

PROCES VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 MARS 2011

L'an deux mille onze et le neuf du mois de mars, à dix huit heures, les membres du Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqués le 1^{er} mars 2011, se sont réunis à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de **Monsieur Bernard LAURET, Maire.**

Étaient présents : M. LAURET Bernard, Maire ; M. DUPONTEIL, Mme MANUEL, M. APPOLLOT et Mlle VAUTHIER, adjoints ; M. LALUBIN, Mme DESPAGNE, M. GRIMAL, M. FRITÉGOTTO, Mme BOURRIGAUD, M. RAMOS-CAMPOS, M. DAVID BEAULIEU, Mme MAARFI-MOULIÉRAC et M. BERTRAND, conseillers municipaux.

Absents excusés : M. MÉRIAS et M. LE DOUGUET, conseillers municipaux.

Absents : Mme BOUYER, M. CABIRO

Pouvoirs de : M. MÉRIAS à Mme MANUEL.
M. LE DOUGUET à M. LAURET

Secrétaire de séance : Mme MAARFI MOULIERAC.



1. APPROBATION DES PROCES VERBAUX DES CONSEILS MUNICIPAUX DU 26/11/2010 ET 01/12/2010

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de faire part de leurs observations éventuelles sur les procès verbaux du conseil municipal du 26/11/2010 et 01/12/2010.

Jean-Louis LALUBIN précise sa demande de modification du point 3 du Conseil Municipal du 01/12/2010. A sa demande, la mention suivante sera donc ajoutée au compte-rendu, concernant la déclaration d'intention d'aliéner – Vente consorts PRAT pour la Tour du Guetteur : « Les acquéreurs n'ont pas souhaité échanger une partie des parcelles concernées avec la Commune. »

Le Conseil Municipal, sous réserve de la mention ci-dessus, approuve à l'unanimité le procès verbal du conseil municipal des 26 novembre et 1^{er} décembre 2010.

2. APPROBATION DE LA CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-ÉMILION ET LA VILLE DE LIBOURNE POUR L'ENTRETIEN DU BASSIN D'ÉTALEMENT DU TAILHAS

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de définir, précisément, avec la ville de LIBOURNE, les conditions d'entretien du bassin d'étalement du ruisseau le Tailhas, bassin situé sur la commune de SAINT-ÉMILION et dont l'objet est de préserver les populations Saint-Émilionnaise et Libournaise limitrophes.

Les principales clauses de cette convention sont les suivantes :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La convention précise les modalités d'exploitation et d'entretien des ouvrages concernés, la participation financière à la charge des communes pour la réalisation de travaux, des droits et obligations de chacune des parties, les circonstances qui entraînent la résiliation de la convention.

La présente convention a pour objet de définir plus précisément les engagements de chacune des parties relatifs à l'entretien du bassin d'étalement du Tailhas.

ARTICLE 2 – PRINCIPE DE LA CONVENTION

Chaque commune a en charge l'entretien régulier et un curage trisannuel du bassin. La rotation d'intervention entre chaque commune a lieu tous les 3 ans à partir de l'année civile succédant le curage. En 2010, la ville de Libourne a réalisé les travaux de curage et de débroussaillage (remise en état du bassin). À compter de 2011, la ville de Saint-Emilion est responsable de la charge d'entretien, et ce, jusqu'en 2014.

ARTICLE 3 – ASPECTS TECHNIQUES

3-1 : Descriptif général des mesures d'entretien

La rotation trisannuelle d'entretien comporte au minimum 6 interventions sur la végétation et un curage.

3-1.1 Entretien de la végétation

Les abords sont entretenus 2 fois par an avec un girobroyeur à lames ou une épareuse, avec une débroussailleuse à dos sur le fond et les berges pour éviter la repousse des ligneux.

Aucun arbre ne doit être conservé dans le fond du bassin.

Les arbres maintenus en place sur le haut des berges sont taillés de manière à éviter un risque de chute dans le bassin entraînant une érosion des berges et créant un obstacle au libre écoulement de l'eau. Ils ne doivent pas présenter de danger.

3-1.2 Enlèvement des vases et sédiments

Les périodes d'assecs du bassin permettent à la vase déposée dans le fond de sécher. Le curage du fond du bassin est trisannuel. S'agissant d'un curage régulier, il est procédé à un régalaie en surface des vases sédimentées, et si besoin, à la suppression de zones d'atterrissement créant un obstacle au libre écoulement de l'eau, au renforcement ou comblement des zones d'érosion.

3-1.3 Nettoyage général

L'ensemble du terrain doit être maintenu en parfait état de propreté. L'enlèvement de débris, de branches ou de végétation en décomposition doit être effectué au fur et à mesure des nettoyages.

3-1.4 Sécurité

Une attention particulière est portée à la fermeture du site et au bon état de la clôture. Il est procédé au remplacement ou à la réparation du matériel en cas de détérioration du portail ou de la clôture.

La ville de Libourne remet à la ville de Saint-Emilion une clef pendant la durée de la convention et en est responsable.

3-2 : Périodes d'intervention

3-2.1 Liées au ruisseau

Les interventions ont lieu en période d'étiage si possible dans un bassin hors d'eau, de préférence au mois de juillet, août, septembre, octobre et en décembre, janvier, février en évitant d'intervenir à la suite d'une période pluvieuse.

3-2.2 Liées à l'accès

Le bassin est accessible par voie de servitude dans la propriété située 194 route de Saint-Emilion à Libourne. Cette servitude est acquise uniquement aux fins d'entretien et de suivi hydraulique du bassin.

Les interventions ont lieu en jours ouvrables, en horaires de journée (sauf intervention d'extrême urgence liée à un risque d'inondation) et de manière à ne pas troubler le cadre de vie des propriétaires.

3-3 : Bon fonctionnement du bassin

3-3.1 Surveillance

Autant que possible le bassin doit être surveillé régulièrement afin de vérifier si :

- aucun obstacle ne nuit au libre écoulement de l'eau
- le bassin a joué son rôle tampon en cas de pluie
- l'ouvrage de surverse et de franchissement du ruisseau sous la voie de chemin de fer n'est pas obstrué

3-3.2 Carnet d'entretien

En accord des dispositions prévues dans la réglementation des installations, ouvrages et travaux soumis à autorisation administrative, les deux communes riveraines tiendront à jour un carnet d'entretien du bassin d'étalement du Tailhas. Ce carnet d'entretien fera état d'un suivi de bon fonctionnement du bassin du Tailhas. Les dates et modalités d'interventions relatives à l'entretien, à la surveillance ou à des aménagements spécifiques seront mentionnées.

Les deux parties s'engagent à tenir à jour le carnet d'entretien du bassin du Tailhas et à remettre une copie à la commune en charge de l'entretien tous les 3 ans.

ARTICLE 4 – ASPECTS FINANCIERS

Chacune des collectivités s'engage à réaliser les travaux d'entretien du bassin sur la base de la présente convention, avec les moyens qu'elle souhaite employer (régie, entreprise...). En cas de défaillance de la ville de Saint-Emilion durant la période dont elle a en charge l'entretien du bassin, constatée après avertissement écrit, la ville de Libourne propriétaire et maître d'ouvrage assurera l'intervention d'entretien aux frais de la ville de Saint-Emilion, sur présentation des factures; et vice et versa, en cas de défaillance de la ville de Libourne.

ARTICLE 5 – RESPONSABILITÉ

Les Maires de chacune des communes assurent un rôle de police des inondations visant la réalisation du bon entretien des berges et le respect du libre écoulement du ruisseau par les propriétaires du ruisseau sur la commune.

En assurant conjointement l'entretien et la surveillance de bon fonctionnement de l'ouvrage de prévention des inondations, les Maires des communes concernées veillent à la sécurité des biens et des personnes des riverains du Tailhas.

ARTICLE 6 – MISE EN ŒUVRE

La présente convention prend effet au 1^{er} janvier 2011.

La ville de Libourne ayant réalisé le dernier curage et entretien en 2010, il est considéré que la ville de Saint-Emilion prend à sa charge les opérations suivantes :

- 2011 : entretien régulier ;
- 2012 : entretien régulier ;
- 2013 : entretien régulier et curage ;

puis passage de relai à la ville de Libourne en 2014, et ainsi de suite...

ARTICLE 7 – COORDINATION

A la fin de la période des 3 ans, les communes procèdent à un état des lieux contradictoire notifié au carnet d'entretien.

Nul ne peut exécuter de travaux sur le bassin d'étalement si ces derniers n'ont pas été prévus dans la présente convention ou discutés entre les communes riveraines dans le cadre d'un avenant fixant les conditions d'exécution technique et financière.

ARTICLE 8 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 12 ans, jusqu'au 31 décembre 2022, avec possibilité de reconduction expresse sur demande écrite de l'une des deux parties, 3 mois avant son échéance.

ARTICLE 9 – MODIFICATION

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de donner suite à la présente proposition,

APPROUVE à l'unanimité des membres présents ou représentés, les termes de la convention entre la Commune de Saint-Emilion et la Ville de LIBOURNE, telle que présentée par Monsieur le Maire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

3. LANCEMENT DE LA REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE SAINT-EMILION

Catherine VAUTHIER rappelle que le secteur sauvegardé de Saint-Emilion a été créé par arrêté ministériel du 4 août 1986, en vue de la protection et de la mise en valeur de son centre historique, sur une surface de 29 ha 64 ares.

Après environ 24 années d'étude, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Saint-Emilion a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 septembre 2010. Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à sa révision afin de prendre d'avantage en compte les réalités et les problématiques actuelles de Saint-Emilion.

Catherine VAUTHIER souhaiterait que le Conseil Municipal, avant toute chose, définisse une politique urbanistique et démographique claire. Elle estime qu'il y a actuellement trop de commerces et pas suffisamment d'habitants dans la Cité de Saint-Emilion. Quelle direction souhaite prendre la Commune en matière de commerces, et de logements. Souhaite-t-elle toujours conserver deux îlots dédiés aux logements. Le lancement de la révision du PSMV est l'occasion de réaliser un bilan avec la commission locale du secteur sauvegardé et de poser la réflexion pour l'avenir de Saint-Emilion.

Elle souhaiterait par ailleurs que la collectivité fasse appel à des experts extérieurs pour guider cette réflexion et proposer un champ d'actions précises et adaptées.

Bernard LAURET précise que les deux îlots réservés aux logements subissent une pression foncière incontestable. Il est inenvisageable de transiger avec le maintien de ces zones. Il est par ailleurs très difficile de concilier tourisme et habitants.

Catherine VAUTHIER lui répond qu'il existe certainement des solutions.

Valérie BARGE, responsable du service urbanisme de la Mairie, indique aux conseillers que la commission du secteur sauvegardé n'a pas cessé ses fonctions après l'approbation du PSMV. Le Conseil Municipal, en accord avec Monsieur le Préfet, peut décider de changer d'architecte. La Commune doit définir une orientation politique claire afin de mener à bien la révision du PSMV. Elle précise enfin que ce sont les zones dédiées à l'habitat qui accueillent aujourd'hui le plus de population dans la cité.

Joëlle MANUEL ajoute qu'il y a de plus en plus de maisons fermées à Saint-Emilion et qu'il serait nécessaire de trouver des solutions, et notamment d'alléger les contraintes d'urbanisme.

Bernard LAURET informe les élus qu'il y a actuellement 4 logements libres à la RPA qui ne trouvent pas preneurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L313-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Considérant la nécessité d'engager la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Saint-Emilion,

Décide, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- De demander à Monsieur le Préfet d'engager la procédure de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Saint-Emilion,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette révision.

4. CESSION PARTIELLE DE LA PARCELLE AP 242 A MONSIEUR DANIEL POUJOUX

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée une demande formulée par Monsieur Daniel POUJOUX, demeurant au n°6, rue de la Porte Sainte Marie, à SAINT-ÉMILION, pour l'acquisition d'environ 50 m² de la parcelle cadastrée AP 242 située rue de Douves, en limite de l'immeuble cadastré AP 243 lui appartenant.

Il précise que la commission de la voirie rurale qui s'est rendue, sur place, dernièrement, a pu constater que cette parcelle anciennement classée « sans maître » et jouxtant la propriété de Monsieur POUJOUX qui en assure l'entretien de longue date, n'offre aucun intérêt à la collectivité.

Il précise, également, que consultés pour avis, selon un rapport en date du 20 novembre 2010, les services de France Domaine ont estimé que la valeur vénale de ces 50 m² s'établissait à la somme de 500 € (cinq cents euros).

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de donner une suite favorable à cette cession moyennant la somme de 1 000 €, (mille euros), montant auquel il convient d'ajouter les honoraires de géomètre ainsi que les frais notariés à la charge de l'acquéreur.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le principe de la cession dont il s'agit, soit 50 m² de la parcelle cadastrée AP 242, dans les conditions proposées par Monsieur le Maire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant auprès de la SCP CAZAILLET-COUTANT-SEYNHAEVE, notaires à SAINT-ÉMILION et CASTILLON LA BATAILLE, ainsi que, d'une façon générale, à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente transaction.

5. PASSATION D'UNE CONVENTION DE LOCATION RELATIVE A L'OCCUPATION DU PREMIER ETAGE DE LA GARE PAR LA SOCIETE « VITIROVER »

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de passer une convention de location relative à l'occupation du premier étage de l'ancien bâtiment SNCF des voyageurs, situé au n°6, lieu-dit « Simard », la Gare, à Saint-Emilion, avec la société VITIROVER.

Il demande à Monsieur DAVID BEAULIEU de ne pas participer au débat du Conseil Municipal sur cette question, ni au vote qui fera suite à ce débat.

Il donne ensuite lecture de la convention de location aux membres du Conseil Municipal.

Les principales clauses de cette convention sont les suivantes :

➤ **DURÉE**

La convention prend effet à compter du 1^{er} février 2011, jusqu'au 31 décembre 2011.

➤ **USAGE DES LOCAUX**

La société VITIROVER utilisera les locaux pour son activité professionnelle.

➤ **LOYER**

En raison de la prise en charge, par le preneur, de quelques travaux de remise en état des locaux, le loyer mensuel est fixé à 500 € (cinq cents euros) payable à compter du 01-03-2011.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de donner suite à la présente proposition,

APPROUVE à 14 voix pour, et une abstention (Catherine VAUTHIER) les termes de la convention entre la Commune de Saint-Emilion et la société VITIROVER, telle que présentée par Monsieur le Maire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

6. PASSATION D'UNE CONVENTION DE LOCATION POUR UN LOCAL DE LA VIEILLE HALLE ENTRE LA COMMUNE ET MADEMOISELLE ÉMILIE COMBES

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de passer une convention de location pour l'occupation d'un local situé dans la Vieille Halle, le bourg, à SAINT-ÉMILION, avec Mademoiselle Émilie COMBES.

Il précise, à cet égard, que ce projet reprend les principaux termes de la convention passée, le 31-12-1998, avec Madame Lucette COMBES, la mère d'Emilie.

Les principales clauses de la convention proposée sont les suivantes :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention de location a pour objet de fixer les droits et obligations des parties ci-dessus désignées.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

La commune de Saint-Emilion donne à loyer pour une durée ci-après indiquée, un local communal situé dans la Vieille Halle, le bourg, à Saint-Emilion, local d'une surface de 13 m².

ARTICLE 3 : DURÉE

La commune de Saint-Emilion loue à Mademoiselle COMBES qui accepte, pour son usage professionnel, à compter du 1^{er} AVRIL 2011, pour une durée de 3-6-9 ans renouvelable par tacite reconduction. L'une et l'autre parties auront la possibilité de résilier, au terme de chaque période triennale, la présente convention, à charge pour la partie qui souhaite faire cesser la location de prévenir l'autre, six mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : CONDITIONS ET CHARGES DE LA LOCATION

La présente location est faite suivant les conditions et charges d'ordinaire et de droit ci-après définies :

- 1- **USAGE** : Mademoiselle COMBES utilisera le local pour l'exercice de son activité artisanale de fabrication de bijoux, **et à l'exclusion de toutes autres activités.**
- 2- **CAUTIONNEMENT** : Mademoiselle COMBES est dispensée de verser un cautionnement avant son entrée dans les lieux.
- 3- **ENTRETIEN** : Mademoiselle COMBES aura à charge d'entretenir le local, de le maintenir en état de toutes réparations locatives sans pouvoir exiger de la commune aucune indemnité ou diminution du loyer dû.
- 4- **MODIFICATIONS** : Mademoiselle COMBES ne pourra effectuer aucune transformation ni modification sans l'autorisation préalable et écrite de la commune. Les travaux d'aménagement entrepris par Mademoiselle COMBES seront à la charge de celle-ci et resteront en fin de contrat et sans indemnité, biens du propriétaire. **Elle ne devra, en aucun cas, occulter le soupirail situé à l'intérieur du local.**
- 5- **ASSURANCES** : Mademoiselle COMBES devra contracter auprès d'une compagnie solvable, une police d'assurances garantissant les risques locatifs, l'incendie et autres sinistres ainsi que le recours des voisins. Elle devra maintenir ces diverses assurances pendant toute la durée de la location et en justifier l'existence et le paiement des primes sur simple demande du propriétaire.
- 6- **DÉGRADATIONS** : Mademoiselle COMBES devra prévenir, par écrit et dans les 24 heures, la commune de tout événement susceptible de provoquer des dégradations, à savoir infiltrations, fuites d'eau...Elle devra, à tout moment, favoriser l'accès du local aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de la vérification de l'état du local et de l'exécution des travaux de réparation.
- 7- **IMPÔTS ET TAXES** : Mademoiselle COMBES acquittera à compter de l'entrée en jouissance toutes les charges locatives, taxes ou impôts, actuels et futurs, au titre dudit local et toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont généralement tenus. Elle assumera, directement, les factures de consommation d'eau, d'électricité et de chauffage.
- 8- **VISITE DES LIEUX** : En cas de résiliation de la convention ou de mise en vente de local et pendant les deux mois précédant l'expiration de la présente convention, Mademoiselle COMBES devra permettre l'accès aux locaux deux jours par semaine, aux heures ouvrables, des personnes autorisées par la commune.

ARTICLE 5 : LOYER

La présente convention de location est donc consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 1 342,49 € (mille trois cent quarante deux euros 49 centimes) **soit 335,62 € (trois cent trente cinq euros et 62 centimes) payable, trimestriellement, à terme échu.**

Le prix du loyer sera susceptible d'une majoration annuelle minimale de 2%, en application de la différence entre le dernier indice moyen INSEE du coût de la construction et l'indice moyen INSEE du coût de la construction connu lors de la dernière actualisation

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de donner suite à la présente proposition,

APPROUVE à l'unanimité des membres présents ou représentés, moins une abstention (Mme MAARFI-MOULIÉRAC) les termes de la convention entre la Commune de Saint-Emilion et Mademoiselle Émilie COMBES, telle que présentée par Monsieur le Maire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention correspondante

7. QUESTIONS DIVERSES

7a/ Elections cantonales

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les élections cantonales auront lieu les dimanches 20 et 27 mars 2011, de 8h à 19h. Il demande aux conseillers de bien vouloir s'inscrire, selon leurs disponibilités, aux permanences des bureaux de vote.

7b/ Projet de création d'une fondation du vin

Monsieur le Maire informe les élus que Monsieur CHASSEUIL, propriétaire de « la plus belle collection de bouteilles de vin du monde », souhaiterait installer cette collection sur Saint-Emilion. La mise à disposition de la Tonnellerie DEMPTOS a été envisagée mais de nouvelles rencontres auront lieu avec Monsieur CHASSEUIL afin d'approfondir le projet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.