET, Coralie GRISALENA, Yvan DOURTHE (A), Samuel DURAND (A), David JAQUET, François LESPEDES (A),	
Personne(s) excusée(s) :	
Personnes absentes : Alexis GEROMETTA , Patrice MARQUETTE	

Ordre du jour

- 1) **Approbation du procès-verbal du conseil du 27 février 2022**
- 2) **Délibération sur avis du PLUI arrêté**
- 3) **Délibération maîtrise d'ouvrage par le SDEEG**
- 4) **Proposition d'achat terrain bâti et non bâti**
- 4) **Validation de devis**
- 5) **Forêt 2023**
- 6) **Questions diverses**

Madame le Maire Adeline Portet (AP) est présidente de séance et Yvan Dourthe (YD) est secrétaire de séance.

Madame le Maire déclare la séance ouverte à 18h35.

Avant de démarrer l'ordre du jour, Adeline Portet demande l'autorisation du conseil pour rajouter une délibération pour nous permettre de prendre un avocat pour nous soutenir sur le projet de l'antenne et une autre sur l'adhésion à l'ANDES (association national des élus en charge du sport)

A l'unanimité, le conseil se décide en faveur de ce rajout.

1 – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 27 février 2022

Adeline Portet porte à connaissance que chacun a reçu le P.V avec la convocation et demande l'approbation du procès-verbal. Les questions sont posées dans cet ordre ;

- Qui est contre ?
- Qui s'abstient ?
- Qui est pour ?

Aucun bras levé par suite des deux premières questions. Les conseillers présents lors du dernier conseil votent à main levée à la troisième question « qui est pour ? ». Le procès-verbal est donc approuvé à l'unanimité.

2 – DELIBERATION SUR AVIS DU PLUI ARRETE :

Présentation Samuel Durand (SD)

Je vais aborder le sujet du PLUI en tant que référent PLUI de la commune. Comme vous le savez, le PLUI a donc été approuvé en Conseil communautaire fin février. Il nous est demandé à chaque conseil municipal de la CDC de voter. On s'était vu à la mairie afin de vous présenter des documents, et on va les valider ensemble ce soir. On procédera donc à 3 délibérations qui nous sont demandées. Je précise que l'ensemble des documents seront mis à disposition des administrés, dès lors que l'enquête publique sera ordonnée, donc à savoir en termes de période, peut être juin, voir même septembre. Alors au niveau du PLUI, je tiens à

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

28 mars 2023

rappeler quand même les 4 axes importants au niveau politique, concernant le PADD. On en avait déjà parlé, mais je préfère en reparler ce soir pour bien que cela soit clair. Donc les 4 axes majeurs étaient ;

- 1/ Favoriser l'accueil de la population tout en confortant l'identité du territoire*
- 2/Renforcer l'attractivité de l'économie et les savoir-faire locaux.*
- 3/Adopter un développement urbain respectueux du cadre de vie.*
- 4/Répondre aux enjeux climatiques à l'heure actuelle, énergétique et environnementaux.*

Ce sont les 4 les lignes directrices du PADD. Concernant la commune de Marions, ce qui nous concerne, et ce qu'on a vu ensemble en mairie, on avait vu :

- Les fiches Stecal, vous vous rappelez les Stecal c'est la possibilité de donner le droit à construire de façon limitée pour les entreprises, les artisans, qui sont principalement implantés en zone naturelle, donc sur la commune, on a 2 dossiers Stecal.*
- Le plan de zonage de la commune qui relate justement les changements de destination, les zones naturelles agricoles et la zone urbaine du bourg.*
- On avait vu tout ce qui était risques et les prescriptions...*
- Le règlement écrit. La fameuse bible qui nous permet demain de réglementer les constructions sur la commune....*
- L'OAP, une sur la commune de Marions, c'est-à-dire les parcelles qu'on a achetées...Il y a 2 niveaux d'OAP concernant la commune de Marions, une zone 1AU, c'est-à-dire que on pourra construire dès l'approbation du PLUI, et une autre partie décomposée en 2/3 en à 1AU et 1/3 en 2AU. 2AU ce serait l'autorisation à construire ultérieurement avec une période, on va dire d'environ 5 ans. Ce sont des estimations que je donne, qu'on soit bien d'accord là-dessus.*
- On a vu aussi, les changements de destination et le patrimoine bâti. Des fiches ont été remontées par des administrés comme quoi leur bien, leur maison fait partie de l'identité locale. Donc, tout ça est recensé sur le PLUI de la commune.*

C'est ce qu'on a vu, donc tous ensemble la semaine dernière et ce début de semaine....Est-ce que vous avez des questions en complément suite à ce qu'on avait vu ensemble sur le dossier ? C'était clair pour vous ? Oui. Donc je pense qu'on peut passer aux délibérations, et il y en a 3.

2-1 : Délibération I sur l'adoption du PLUI /Il y a 3 possibilités.

- Approbation sans observation*
- Avec observation et solidarité avec le territoire sur l'incidence de la LGV*
- Observation avec avis personnalisé.*

Après un tour de table, on fait à bulletins secrets. A la demande d'YD, Isabelle Aracil fait lecture de l'implication de l'observation et solidarité.

- Approbation sans observation : 1
- Avec observation et solidarité avec le territoire sur l'incidence de la LGV : 7
- Observation avec avis personnalisé : 0

La délibération en faveur de l'approbation avec observation et solidarité territoriale est adoptée.

2-2 : Délibération de l'adoption de la demande préalable à l'édification d'une clôture.

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

28 mars 2023

CG pose la question « *comment les gens sauront-ils ?* », SD répond que *c'est à nous de faire passer l'information.*

A ce stade du conseil et à la suite des bavardages incessants des deux personnes présentes qui troublent la bonne compréhension pour les gens du conseil, YD demande à AP de faire un rappel à la réglementation des conseils municipaux. L'une des personnes présentes, Jean Luc Virepinte répond « *parlez un peu plus fort comme cela on entendra mieux* » ce qui est pour le moins paradoxal. YD ajoute que tout est enregistré grâce à un dictaphone placé par Katia D'Almeida à 1mètre derrière lui

- Délibération sur la demande préalable à l'édification d'une clôture. :
- Approbation pour l'application immédiate : 0
- Approbation pour l'application à la date effective de l'application du PLUI : 8

2-3 : Délibération de l'instauration d'un permis de démolir

- Approbation pour l'application immédiate : 0
- Approbation pour l'application à la date effective de l'application du PLUI : 8

3 – DELIBERATION DELEGATION MAITRISE D'OUVRAGE AU SDEEG :

(SD) Ceci concerne le projet d'installation du projet biomasse dans nos logements communaux. Le projet dépassant les 100 000€, nous allons être obligés d'externaliser la maîtrise d'œuvre qui va se charger de l'intégralité de l'appel d'offres et notamment de la sécurité, des garanties et du suivi des travaux. Pour pouvoir avancer sur cette maîtrise d'œuvre nous sommes en échange avec le Siphem. Il faut savoir que Marions a une convention avec le SDEEG. Ces derniers ont déjà fait un travail en amont, de sélection de maîtrise d'œuvre qui sont spécialisés dans les différents types de chauffage. Ils nous ont fait un devis pour pouvoir sélectionner une entreprise de MO présélectionnée. Si le Conseil municipal est d'accord, on retourne le devis signé. Ensuite l'entreprise de maîtrise d'œuvre sélectionnée va prendre contact avec nous. On les avait aussi sollicités pour un autre devis de maîtrise d'œuvre du chauffage, VMC et thermodynamique. Sachant que l'on pouvait faire cette partie-là nous-même et baisser la facture, nous sommes restés sur le chauffage. Cela nous permet de gagner du temps avec des personnes dont c'est la spécialité avec des acteurs connus sur ces travaux.

- Délibération sur l'externalisation de la M.O par le SDEEG:
- Qui est contre ? 0
- Qui s'abstient ? 0
- Qui est pour ? 8

4 – PROPOSITION D'ACHAT DE TERRAIN BATI ET NON BATI :

(YD) Mme Chaille nous a initialement transmis une offre peu claire de 111 500€ avec le bâti et 4,6Ha qui avait fait l'objet d'un débat en conseil. Elle est revenue vers son notaire, qui lui a donné donc officiellement les numéros de parcelles. Il se trouve que maintenant l'offre est de 4,1 Ha soit ½ hectare en moins avec une proposition supérieure. Elle enlève 1/2 hectare mais elle passe à 118 000€ donc ça fait 6 500€ de plus. Avec les frais notariés cela nous amènerait autour de 128 000€. Avec l'estimation des parcelles boisées et du bâti, notre recommandation est de plafonner notre première offre à 91677€ avec une marge de négociation à 95 000€. YD a actualisé le tableau estimatif avec les parcelles concernées.

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

28 mars 2023

SD demande l'avis du conseil. YD précise : ce qui est demandé c'est : êtes-vous d'accord sur la proposition détaillée dans le tableau, ou souhaitez-vous la modifier ?

SD : cela me semble correct. Sa proposition avec moins d'hectare que prévu et une proposition qui augmente, il y a un loup, quelque chose de pas très clair.

FL, LC, JP, AP: Cela me convient.

CG n'ayant pas été là au dernier conseil, ne connaît pas la maison et le terrain faisant l'objet de l'offre. YD lui montre un visuel photo bâti et non bâti. AP détaille l'offre du local.

CG : En vue de faire quoi ?

AP : On va récupérer du bâtiment en vue de déposer tout le matériel communal. On a le local des chasseurs. Je rappelle que Sillas a mis 86 000€ pour le bâti des chasseurs. Ce qui m'intéresserait, c'est de récupérer le chemin d'accès pour la tranquillité des logements. Du coup, pour la proposition à faire à Mme Chaille, tout le monde est d'accord, approuvée par tout le monde ?

Réponse générale : OUI.

Action : AP prendra contact avec Mme Chaille pour la voir dès demain afin de lui transmettre notre offre et de pouvoir aboutir à un accord.

4 – VALIDATION DES DEVIS :

4.1 : Clôture pour le jardin du curé :

2 propositions : soit un panneau rigide à 1,53 m ou un soubassement de 25 cm en béton et 1,23m de clôture.

La clôture actuelle vieillotte sera enlevée avec l'accord obtenu de Mme Nadine Castagnet. La solution avec soubassement est approuvée à l'unanimité.

4.1 : Nettoyage des toits :

3 devis sont proposés avec des solutions diverses mais vu l'ancienneté de l'ensemble des devis, il est décidé de les faire actualiser.

5 – FORÊT

(YD) : L'ONF et le futur de notre forêt. Le 5 avril, on est convoqué par l'ONF pour signer un PV d'inventaire de notre forêt communale. C'est une démarche qu'ils ont déjà faite sur d'autres communes. Quel est le but derrière ça ? Vous vous souvenez que le l'ONF perd 600 millions d'euros par an, donc c'est un trou gigantesque et bien entendu, on va chercher l'argent là où il est. Exemple : La commune du Porge. C'est une commune forestière avec des massifs assez conséquents..., l'ONF les a attaqués. Le procès a été gagné par le l'ONF, pas sur le fond, mais sur la forme. Et l'ONF bloque le dossier. C'est-à-dire qu'aujourd'hui, le Porge n'a pas le droit d'exploiter sa forêt.... C'est clairement une pression qui est mise sur ces communes-là. Maintenant il s'attaque aux petites communes. Il faut savoir que l'arrêté de discrétion en 1947 concernait des communes comme Goulade, Lerm et Musset, Escaudes. La volonté de la commune, c'est de ne pas signer ce PV sans votre approbation, donc on essaiera de ne pas le signer. Les conditions actuelles de l'ONF ont un peu changé par rapport à autrefois. Autrefois l'ONF prélevait 13% sur les ventes de bois aujourd'hui, ils ont baissé le taux à 10%. C'est le double de ce que l'on a aujourd'hui

Il y a plusieurs solutions qui s'offrent à nous.

- La première solution : On reste comme ça. L'ONF va émettre un PV de désaccord et il va transmettre à la préfecture et la préfecture va transmettre au ministère car elle agit en son nom. Le risque, c'est que le ministère prenne un arrêté comme il l'a déjà fait sur d'autres communes pour nous forcer à passer sous le régime forestier.

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

28 mars 2023

Sauf que ça, je pense qu'à terme, au Conseil d'État, on serait gagnant. Par contre, derrière, effectivement il y a des frais de conseil.

- *Une autre solution, c'est de gagner du temps. On coupe les pins qui nous intéressent et à terme on passe sous l'ONF.*

Aujourd'hui on vous demande de prendre une délibération sur l'adhésion au PEFC et à l'ACF.

- Délibération sur l'adhésion au PEFC qui nous permet de certifier notre forêt.
- Qui est contre ? 0
- Qui s'abstient ? 0
- Qui est pour ? 8

- Délibération sur l'adhésion à l'ACF pour nous permettre de gérer plus efficacement notre forêt
- Qui est contre ? 0
- Qui s'abstient ? 0
- Qui est pour ? 8

DFCI : Sous la responsabilité de la gendarmerie de Langon, le sud-gironde sera une zone test quant à la surveillance et la sensibilisation en période de forte chaleur. Cela consistera à nommer 2 personnes par mairie, dûment homologuées et répertoriées par la gendarmerie pour circuler dans les forêts afin de sensibiliser les personnes et prévenir la gendarmerie en cas de mouvement suspect, de la part de l'homme ou de la nature. Équipées de bande magnétiques au couleur de la DFCI sur les voitures, elles pourront également être dotées de balises GPS. Tout cela est encore à mettre en place.

- Délibération pour nous permettre de contacter un avocat sur le dossier Systra.

(SD). *Vous savez, la dernière fois sur le dossier Systra, nous avons délibéré favorablement pour l'accord de mise en place de médiation. Donc voilà, on a retourné auprès de la médiatrice un écrit comme quoi la municipalité était d'accord pour mettre en place cette médiation. Donc ça, c'était jusqu'au 17 mars 2023, et en date du 21 mars est apparu donc sur le site du tribunal administratif, le dépôt d'un mémoire de la part de la requérante, un mémoire avec des compléments d'information et donc, nous informant aussi d'un 2nd requérant dans ce dossier, au nom de Monsieur Jean-Luc Virepinte. On a appris cette information officielle sur le site du tribunal administratif le 21/3. C'étaient donc des documents déposés le 10 janvier, rendus officiels le 21 mars, avec un courrier du tribunal qui nous donne la possibilité de compléter, de donner les réponses si on le souhaite à ce complément d'information... Partant de ce principe et compte tenu de la tournure de ce dossier, notre avis est de prendre un conseil juridique au frais de la municipalité pour suivre ce dossier en bonne et due forme. L'idée, et donc l'objet de cette délibération, c'est de mandater la commune à pouvoir choisir un avocat spécialisé en droit public et urbanisme pour traiter en bonne et due forme.*

- Délibération pour nous permettre de contacter un avocat sur le dossier Systra.
- Qui est contre ? 0
- Qui s'abstient ? 0
- Qui est pour ? 8 votes à main levée

PROCÉS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

28 mars 2023

Délibération pour l'adhésion à l'Andes sur le site stade,

(YD) *Cette délibération me permet de faire un point sur le city stade ? Ce n'est pas brillant pour l'instant en termes de retour sur les subventions. On a sollicité une DETR dont on n'aura pas le résultat avant mai ou juin.et les demandes que j'essayais de faire par l'ANS, l'agence nationale du sport n'étaient pas éligibles parce qu'il fallait qu'on soit une association. Samuel a eu des infos par une personne qui lui a dit qu'il avait monté 2 City stades avec des subventions à 80%. Il m'a donné les numéros des communes que je me suis empressé d'appeler ce matin. Une secrétaire de mairie de Castelnaud m'a gentiment donné les subventions qu'elle avait pu avoir de son côté. Donc elle a eu une subvention de la DETR, d'un fonds de concours de sa communauté de communes et du département. Elle m'a donné les mots clés pour solliciter ces subventions : Le service Départemental du sport et l'équipement structurel de développement pratique. ... Ce sont ces mots clés qui vont nous permettre d'avoir un interlocuteur, et c'est l'interlocuteur qui va nous piloter dans la démarche ... qui solliciter,quoi faire, quand faire, etc.*

La délibération d'adhésion à l'ANDES (Asso nationale des élus du sport à 58€) est dans le but de nous aider dans notre candidature pour le city stade.

- Délibération pour l'adhésion à l'ANDES.
- Qui est contre ? 0
- Qui s'abstient ? 0
- Qui est pour ? 8 votes à main levée

5 – QUESTIONS DIVERSES :

5.1 Mme Lapeyre : quitte le logement au-dessus de la mairie le 31/5/23.

5.2 Salle des fêtes :

(AP) *nous avons croisé Mr Arquey et pu parler avec lui de la nouvelle salle des fêtes. Pour espérer des baisses de coûts, c'est pas du tout dans l'air du temps. Et donc, il faut repartir encore sur nos recherches. Une recherche peut-être de réaménagement sur l'ancienne salle parce qu'il n'y aura pas de la salle neuve. Cela coûtera toujours aussi cher mais on ne peut pas la réduire de moitié, ça ne servirait à rien.*

(YD) *Il existerait une chape de béton à l'extérieur d'après FL mais aussi Lionel Marquette et qui avait été prévue initialement, c'est du conditionnel, pour l'agrandissement de la salle. Donc, elle serait potentiellement adaptée pour agrandir la salle. Ce que dit Mr Arquey c'est qu'il faut un bureau d'études pour pouvoir investiguer la hauteur de la chape, la concentration du béton, pour savoir si c'est effectivement apte à recevoir un agrandissement. Si par exemple, on rénove cette salle ...c'est 2000€/m² X 100 mètres pour l'agrandissement et entre 700 et 1000€/m² X120 m² la rénovation. Additionnés ça nous ferait 320 000€. Rajoutons le pire des cas, 100 000, on arrive à 420 000€. Alors cela nécessite effectivement de ne pas toucher la toiture. On aura toujours à mettre aux normes les toilettes et les cuisines, etc.*

(AP) *Il y a une échappatoire, c'est pas du tout la même chose.*

(JP) *Mais cela permet d'avoir une nouvelle salle.*

(SD) *et cela permet de répondre à un besoin.*

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

28 mars 2023

5.3 Cantonnier

(AP) La mairie de Lerm et Musset récupérant à plein temps au 1^{er} janvier 24 notre cantonnier aujourd'hui partagé entre 4 mairies, *je voulais savoir ce que vous en pensez ?*

(YD) *quelles seraient vos idées ?*

(DJ) *Combien de temps l'avons-nous et il fait quoi ?*

(YD) *Le lundi entier et un mercredi par mois.*

(FL) *La tonte, les trous, le cimetière, il y a toujours quelque chose à faire.*

(CG) *Qui comme communes ?*

Réponse : Marions, Masseilles, Cours les bains et Lerm.

(DJ) *Les autres font quoi ?*

(SD) *je pense que ça se calcule, c'est-à-dire qu'il faudrait un premier temps identifier réellement les besoins de la commune, ..., et si c'est externalisé, on fait faire des devis avec un contrat à l'année ou à la mission, et comparativement on fait une réflexion pour avoir une personne partagée avec les 3 autres communes avec les coûts liés.*

(JP) *peut-être qu'il faut plus d'heures ?*

Réponse : cela dépend des saisons.

Action : Déclencher une réflexion avec les autres maires dès lundi pour rapidement trouver une solution.

5.4 Conseil municipal du 13/4

(SD) Le prochain conseil municipal du 13/4 est impératif car il faut valider le budget avant le 15/4. Peut-on le faire à 17h30 ?

Ok pour tout le monde.

5.5 Régie Electrique Sud Réole :

(YD) La ligne Lavazan → Sillas qui passe par Marions est la plus critique et la dernière portion à être rénovée (courant 23). Elle sera enterrée. Malheureusement elle n'a pas pu bénéficier des tranchées réalisées par le syndicat de l'eau faute de concertation entre eux.

5.6 Gravas lieudit La Vigne :

(JP) demande quel est le statut actuel des gravats déposés.

(AP) répond qu'elle n'a pas de réponse de Colas et que d'autres gravats ont été déposés.

Il faut les rappeler pour qu'ils dégagent au plus vite afin d'éviter d'autres rajouts.

5.7 Buse Mme Allain. :

(YD) En passant chez elle, Mme Allain m'a fait part de son désir que l'on nettoie sa buse bouchée par l'herbe coupée par la CdC. FL va missionner notre cantonnier.

5.8 Téléthon :

Suite à la question de (JP) sur la dernière réunion, (AP) répond que le but était seulement de remercier les communes participantes.

Pas d'autres questions à l'ordre du jour, à 20h30, Madame le Maire déclare le conseil municipal clos.

Madame le maire
ADELINE PORTET

Le secrétaire de séance
YVAN DOURTHE