

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 11 juillet 2022

oooooooooooooooo

L'an deux mille vingt-deux, le 11 juillet, 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 07 juillet 2022

Présents : ALLAIS Florence ; BIEGER Emmanuelle ; ELMI BARREH Julie ; GARCIA Frédéric ; GAUTIER Bertrand ; GREMBE Jean-Charles ; JALCE Gilbert ; LALANNE GUERIN Marie ; LIGNAC Valérie ; MAYOR Sébastien ; NARCISO Elisabeth ; NERAUDAU Gérard ; ROCA Nathalie ; RODRIGUEZ Ghislaine ; SERRE Yves ; VIDEAU Philippe ; ZANDVLIET Jean.

Excusés : BARBE Dominique (pouvoir à N. ROCA) ; BIVALSKI Maxime (pouvoir à F. GARCIA) ; HERIT Sandrine ; PALLUAU DUBOULOZ Françoise (pouvoir à M. LALANNE GUERIN) ; POUY Elodie (pouvoir à J. ELMI BARREH) ; VICIER Christophe.

Secrétaires de Séance : LALANNE GUERIN Marie et ZANDVLIET Jean.

Après circulation de la feuille de présence, Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint (au moins 12 conseillers municipaux présents sur un total de 23 en exercice) avec 17 élus présents et 4 absents représentés (par procuration). Il ouvre la séance et présente l'ordre du jour.

Il salue la naissance récente du petit Théo, fils de Madame Elodie POUY, conseillère municipale excusée ce soir, et félicite les nouveaux parents au nom du Conseil Municipal pour cet heureux évènement.

Délibération D2022-41

Objet : Approbation du procès-verbal de la séance du 24 juin 2022

Monsieur le Maire précise que le procès-verbal de la séance du 24 juin 2022 a été adressé à chaque conseiller municipal avec la convocation. Les secrétaires de la séance concernée étaient Monsieur Gérard NERAUDAU et Monsieur Philippe VIDEAU.

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 24 juin 2022,

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

Après en avoir délibéré,

POUR	21
CONTRE	00
ABSTENTION	00

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 24 juin 2022.

Délibération D2022-42

Objet : Autorisation de prise en charge partielle d'une facture d'eau suite à une fuite d'eau sur un bâtiment communal loué

Monsieur le Maire rappelle la location d'un local commercial communal à la société SARL L'Atelier Poudré.

Il précise que la locataire de la commune (Mme Amandine HOSTYN), gérante de l'établissement, a reçu une facture de la SUEZ (eau et assainissement) très conséquente suite à une succession de fuites d'eau et à une difficulté de résolution définitive du problème au cours de l'année 2021. Dans ce cadre, et suite aux différentes interventions d'un plombier mandaté par la commune, un dégrèvement partiel (1 514 m³) a été accordé à la SARL (facture réduite de 9 378,36 € à 1 251,42 €) par SUEZ (courrier du 10/05/2022). Néanmoins, ce dégrèvement est encore largement supérieur aux moyennes de consommation annuelle d'eau (environ 31 m³/an) pour cet établissement sur les exercices précédents.

Après échange avec la locataire de la commune, et au regard de la responsabilité de la commune en tant que propriétaire des locaux, il est proposé de répartir cette somme restante (1 251,42 €) entre les 2 parties :

- SARL L'Atelier Poudré : 348,13 € (abonnement + consommation moyenne des années précédentes 31 m³ – agios réglés = 158.50 + 289.63 – 100 = 348.13 €)
- Mairie : 903,29 € (reliquat correspondant aux fuites non compensées par le dégrèvement SUEZ)

Monsieur le Maire propose donc de prendre en charge une partie de la facture de SUEZ pour un montant de 903,29 €.

Madame Marie LALANNE GUERIN souligne des fuites à répétition au niveau du « Tourmalet » (RD 115 – Avenue de Lignan).

Monsieur le Maire signale que ces fuites ont été signalées et se renforcent en période de sécheresse, comme c'est le cas actuellement, avec le phénomène de gonflement/retrait des argiles dans le sol.

Madame Nathalie ROCA souligne que la problématique de fuites du réseau d'acheminement d'eau potable (AEP) du SIAEPA de Bonnetan est ancienne et que le nouveau délégataire (SAUR) s'est engagé contractuellement à renforcer les actions curatives et préventives en la matière dans le cadre d'un plan d'actions.

Madame Marie LALANNE GUERIN rappelle que le SIAEPA de Bonnetan a été, en 2020, mis en demeure par la préfecture de Bordeaux de réduire sa consommation d'eau et demande à Madame Nathalie ROCA où en sont les travaux de sectorisation. Cette dernière lui répond que ces travaux

continuent et que cela est très onéreux. D'autre part Madame Marie LALANNE GUERIN évoque le forage de Montuard-Créon dont il va falloir défluoriser l'eau et le coût que cette opération va engendrer.

Mme Florence ALLAIS souligne qu'elle souhaitait recevoir, de la part du SIAEPA de Bonnetan, l'arrêté de mise en demeure adressé par la Préfète au syndicat en 2020.

Madame Nathalie ROCA indique que le syndicat peut fournir cet arrêté préfectoral public sans difficulté.

Le conseil municipal,

Vu la facture de la société SUEZ (n°1070446447 au nom de la SARL L'ATELIER POUFRE),

Considérant la situation et l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

POUR	21
CONTRE	00
ABSTENTION	00

DECIDE de prendre en charge, par la commune de Fargues Saint-Hilaire, une partie de la facture de SUEZ (n°1070446447 au nom de la SARL L'ATELIER POUFRE) pour un montant de 903,29 €.

Délibération D2022-43

Objet : Bilan de la concertation publique relative à la DECPRO valant mise en compatibilité du PLU pour permettre la création d'un Pôle Educatif sur le domaine de la Frayse

Monsieur le Maire rappelle le projet de création d'un Pôle Educatif sur le domaine de la Frayse. 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. En effet, 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. Ainsi, 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 (DECPRO) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU, conformément aux articles L 153-54 à L 153-59 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souligne que la délibération n°D2021-38 du 21/06/2021 avait acté le lancement de cette procédure et défini les modalités de la concertation conformément aux articles L 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette concertation vise à assurer une information régulière et complète auprès des personnes associées à la procédure et de la population.

Les modalités de concertation fixée dans la délibération du 21/06/2021 ont été respectées, durant la phase de concertation du 17 mai au 17 juin 2022, à savoir :

- 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

étaient consultables en ligne (site internet municipal) et 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 (organisée le 07/06/2022) pour présenter l'avancement de la déclaration de projet.

L'ensemble des modalités mises en œuvre et des principales thématiques soulevées sont retracées dans le bilan de la concertation qui est soumis au Conseil Municipal dans le cadre de la présente délibération. Ce bilan sera également joint au dossier d'enquête publique.

Monsieur le Maire présente et détaille le Bilan de la concertation annexé à la présente délibération. Ce bilan présente le cadre de la concertation, son organisation matérielle, les éléments quantitatifs et qualitatifs ainsi que les principaux thèmes des observations recueillies (choix du site et propositions alternatives, future carte scolaire du collège, impacts sur l'environnement et la zone humide, problèmes d'accès et de circulation depuis l'Avenue de Lignan -RD115-, nuisances pour les riverains, mutualisations des équipements entre les structures...).

Madame Florence ALLAIS donne lecture d'un texte :

« J'ai de nombreuses remarques à formuler sur ce bilan de concertation proposé au vote.

Il est noté dans la délibération que la concertation vise à assurer une information régulière et complète des personnes associées à la procédure et de la population, conformément aux articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Dans le bilan de concertation, il est noté en conclusion des modalités de concertation que « la concertation publique organisée du 17 mai au 17 juin 2022, c'est déroulée conformément à la délibération du 21 juin 2021 »

Je m'interroge sur le sens que vous donnez à la phrase « assurer une information régulière et complète ».

Il est également prévu dans la délibération du 21-06-2021 des informations dans le magazine municipal, aucun article dans le magazine municipal à propos du groupe scolaire et du collège depuis juin 2021.

De plus page 12 du bilan, il est noté « qu'un registre papier a été mis à disposition du public à compter du mois de novembre 2021, que ce registre présentait l'ensemble des pièces du dossier.

Comment la commune a-t-elle informé la population de la mise à disposition de ce registre ?

Pour ma part je l'ignorais, merci de communiquer les pièces ou bien de retirer ce paragraphe qui est erroné.

En conclusion, la concertation ne s'est pas déroulée conformément à la délibération du 21-06-2021, pas d'informations régulières et pas de communication dans le magazine municipal.

Pour la partie Bilan des remarques et observations formulées, il semble que les remarques suivantes soient absentes de votre bilan :

- *Les inquiétudes soulevées par le rapport de la MRAe ne sont pas évoquées.*
- *Les demandes d'étude d'impact environnemental complète, qui doit être réalisée et rendue publique dans l'intérêt général, il n'en n'est pas fait mention*
- *Les questions relatives aux 4 logements, non prévus dans l'emprise initiale*
- *Les nombreuses remarques sur la tenue de la réunion publique, qui n'a pas apporté de réponses aux questions posées, les réponses ont été jugées comme évasives ou inexistantes et la réunion qualifiée d'édifiante !*
- *Les remarques qui remettent en cause la nécessité de positionner les deux projets sur le même site*
- *Les questions sur la mutualisation et remarques qui aux vues des réponses apportées lors de la réunion publique laisse entrevoir une mise en pratique pour le moins incertaine.*

A propos des réponses apportées par la commune dans le bilan de concertation :

- *Page 15, il est noté les besoins en foncier cumulés pour le groupe scolaire et le collège de 3.5 h, dans le dossier de concertation 7 h ??????*
- *Page 15 – il est également noté que le site a été retenu égard aux besoins et à la nécessaire soutenabilité pour les finances publiques. N'est-ce pas contradictoire avec votre réponse lors du dernier conseil municipal lorsque j'ai évoqué le choix du site de la Frayse pour son faible coût, vous m'avez répondu que la genèse du projet n'est pas celle-là et que le choix du site a été fait en raison du besoin local et des caractéristiques exceptionnelles du site (surface, paysage, mutualisation ...) voir compte rendu du CM du 24-06-22. Votre argumentaire me semble à géométrie variable.*
- *Page 16, il est noté, il est prévu d'aménager le carrefour via la création d'un giratoire qui permettra de sécuriser la desserte du Pôle Educatif et de limiter la vitesse de circulation sur l'entrée de l'agglomération. J'ai moi-même posé la question lors de la réunion publique à propos du positionnement du giratoire, il m'a été répondu que ce dernier serait positionné à l'entrée du Domaine de la Frayse, mais pas sur l'emprise de la RD115 qui est insuffisante. Comment pouvez-vous écrire qu'il limitera la vitesse si il n'est pas sur l'emprise de la RD115 ?*

Je ne peux donc pas approuver le bilan de concertation qui nous est présenté ce soir en raison du non respect de l'information à la population et en raison de son contenu qui relate de façon très incomplète les remarques de la population et qui de surcroît apporte des réponses erronées aux remarques.

Ce bilan de concertation s'apparente plutôt à un bilan en faveur de la commune qu'une retranscription exacte de la concertation. »

Madame Florence ALLAIS précise qu'elle ne peut donc pas approuver le Bilan de la concertation proposé en raison de sa forme (information incomplète et non continue) et du fond (absence de réponses précises aux problématiques et contestations).

Monsieur le Maire rappelle que le carrefour giratoire sera implanté pour 1/3 de sa surface dans l'emprise de l'actuelle RD 115 (Avenue de Lignan) et pour 2/3 sur l'emprise actuelle de l'entrée du domaine de la Frayse. Néanmoins, l'ensemble des flux (Nord-<->Sud) de l'avenue de Lignan (RD 115) seront déviés vers l'Ouest et transiteront donc par ce nouveau carrefour giratoire ce qui permettra effectivement de réduire la vitesse sur le secteur. Les 4 logements de fonctions étaient bien prévus dans le projet du collège et sont considérés comme des équipements annexes au collège. Il précise qu'il a déjà expliqué ces éléments, notamment lors de la réunion publique, mais que certaines personnes ne souhaitent pas l'entendre et entretiennent volontairement la confusion.

Monsieur Frédéric GARCIA précise que la réunion publique, dans le cadre de cette procédure de concertation, n'était pas une réunion de présentation du collège mais du dossier de DECPRO valant mise en, compatibilité du PLU. En ce sens, certains habitants sont ressortis insatisfaits car ils pensaient avoir des précisions plus concrètes sur le projet architectural du collège.

Monsieur le Maire souligne qu'il ne faut pas confondre la concertation publique (dates officielles : du 17/05 au 17/06/2022) avec l'enquête publique (qui devrait être organisée à l'automne 2022), au cours de laquelle les avis des administrations (Personnes Publiques Associées suite à la réunion d'examen conjoint, MRAe...) seront prises en compte par le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif. Ce n'était donc pas le sujet de la concertation publique d'apporter des réponses à ces avis.

Monsieur Sébastien MAYOR cite l'une des phrases de conclusion du Bilan parlant d'un « *Pôle éducatif exemplaire et parfaitement intégré à un site remarquable* ». Selon-lui cette phrase ne reflète pas la tenue de la réunion publique à laquelle il a assisté.

Mame Marie LALANNE GUERIN souligne une potentielle difficulté pour la commune de répondre à certaines questions comme l'incohérence des surfaces des terrains alternatifs analysés par le Département pour le projet de collège, qui ne présentaient pas les surfaces nécessaires au projet dès le début.

Madame Florence ALLAIS regrette le contenu de ce Bilan. Pour elle, il ne s'agit pas d'un Bilan mais d'une promotion du projet porté par la commune et le département.

Monsieur le Maire souligne que c'est l'opportunité d'implantation du collège sur la commune au domaine de la Frayse qui a entraîné le projet de groupe scolaire à la Frayse et donc ce Pôle éducatif en lien avec l'UFCV existant.

Mame Marie LALANNE GUERIN précise que depuis 2017, les structures (CD33 et commune) auraient eu le temps de faire les études demandées par la MRAe.

Monsieur le Maire rappelle que ce site n'était pas considéré comme une zone humide (ZH) au moment du choix du site (2017/2018) mais qu'il l'est devenu plus récemment à l'occasion d'une évolution de la législation en 2020/2021.

Il souligne l'évolution de la réglementation constante en matière environnementale (objectif de la ZAN en 2050, division par 2 de l'artificialisation sur la décennie 2020/2030 en comparaison avec la décennie précédente...).

Monsieur le Maire rappelle que les documents (règlement, OAP...) et les aménagements cherchent à minimiser au maximum l'impact résiduel du projet (retrait par rapport aux sites sensibles : ZNIEFF, EBC, Natura 2000... ; densification ; mutualisations des VRD et équipements ; rez-de-jardin/RDC/R+1 ; matériaux drainants...).

Il indique que le même projet sur le terrain de foot (Plaine des sport) aurait aussi impacté les surfaces imperméabilisées en cas de construction.

Madame Marie LALANNE GUERIN rappelle que dans son premier rapport la MRAe évoque le fait que dans la commune de Fargues Saint-Hilaire la ressource en eau est considérée comme déficitaire. Monsieur le Maire lui répond que les communes alentours manquent d'eau elles aussi et que ce problème de ressource en eau concerne de toute façon tout ce secteur de l'Entre-Deux-Mers où le besoin d'un collège est important.

Madame Marie LALANNE GUERIN demande si un 2nd avis MRAe est bien attendu par la commune.

Monsieur le Maire lui répond qu'un dossier complété doit être envoyé tout prochainement à la MRAe en tenant compte des demandes de précisions et compléments mis en avant dans le 1^{er} avis de la MRAe en novembre 2021. La réponse de la MRAe à ce 2nd avis est attendue pour la rentrée (septembre ou octobre 2022).

Madame Marie LALANNE GUERIN s'interroge sur les différents chiffres exposés entre l'emprise du zonage (UE) et des nouvelles constructions entraînant l'artificialisation du secteur.

Monsieur le Maire précise qu'il ne faut pas confondre les surfaces du zonage UE (réduction de la surface de la zone UE projetée de 7,4 ha à 6,6 ha en sortant l'espace boisé au Nord-Ouest conformément à la demande de la MRAe) permettant la constructibilité avec les surfaces des aménagements réellement bâtis (bâtiments, voiries...) entraînant une imperméabilisation. Ces derniers seront de fait nettement inférieur à 7,4 ou 6,6 ha.

En complément, il rappelle que la transformation du POS en PLU, en 2014, avait entraîné une diminution de 42 ha des surfaces potentiellement constructibles. Il convient donc de relativiser les surfaces prévues pour le projet de pôle éducatif en comparaison avec l'ancien POS.

Monsieur le Maire rappelle que le sujet de ce soir est de délibérer sur le Bilan de la concertation sans revenir sur 100% des questions ou problématiques soulevées dans le cadre de ce dossier. La procédure est encore en cours et d'autres étapes d'information et de participation seront programmées dans les prochains mois :

- Réunion d'examen conjoint avec les PPA (personnes publiques associées)
- Enquête publique
- Délibération d'approbation
-

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,
Vu 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 ;
Vu la délibération n°D2021-38 du 21/06/2021,
Vu le Bilan de la concertation publique,

Considérant le projet de création d'un Pôle Educatif au domaine de la Frayse,
Considérant la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la délibération du 21/06/2021 susmentionnée et qui a donné lieu au bilan annexé à la présente délibération du Conseil Municipal,
Considérant que la délibération du 21/06/2021 susmentionnée prévoyait, à l'issue de la concertation publique, que Monsieur le Maire présente le bilan en Conseil Municipal qui en délibéra,

Après en avoir délibéré,

POUR	16
CONTRE	05 : F. ALLAIS, M. LALANNE GUERIN, S. MAYOR, G. NERAUDAU, F. PALLUAU DUBOULOZ.
ABSTENTION	00

INDIQUE que la concertation publique s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération du 21/06/2021.

APPROUVE le bilan de la concertation publique tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que ce bilan est consultable en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture et sera joint au futur dossier d'enquête publique.

AUTORISE Monsieur le Maire à engager la suite de la procédure de DEPRO-MEC du PLU et à réaliser l'ensemble des démarches administratives nécessaires à ce dossier, et à signer l'ensemble des documents si rapportant.

Informations diverses :

1) Décisions du Maire prise par délégations permanentes du Conseil Municipal

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la prise d'une décision (N°DEC2022801 du 11/07/2022) pour l'attribution du marché de voirie 2022 « investissement » dans le cadre du groupement de commande intercommunal dans les conditions suivantes :

- Titulaire : ATLANTIC ROUTE – ZI la Mouline – 16 rue des Frères Lumière – 33560 Carbon-Blanc
- Prestations retenues « Tranche Ferme » (TC) :
 - o Cheminement cyclable – Route de Bois menus : 29 502,54 € HT soit 35 403,05 € TTC
 - o Voie verte et recalibrage chaussée RD 936) : 78 872,70 € HT soit 94 647,24 € TTC
- Prestations retenues « Tranches Optionnelles » (TO) :
 - o TO1 : Création de trottoir devant Str'Eat Burger : 1 052,27 € HT soit 1 262,72 € TTC
 - o TO2 : Voie Verte – Plantations RD 936 : sans objet car TO non retenue
- Total du marché notifié :

- Montant € HT : 109 427,51 € HT
- Montant TVA € : 21 885,50 €
- Montant € TTC : 131 313,01 € TTC

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 pour cette séance.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire a levé la séance à 21H40.