



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 13 mars 2023

Procès-verbal

Nombre de conseillers

En exercice : 10
Présents : 09
Votants : 09

Date de convocation : 07/03/2023

L'an deux mille vingt-trois et le treize du mois de mars à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil, sous la présidence de monsieur Dominique LAJUGIE, Maire.

Présents :

Mesdames BERROUET Sylvie,
DEPALEMAKER Fabienne, FRÈCHE
Stéphanie, MALAQUIN Christel
Messieurs FONTANEAU Michel, LAJUGIE
Dominique, OLIVIER Philippe, RENOUIL
David, RUEDA Vincent

Absente excusée : Madame
CLEMENCEAU Sylvie

Pouvoir : Mme CLEMENCEAU donne
pouvoir à Mme FRÈCHE Stéphanie

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte.

ORDRE DU JOUR

- ❖ Désignation du secrétaire de séance
- ❖ Adoption du procès-verbal de la précédente séance du 7 février 2023
- ❖ Adhésion au groupement de commandes pour une prestation d'étude de carte communale et signature de la convention constituant le groupement
- ❖ Révisions des loyers des locations des baux ruraux
- ❖ Inscription et balisage du chemin de l'Amadour au titre du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées)
- ❖ Informations et questions diverses

N° 2023-02-01 – Désignation du secrétaire de séance.

Le conseil municipal désigne Madame Stéphanie FRÈCHE pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

N° 2023-02-02 - Adoption du procès-verbal de la précédente séance du 07 février 2023

Le procès-verbal est adopté

POUR : 10

N° 2023-02-03 – Adhésion au groupement de commandes pour une prestation d'étude de carte communale et signature de la convention constituant le groupement

Monsieur le Maire rappelle que la commune par délibération N° DE/2022/05/02 du 24/10/2022 a validé la révision de la carte communale.

Conformément aux dispositions des articles L.2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique, des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics.

Une volonté de constituer un groupement de commandes pour des prestations d'élaboration et de révision de cartes communales est apparue entre plusieurs acheteurs, ci-nommées les 5 communes de **Couquèques, d'Ordonnac, de Saint-Christoly-Médoc, de Saint-Yzans-de-Médoc et de Saint-Julien Beychevelle**, regroupées sur l'estuaire de la Garonne, et situées dans la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île.

La constitution d'un groupement de commandes a pour objectif la mutualisation des prestations d'études de cartes communales (voir conditions du cahier des charges du marché (CCTP), la gestion coordonnée des études de carte communales et la rationalisation des temps d'études et de réunion.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'adhérer au groupement de commandes de cartes communales dont seront également membres le SMERSCoT et les communes citées précédemment et conformément aux dispositions des articles L.2113-6 et suivants de la commande publique.

La constitution du groupement et son fonctionnement est formalisé par une convention qu'il vous est proposé d'adopter.

Le groupement prendra fin à l'échéance des marchés.

Le SMERSCoT en tant que syndicat mixte du SCoT (le Schéma de Cohérence Territoriale) assurera les fonctions de coordinateur du groupement.

Le SMERSCoT sera chargé de la gestion de la procédure, entre le début de l'existence du groupement et la désignation du titulaire du marché par la commission d'appel d'offres (CAO)

Le SMERSCoT sera chargé d'aide à l'élaboration du cahier des charges du marché pour aboutir à un dossier de marché comportant l'ensemble des pièces nécessaires au contrôle de légalité, énumérées à l'article R321-5 du code général des collectivités territoriales

Le SMERSCoT portera assistance pour aider au choix du titulaire du marché lors de la commission d'appel d'offres.

Le rôle du SMERSCoT se terminera par l'avis d'attribution du marché.

Un accord-cadre à bons de commandes sera contracté avec le bureau d'étude ou le bureau d'étude titulaire du marché par chaque membre du groupement, pour les prestations qui lui sont propres.

L'ensemble des coûts inhérents à l'étude de la carte communale (frais d'élaboration, frais de publicités, frais d'organisation des réunions publiques) reste strictement à la charge de la commune.

Considérant que chaque commune adhérente du groupement doit délibérer afin d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention,

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire, le conseil municipal :

1. **DESIGNE** le SMERSCoT en Médoc, représenté par son Président, en tant que coordinateur du groupement de commandes à constituer, entre le SMERSCoT et les communes souhaitant s'y associer ;
2. **ACCEPTE** les termes de la convention constitutive du groupement de commandes pour des prestations d'études de cartes communales pour les besoins propres aux membres du groupement, et annexée à la présente délibération ;
3. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ;
4. **NOMME** Monsieur le Maire, représentant titulaire de la commune et David RENOUIL, représentant suppléant, au sein de la commission d'appel d'offres spécialement constituée pour ce marché ;
5. **S'ENGAGE** pour ce qui la concerne à signer le marché et à en assurer l'exécution technique et financière ;

En pièce jointe de cette délibération, ladite convention.

Monsieur le Maire précise qu'après avoir pris attache avec le représentant du SMERSCoT, la présente délibération a pour but de définir les rôles de chacun des intervenants. La commune demeurera toutefois maître du choix du bureau d'études et de la décision finale. La démarche de révision étant longue et complexe, il est important pour la commune de bénéficier de l'assistance technique pour la Procédure de Marché Public et pour l'élaboration du cahier des charges.

La présente délibération sera notifiée :

- au président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du suivi et de la révision du Schéma de cohérence territoriale (SMERSCoT)

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

N° 2023-02-04 - RÉVISION DES LOYERS DES LOCATION BAUX RURAUX

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe OLIVIER

Il est rappelé au conseil municipal qu'un groupe de travail a été créé pour la gestion des logements et des communaux (PV du 30/05/2022).

Après consultation de toutes les pièces du dossier en date du 09/11/2022, le groupe de travail a constaté une disparité de tarifs concernant les loyers comme suit :

TYPE DE LOCATION	SURFACE	TARIF 2022 PAR HECTARE	MONTANT PERCU 2022
ELEVEUR	0,8025	97.7819	78.47 €
ELEVEUR	56,556	54.1329	3061.54 €
ELEVEUR	34,6145	63.4668	2196.87 €
ELEVEUR	19,404	51.2518	994.49 €
PATURE CHEVAUX	3,163	55.2640	174.80 €
PATURE CHEVAUX	1,5256	51.0815	77.93 €
PATURE CHEVAUX	9,458	75.1089	710.38 €
CHASSE	0,9824	96.7223	95.02 €
CHASSE	3,6774	95.9890	352.99 €
CHASSE	4,1928	74.9761	314.36 €
CHASSE	1,9648	48.3612	95.02 €
CHASSE	4,158	67.1092	279.04 €
CHASSE	3,274	100.0214	327.47 €

Le groupe de travail a distingué trois groupes de locataires

- Les éleveurs professionnels
- La pâture de chevaux pour loisirs
- La chasse

Il semble nécessaire de procéder à un réajustement des loyers, afin d'assurer une équité de traitement sur la commune comme suit :

TYPE DE LOCATION	SURFACE	TARIF 2022 PAR HECTARE	MONTANT PERCU 2022	PROPOSITION TARIF 2023 PAR HECTARE	PROPOSITION MONTANT A PERCEVOIR 2023
ELEVEUR	0,8025	97.7819	78.47 €	63 €	50.56 €
ELEVEUR	56,556	54.1329	3 061.54 €	63 €	3 563.03 €
ELEVEUR	34,6145	63.4668	2 196.87 €	63 €	2 180.71 €
ELEVEUR	19,404	51.2518	994.49 €	63 €	1 222.45 €
PATURE CHEVAUX	3,163	55.2640	174.80 €	85 €	268.85 €
PATURE CHEVAUX	1,5256	51.0815	77.93 €	85 €	129.68 €
PATURE CHEVAUX	9,458	75.1089	710.38 €	85 €	803.93 €
CHASSE	0,9824	96.7223	95.02 €	100 €	98.24 €
CHASSE	3,6774	95.9890	352.99 €	100 €	367.74 €
CHASSE	4,1928	74.9761	314.36 €	100 €	419.28 €
CHASSE	1,9648	48.3612	95.02 €	100 €	196.48 €
CHASSE	4,158	67.1092	279.04 €	100 €	415.80 €
CHASSE	3,274	100.0214	327.47 €	100 €	327.40 €

Madame BERROUET demande les noms pour chacun des groupes. Bien que cette demande nominative ne soit pas conforme à la déontologie en la matière, en l'absence de public la liste actuelle des locataires lui est communiquée. Elle sollicite également la raison pour laquelle le choix de 63 € a été fait concernant éleveurs.

Monsieur OLIVIER répond qu'après étude, et dans un souci d'harmonisation des anciens tarifs qui allaient de 54€ à 98€ l'hectare, le groupe de travail a considéré que ce tarif de 63€/ha était juste pour l'ensemble des éleveurs.

Madame FRÊCHE demande pourquoi un éleveur extérieur à la commune bénéficiait du même tarif que ceux domicilié sur la commune. Auparavant pour les demandes extérieures un tarif différent s'appliquait. Il est répondu que ce critère pour les extérieurs n'était apparemment plus appliqué depuis plusieurs années et même que l'examen détaillé des dossiers révèle le contraire de ce principe pour les chasseurs.

Monsieur OLIVIER rappelle que les communes environnantes procèdent à un tirage au sort, comme cela était le cas également auparavant sur la commune lorsqu'il y avait beaucoup plus de demandeurs que d'offres de location. Les procédures et les temps ont toutefois changé au cours des dernières années, la commune n'ayant plus de nouvelles demandes depuis plusieurs années.

Monsieur le Maire donne le montant rapporté par la location de ces baux ruraux : 8758€ en 2022. Lors d'une réunion conjointement avec les chasseurs et les éleveurs, la commune a été sollicitée pour effectuer le curage des fossés. Dans un budget contraint, en fonction du coût de cette opération, il pourrait être envisagé une intervention étalée sur une période triennale par exemple et financée sur les encaissements des baux ruraux.

Entendu ce qui précède, le conseil municipal :

- **DECIDE** de procéder à l'application des nouveaux barèmes comme ci-dessus, pour l'année 2023
- **INDIQUE** que les montants établis à partir des chiffres 2022 ne seront revus qu'en 2024 sur la base de l'indice de révision des baux ruraux
- **DE N'APPLIQUER** aucun rappel pour les années antérieures.

Pour : 10

Contre : 00

Abstention : 00

N° 2023-02-05 – Inscription et balisage du chemin d'Amadour au titre du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées)

En vertu des articles 56 et 57 de la loi 83-663 du 22 juillet 1983, le Département a mis en œuvre un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) afin de proposer des circuits de randonnées attractifs et favoriser la préservation des chemins ruraux.

Par délibération du 4 juillet 2016, le Département a établi de nouvelles modalités de gestion de cette compétence relative au PDIPR.

Dans ce cadre, le Département confirme **sa compétence concernant la gestion d'itinéraires de randonnées à dimension départementale, nationale ou européenne**. Les chemins culturels, entrant dans ce cadre d'intervention, sont potentiellement éligibles à une inscription au PDIPR dès lors qu'ils répondent aux critères énoncés ci-dessus et sous réserve d'une validation du Département de la Gironde.

Un récent projet d'aménagement d'un chemin culturel et patrimonial dénommé « Chemin d'Amadour » réunissant 4 départements (Lot, Lot et Garonne, Dordogne et Gironde) a été travaillé en lien avec les objectifs de valorisation du territoire girondin.

Ancien chemin de pèlerinage permettant de relier Soulac à Rocamadour, ce magnifique parcours permet en toute sécurité de traverser successivement des paysages remarquables à savoir vignobles médocains, coteaux bordelais, paysages de l'Entre Deux Mers, vignobles et collines bergeracoises, la vallée verte de la Dordogne et ses falaises, puis la vallée de l'Ouyse.

Le tracé proposé repose exclusivement sur l'emprunt de voies ou de chemins usagers et se superpose avec les chemins ruraux ou des voies communales n'ayant pas fait l'objet d'une inscription au PDIPR.

Très à la marge, des propriétés privées pourraient être concernées par ce projet.

Dans ces faits, **l'inscription du Chemin d'Amadour** au PDIPR nécessite à la fois une délibération du **Conseil communautaire, de l'Assemblée Départementale et des 8 communes concernées (Bégadan, Saint Christoly de Médoc, Saint-Yzans de Médoc, Saint Seurin de Cardourne, Saint Estèphe, Pauillac, Saint Julien Beychevelle, Saint Laurent Médoc)**

Le cheminement sera matérialisé par du balisage relevant des prescriptions de la charte nationale sur lequel un **logo spécifique « chemin de l'Amadour »** sera apposé (exemple en annexe 1)

A ce titre, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le passage et le balisage proposé sur et au long des voies concernées du périmètre de notre commune.

Dans ce cadre, le Département s'engage à :

- Assurer la maîtrise foncière et environnementale du projet,
- Faire valider, au travers de l'avis émis pour la Commission Départementale des Espaces Sites et Itinéraires en date du 14 juin 2022, l'inscription proposée et ses modalités de mise en œuvre
- Assurer son inscription au PDIPR
- Assurer la mise en œuvre des travaux
- Assurer l'entretien :
 - o De la signalétique sur l'ensemble de l'itinéraire sur notre territoire

o Du végétal sur les emprises publiques (chemins ruraux, servitude de marche-pied) et des propriétés privées empruntées,

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** des nouvelles modalités de gestion du PDIPR relatives aux itinéraires d'intérêt départemental, national ou européen qui ont été arrêtées par le Département de la Gironde dans sa délibération du 4 juin 2016,
- **APPROUVE** la proposition relative aux plans des chemins présentés, intégrant l'ensemble des aménagements à prévoir sur la partie girondine du chemin concerné et cela, conformément aux plans annexés (annexes par communes)
- **AUTORISE** la mise en œuvre des aménagements prévus dans les conditions émises par l'avis de la CDESI et au vu des plans d'aménagement à finaliser,
- **PREND ACTE** que l'entretien hors sol et végétal des chemins ruraux sera entièrement assumé et pris en charge par le Département,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette mise en œuvre.

Pour : 10

Contre : 00

Abstention : 00

N° 2023-02-06 – Informations et questions diverses

Communication des procès-verbaux de la CDC, SIAEPA et SIVOM

Point sur immeubles abandonnés

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de notre politique liée à l'habitat (C.M. du 24/10/2022) il avait interrogé les conseillers afin de permettre l'identification d'immeubles en état d'abandon. A ce jour, 3 immeubles ont été identifiés : deux situés rue des Sarments et un 9, rue de Loudenne. Les propriétaires ont été rencontrés pour connaître leurs intentions par rapport à ces biens. Pour deux d'entre eux afin d'éviter des intrusions, des travaux ont été entrepris pour condamner les issues, pour le troisième, le propriétaire âgé a abandonné son projet de rénovation et n'exclut pas de le vendre.

Madame MALAQUIN indique qu'il y a 2 autres immeubles abandonnés. Le premier 6 rue de la Croix et le second 12 route de Queyzans.

Le nécessaire sera fait pour identifier les propriétaires et les contacter pour connaître leurs intentions.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 45.

Le Maire



Monsieur Dominique LAJUGIE

Le secrétaire de séance



Madame Stéphanie FRÈCHE

