

COMPTE-RENDU de la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL du 4 NOVEMBRE 2019

ORDRE DU JOUR :

- URBANISME : D.I.A ;
- Budget annexe du Port : autonomie financière ;
- Réhabilitation Ancienne Mairie : demandes de subventions ;
- Questions diverses.

Présents : Mmes Goutte, Barras, Bernaud, Guénais, Braud,
MM. Venancy, Gaudinière, Baudet, de Boissésou, Girault, Picard

Absente : Mme Germain .

Le Conseil Municipal s'est réuni le lundi 4 novembre 2019, à 20 heures, dans la Salle du Conseil, sous la présidence de Mme Goutte, Maire. Cette dernière ouvre la séance, fait l'appel des conseillers, et demande la validation des compte-rendus des 2 derniers conseils municipaux.

Le premier compte-rendu (lundi 2 septembre) est approuvé à la majorité (9 voix pour et une voix contre).

Le deuxième compte-rendu (lundi 7 octobre) ne peut être soumis à signatures, car la modification demandée n'est pas conforme à l'enregistrement. Il sera donc à valider lors du prochain Conseil Municipal de décembre.

L'architecte retenu pour réaliser les plans de l'Ancienne Mairie étant convié à cette réunion, doit présenter le fruit de son travail et c'est pourquoi l'ordre du jour est modifié, après avis unanime des membres du Conseil .

- Réhabilitation de l'Ancienne Mairie: demandes de subventions :

L'Association des Ateliers du Mascaret doit renouveler son agrément auprès de la C.A.F ; de ce fait, il incombe à la Municipalité de fournir rapidement une étude de faisabilité avec plans , Cette étude, jointe au dossier, sera présentée lors d'une réunion de commission CAF, le 21 novembre prochain.. Le projet de l'Association a essentiellement pour vocation, la création d'un E.V.S : Espace de Vie Social, qui utiliserait la plus grande superficie du bâtiment ..et pourrait faire obtenir davantage de subventions.

M. Poizat, du Cabinet Kapla, expose au moyen de diverses diapositives, les plans existants remis au net, des : Rez de Chaussée, 1er, 2ème étages et grenier. Ceci pour accompagner la Municipalité dans sa démarche et présenter un constat, avec esquisses, projet et budget prévisionnel.

Le 1er postulat est la remise aux normes et l'accessibilité et la sécurité incendie. La question de l'élévateur, pour personnes ayant des difficultés à se mouvoir, est abordée. Elévateur extérieur ? (plus cher en raison de tous les travaux de plateforme béton, micropieux, et élévateur lui-même), intérieur ? Latéral ? collé au mur (flanc droit) ? un peu décalé ? desservant un ? deux étages ? Allant jusqu'au grenier ou pas ? Elévateur placé à l'arrière? passant par le garage, mais la hauteur minimum est de 2,20m, à laquelle il faut ajouter le mécanisme...et l'escalier extérieur de derrière serait-il maintenu ou enlevé ?

Réhabilité, pourrait-il servir, d'escalier de secours ? « Non, ce ne serait pas judicieux, car cet escalier actuel n'est pas aux normes .Le mieux, serait ne pas avoir recours à un escalier de secours ». Cet escalier enlevé, ne pourrait-on réaliser des rampes d'accès ?...ce pourrait être possible, mais il faudrait considérer les pentes .

Ne pourrait-on pas réserver le rez de chaussée aux personnes en difficultés ? Beaucoup de travaux à faire et pas question de toucher à la superficie de l'existant.

Toutes ces questions doivent être débattues avec l'aide de Bureaux d'Etudes et de Contrôle qui peuvent proposer d'autres solutions ; et tout dépendra du nombre de personnes qui fréquenteront ce bâtiment, mais aussi des espaces à mutualiser entre les Associations actuelles et celles à venir et également du nombre de pièces désiré.

L'élévateur nécessite un budget important et il faut bien examiner toutes les options ... ce ne sera pas un ascenseur comme dans les immeubles, mais une cabine pouvant réceptionner fauteuil(s) roulant(s) et/ou poussette (s) dans le cas d'accueil de jeunes enfants.

En ce qui concerne le 1er étage, occupé à gauche et à droite par les Ateliers du Mascaret, si la grande salle de gauche correspond aux besoins de répétitions de théâtre ou de réunions, en y apportant des aménagements (mobiles et intégrés), la partie de droite doit subir des modifications : la cuisine, les toilettes, le bureau d'accueil, ne sont pas aux normes ; si l'élévateur est latéral, il passera dans cet espace, qui de toute façon, est à repenser.

Quant au 2ème étage, occupé à gauche (grande salle), au milieu (Bureau), à droite (2ème salle) par les Reflets de l'Estuaire et aussi par l'Atelier Couture du Mascaret, il pourrait servir d'Espace de Vie Social, pour l'action sociale, avec un accueil confidentiel et contribuer à la Vie Associative, permettant la mutualisation de la bureautique...et où pourraient avoir lieu des conférences avec équipement adéquat..Possibilité de mettre des toilettes.

Le grenier, vaste espace à la magnifique charpente, pourrait-il être aménageable ? Servirait-il d'activités et/ou de stockage ? Pourrait-on envisager d'y faire un espace jeunesse ?

Encore une fois, il faut bien examiner toutes les options et leurs coûts, en ciblant bien les besoins de tous.

Le projet global des travaux est exposé; chaque lot a été listé avec un taux de TVA variable, selon les lots qui pourront être revus à la baisse ou à la hausse, selon les aides dont la commune pourra bénéficier. Ensuite, il faut ajouter les honoraires de l'architecte (32 800 € pour la conception des plans), des Bureaux d'Etudes et de Contrôle (qui vérifient la bonne gestion des chantiers, dont la TVA peut varier entre 5%, 10% ou 20%). Pour la C.A.F, cette estimation concernant les travaux est suffisante pour soumettre le dossier en commission. A savoir si ce projet peut être continué à l'avenir ou pas.

A titre indicatif, voici les lots et leur prévision de coûts :

LOT	COÛT en Euros	LOT	COÛT en Euros
Elévateur(démolitions, gros œuvre et fondations, études de sol et élévateur)	110 000	Menuiseries intérieures (portes placards...)	7000
Charpente Couverture	7000	Isolation Plâtrerie(cloisons, portes coupe-feu et humidité des murs)	50000
Menuiseries extérieures (alu et bois)	90000	Revêtement de Sol	16000
Plomberie Ventilation Chauffage	85000	Peintures	55000
Electricité	75000	Ravalement de façades(pas indispensable)	6000
Réseaux Voiries	45000		

Il a aussi été envisagé l'éventualité de créer une passerelle reliant l'Ancienne Mairie au Local Interassociatif ? L'accès aux pompiers doit leur être facilité sans faire tout le tour.. c'est une hypothèse à considérer, qu'il faudra soumettre au Bureau de Contrôle.

« En conclusion, l'Ancienne Mairie est un beau bâtiment, qui offre du potentiel, avec une dimension patrimoniale ; des travaux sont à y apporter, des choses peuvent être réalisées à court terme et à plus long terme, comme le grenier.»

A l'issue de cette présentation de l'architecte, Mme le Maire propose au Conseil de valider les demandes de subventions pour la Réhabilitation de l'Ancienne Mairie.

Délibération approuvée à l'unanimité (11 voix pour).

Prochainement, des réunions doivent avoir lieu entre tous les partenaires financiers et, plus tard, avec les Associations occupant actuellement les locaux et les mêmes partenaires financiers.

- Urbanisme : D.I.A :

Une Demande d'Intention d'Aliéner concerne un bien immobilier, sis au 23 Côte du Paradis. Ce bien ne présentant pas d'intérêt pour la commune, **le Conseil approuve cette renonciation(11 voix pour) .**

- Budget Annexe du Port : autonomie financière :

Vu les articles L2221-1 et L2221-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est considéré que les opérations de recettes et dépenses du Port de Plassac, doivent faire l'objet d'une comptabilité distincte (dénomination initialement connue depuis la Délibération du 3mars 1997, sous « Budget annexe mouillage » et qui regroupait toutes les opérations liées au Port, en Investissement et /ou Fonctionnement).

Mme le Maire propose l'approbation de l'autonomie financière du Budget Annexe du Port, assujetti à la T.V.A , afin qu'il dispose de son propre compte 515 à partir du 1er janvier 2020 .

Délibération approuvée à l'unanimité (11 voix pour).

Une augmentation des tarifs sera à prévoir pour l'année prochaine. M. Baudet demande à vérifier , avant le 31 décembre 2019 , au niveau des emprunts s'il y a transfert.

- Questions diverses :

Mme Goutte indique des dates à retenir :

Vendredi 15 novembre :10 heures, réunion avec la C.A.F , à la Mairie ;

18 heures, vernissage de l'exposition de photos des personnes en difficultés :GEM

Mercredi 4 décembre :14 heures, réunion avec le C.V.P.A.(Centre de Préparation à la Vie Active) présenté par la C.A.F, à la Mairie.

Mme Goutte fait un résumé des réunions concernant le P. L.U.I ; certaines étaient destinées aux Maires et Adjoints, en présence de représentants de l'Etat, d'autres réservées aux seuls Maires .en petits groupes. Ces réunions ont permis d'évoquer les droits à construire liés au SCOT, à la perte des pouvoirs communaux de constructions pour les Maires, si coordonnés par l'Intercommunalité, au gel des prochains projets(des modifications sont possibles tant que le P.L.U.I.n'est pas accepté ; il faut compter 3 ou 4 ans de travail) et les enjeux spécifiques de chaque commune (en étudiant les règles de travail des anciens documents d'Urbanisme, notamment des divisions parcellaires).

M .Gaudinière fait part d'un message, concernant le Domaine-Urbanisme et souhaite que celui-ci soit rapporté dans son intégralité dans ce compte-rendu.

« Conseil du 7 octobre 2019 -Domaine Urbanisme :

Question diverse écrite, suite à une entrevue avec des riverains de la Rue de Chopine :

Une pancarte affichée (hors délais) émanant d'un Cabinet de géomètres de Cavignac, pour le compte d'une Agence immobilière de Pugnac, en bordure de la propriété d'un Plassacais, indique que les terrains à vendre par cet administré, font l'objet de l'appellation Lotissement d'une superficie de 4 540m2. Elle stipule toutefois qu'il s'agit de 2 lots.

Cette dénomination Lotissement entraîne des contraintes d'aménagement pour y implanter des maisons.

Si la première parcelle vendue et le permis s'y rapportant(accordé), fait état d'une sortie de propriété Rue de Chopine, il ne saurait être envisagé d'autres sorties vers cette rue très étroite, en dehors de la parcelle attenante située plus près de cette route .

Fréquentée déjà par des automobiles avec extrême prudence ainsi que par des piétons, une circulation supplémentaire ajouterait encore à l'insécurité des lieux de cette rue de Chopine.

Si d'autres parcelles devaient être vendues, les sorties de propriété sont à prévoir Rue de l'Ancienne Gare, plus large, et qui possède les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif. Ces réseaux liés à l'implantation de la première maison dont le permis a été accordé, sont d'ailleurs déjà prévus Rue de l'Ancienne Gare .

Il est souhaitable d'informer sans tarder l'Agence immobilière, ainsi que l'administré de ces dispositions ».

M.Baudet demande si toutes les communes de l'Intercommunalité vont devoir supporter les dépenses financières correspondant à la réalisation et à la finalisation du P.L.U.I...alors que, comme Plassac, des communes ont déjà fini et payé leur propre P.L.U ?

Mme Goutte va se renseigner auprès de M. le Président de la C.C.B.

Mme le Maire fait part de sa déception de ne pas avoir eu de retours de la part des élus au sujet de dégâts causés par la tempête et les coups de vent récents, (conformément au P.C.S.,Plan Communal de Sauvegarde). Si certains sont allés du côté du Port , seulement deux hommes et deux dames se sont rendus sur les hauteurs

du village , pour tronçonner et déplacer des branches tombées. Il s'agit de faire preuve de solidarité et d'aide aux personnes. A l'avenir, chaque élu sera prié de vérifier son secteur et surtout de tenir ses collègues au courant.

Mardi 30 octobre dernier, réunion avec des Agents d'Enédis au sujet du compteur Linky.

60 personnes étaient présentes et de nombreuses questions pertinentes ont été posées. Des administrés étaient pour cette installation, d'autres n'avaient pas d'avis, d'autres encore étaient contre. En cas de délestage, les coupures se font par rapport à la localisation géographique des personnes(près de l'hôpital de Blaye, pas de coupures), plutôt qu'au nombre d'occupants de la maison. Un conseil : s'assurer que le numéro inscrit sur le compteur est bien le même que celui inscrit sur la facture.

Mme Braud rappelle quelques dates: **11 novembre : Commémoration à 10h45, au Monument aux Morts** (parution dans Haute Gironde) ;

12 novembre : Conseil d'Ecole à 17h45, à l'école ;

16 novembre : Apéritif dînatoire du Marathon ,à partir de 18h30, à

la Salle des Fêtes de Saint-Paul .

Mme Braud informe que les mots à l'usage des parents d'élèves, au sujet des serviettes en tissu en remplacement des serviettes en papier, n'ont pas été distribués dans les temps par Mme la Directrice et que les familles seront avisées le lundi 4 novembre.

Lors de la réunion du S.I.E.S ,les Délégués ont appris qu'à la suite de soucis de logiciels mis en place par la Région pour l'inscription des élèves aux transports scolaires, un énorme bug informatique s'en était suivi, entraînant un surcoût financier pour le Syndicat Intercommunal des Etablissements Secondaires.

Il a été mentionné également que les vendeurs du terrain jouxtant le Lycée J. Rudel, ne souhaitent plus vendre, suite à l'estimation des Domaines, qu'ils ont jugée trop basse . Le Syndicat va contacter un organisme d'Etat, afin de faire accélérer la vente.

La Convention d'occupation temporaire du Local Interassociatif par les Ateliers du Mascaret,a été signée par Mme le Maire et M. le Président de l'Association. L'ouverture officielle du Mascafé s'est faite le vendredi 18 octobre dernier avec un public nombreux et en toute convivialité.

L'ordre du jour épuisé, Mme le Maire lève la séance à 22 heures 30 .

La Secrétaire de Séance,
M-C Braud.