

MENTION DE LA CONVOCATION AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Convocation du 2 mai 2022

La convocation a été adressée individuellement à chaque membre du Conseil Municipal, pour la réunion qui aura lieu le lundi 9 mai 2022, à 19 heures, à la mairie, dont l'ordre du jour est le suivant :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} avril 2022,
Bâtiment de la boulangerie : Lancement de la consultation
Bâtiment de la boulangerie : Convention Maîtrise d'œuvre technique
Révision du loyer du logement communal du 10 rue du Lavoir,
Révision du loyer du logement communal du 135 rue Lagardère,
Projet Gironde Habitat - Dérogation à la règle de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées – Modification de la délibération du 1^{er} avril 2022
Dénomination d'un lotissement
Détermination des taux de promotion pour les avancements de grade
Avancement de grade : Suppression et création de poste
Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (FDAEC)
Question diverses

Le Maire,
Jean Claude MORIN

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 9 MAI 2022

L'an deux mil vingt-deux, le neuf mai, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis à la mairie de Coimères pour une réunion ordinaire, sous la présidence de M. Jean Claude MORIN, Maire.

Etaient présents : 12

MM. MORIN Jean Claude, COSTENTIN Loïc, RIVIER Alexis, Mmes HAZERA Rajaa
ROUSSEAU Josette,
Mmes BIENAIMÉ Joëlle, DELAS Patricia, DUFIET Francette, MAGNAUDET Chantal,
SEYMOUR Evelyne
MM. ROUSSEAU Patrick, SANCHEZ Alejandro,

Absents excusés : 3

MM. DERNONCOURT Arnaud, DÉGUDE Pascal,
VERGNAUD Laurent

Pouvoir(s) :

M. VERGNAUD Laurent à M. Jean Claude MORIN

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice, ont procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation de Madame MAGNAUDET Chantal en qualité de secrétaire de séance.

De plus, il a été décidé d'adjoindre à ce secrétaire, en qualité d'auxiliaire pris en dehors du conseil, Sylvie DUCHAMPS, secrétaire de mairie, qui assistera à la séance, mais sans participer aux délibérations.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 9 mai 2022

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir accepter de rajouter un point à l'ordre concernant la demande d'aide financière au titre de l'avance remboursable de l'éclairage public concédé.

Les membres du conseil municipal présents se prononcent favorablement à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} avril 2022

Mme Joëlle BIENAIMÉ demande à monsieur le Maire où en est la mise en place des commissions mentionnées dans le procès-verbal du 1^{er} avril.

Monsieur le Maire répond qu'il est prévu d'aborder ce point au moment des questions diverses.

En l'absence d'autres observations, le procès-verbal du conseil municipal du 1^{er} avril 2022 est approuvé.

Délibération n° 2022 017 : Travaux de réhabilitation du bâtiment de la boulangerie – Lancement de la consultation

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le dossier DCE est sur le point d'être bouclé et propose de lancer la consultation en procédure adaptée, conformément à l'article 28 du Code des Marchés Publics, pour débiter les travaux.

Le Maire entendu, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve le lancement de la consultation pour les travaux de réhabilitation du bâtiment de la boulangerie,
- donne pouvoir à Monsieur le Maire pour le lancement de la consultation en procédure adaptée conformément à l'article 28 du Code des Marchés Publics et la signature des marchés correspondants.

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022 018 : Travaux de réhabilitation du bâtiment de la boulangerie – Convention de maîtrise d'œuvre technique

Pour mener à bien le projet de réhabilitation du bâtiment de la boulangerie, l'intervention d'un maître d'œuvre technique, chargé des fluides et de l'électricité, est nécessaire concomitamment à l'intervention de l'agence GOLDFINGER.

Monsieur le Maire indique qu'il a reçu un projet présenté par **WORKS INGENIERIE**. Le montant des honoraires pour cette mission est fixé à 5 600,00 € HT, soit 6 720,00 € TTC.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de signer ce contrat.

Le maire entendu,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal **approuve** cette proposition et **autorise** le maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre présenté.

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022 019 : Révision loyer du logement communal du 10 rue du Lavoir

Comme le prévoit le contrat de location, Monsieur le Maire propose de réviser le montant du loyer communal du 10 rue du Lavoir au 1^{er} juin 2022. Cette révision est calculée en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) crée par la loi 2008-111 du 8 février 2008.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 9 mai 2022

La révision sera calculée en fonction de la variation de l'indice IRL du 1^{er} trimestre, publié le 15/04/2022.

IRL 1^{er} trimestre 2021 = 130,69 – IRL 1^{er} trimestre 2022 = 133,93

Le montant maximum du nouveau loyer proposé au 1^{er} juin 2022 est le suivant :

$(504,60 \text{ €} : 130,69) \times 133,93 = \underline{\underline{517,11 \text{ €}}}$

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve ce tarif, qui sera applicable au 1^{er} juin 2022.

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022_020 : Révision du loyer du logement du 135 rue Lagardère

Comme le prévoit le contrat de location, Monsieur le Maire propose de réviser le montant du loyer communal du 135 rue Lagardère au 1^{er} mai 2022. Cette révision est calculée en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) crée par la loi 2008-111 du 8 février 2008.

La révision sera calculée en fonction de la variation de l'indice IRL du 1^{er} trimestre, publié le 15/04/2022.

IRL 1^{er} trimestre 2021 = 130,69 – IRL 1^{er} trimestre 2022 = 133,93

Le montant maximum du nouveau loyer proposé au 1^{er} mai 2022 est le suivant :

$(620,00 \text{ €} : 130,69) \times 133,93 = \underline{\underline{635,37 \text{ €}}}$

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve ce tarif, qui sera applicable au 1^{er} mai 2022.

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022_021 : Projet Gironde Habitat - Dérogation à la règle de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées – Modification de la délibération du 1^{er} avril 2022

La Maire expose qu'il convient de modifier la délibération du 1^{er} avril 2022 portant dérogation à la règle de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées afin d'y apporter des précisions.

Vu la délibération 2022_016 en date du 1^{er} avril 2022,

Vu les articles L.101-2, L.111-3 et L111-4 (4°) du code de l'urbanisme,

Vu l'article L 341-5 du code forestier,

Pour rappel, le Plan d'Occupation des Sols (POS) est devenu caduc au 1^{er} janvier 2021. Depuis cette date, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire de la commune et, ce, jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Par conséquent, conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme, en l'absence de PLU, de tout document en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Toutefois, l'article L111-4 (4°) permet qu'il soit autorisé des constructions ou installations en dehors des parties urbanisées de la commune dès lors que le conseil municipal, **sur délibération motivée**, considère que l'intérêt de la commune le justifie.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 9 mai 2022

Cette procédure exceptionnelle ne pourra aboutir que si la délibération du conseil municipal reçoit un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF).

Le projet d'urbanisation en dehors des zones urbaines est prévu sur les parcelles cadastrées B 291 et B 219p, situées au lieu-dit Papon, dont la superficie totale est de 4520 m².

Ces parcelles sont situées dans la **zone UB du POS devenu caduc**.

LE PROJET

Le projet consiste à construire **14 logements familiaux sociaux** comprenant 10 maisons individuelles et un bâtiment semi-collectif accueillant 4 logements ainsi que l'ensemble des aménagements extérieurs comprenant la desserte, le raccordement aux réseaux, les cheminements piétons et les espaces verts.

Ce projet d'aménagement, pris en compte dans le futur PLUi, se situe dans la continuité du bâti existant.

Les secteurs de développement sur la commune ont fait l'objet d'un travail global dans l'optique de présenter un projet retravaillé en vue de l'approbation du PLUi. Ainsi, le terrain devant accueillir le projet Gironde Habitat va faire l'objet d'un reclassement en 1AU (initialement en 2AU), en raison de modifications quant aux capacités des réseaux, mesurées sur l'ensemble des projets de la commune. En effet, sur le secteur concerné par la présente délibération, la disponibilité du réseau d'assainissement collectif se justifie par la suppression des 43 branchements au réseau collectif prévus au permis d'aménager n° PA 33130 19 P 0001.

Le classement en partie non urbanisée est donc transitoire puisque le terrain était déjà classé en zone urbaine sous le POS devenu caduc (plans en ANNEXE).

Le projet se situe dans le centre du village, en continuité immédiate du bâti existant à l'Ouest (Résidence Lous Casses) et peu éloigné - à moins de 70m - des dernières maisons au Nord. Sa réalisation s'insère dans un développement du centre-ville autour des équipements publics (école, services publics, équipements sportifs) au Nord/Nord-Ouest. Les chemins ruraux n° 17 et n° 18 forment les limites Sud et Est du projet.

LES INTERETS POUR LA COMMUNE D'AUTORISER CE PROJET

La commune souhaite voir ce projet aboutir car il va permettre :

- de répondre à la forte demande en logement et notamment en logement social ;
- de favoriser l'installation de nouvelles familles et soutenir la démographie de la commune ;
- de favoriser la mixité sociale ;
- de rétablir par anticipation le classement de ce secteur de développement (zone UB du POS et zone AU du PLUi).

RESPECT DU PROJET AU REGARD DE L'ARTICLE L111-4 DU CODE DE L'URBANISME

1. Le projet n'entraînera pas un surcroît important de dépenses publiques :

La viabilisation interne de l'opération est intégralement réalisée par le bailleur social. Les réseaux d'électricité, d'eau, d'assainissement ont été prévus pour la réalisation de la totalité du projet.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 9 mai 2022

1 T5 (100 m²)

- Logements semi-collectifs : 4 T2 (46m²)

Le Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **AUTORISE**, pour le projet de GIRONDE HABITAT, la dérogation à la règle de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées de la commune.

La présente délibération **ANNULE ET REMPLACE** la délibération n° 2022_016 en date du 1^{er} avril 2022.

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022 022 : Dénomination d'un lotissement

Le Maire,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la dénonciation et portant diverses mesures de simplification de l'action publique, et notamment son article 169 ;

Vu l'article L. 2121-30 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande du Service Des Impôts Fonciers de Langon en date du 19 avril 2022 exigeant une délibération de dénomination de la voie interne du lotissement autorisé par arrêté n° PA 33130 17 P0002 en date du 30/10/2017 ;

Considérant que la voie interne du lotissement est une voie privée ouverte à la circulation et que l'aménageur a choisi de nommer le lotissement « Le Clos de Juliette »,

Considérant par ailleurs que ce nom a été utilisé depuis la création du lotissement pour les différents adressages et le référencement du lotissement ;

Propose au conseil municipal d'acter par délibération le nom « Lotissement Le Clos de Juliette » pour nommer la voie privée du lotissement ouverte à la circulation (parcelles D528 et D535).

Le Maire entendu, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **APPROUVE** le nom « *Lotissement Le Clos de Juliette* ».

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022 023 : Détermination des taux de promotion pour les avancements de grade

Le conseil municipal,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale notamment ses articles 49, 79 et 80 ;

Vu l'exposé de Monsieur le Maire :

Considérant qu'en application du 2^{ème} alinéa de l'article 49 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, il appartient désormais à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Technique, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents remplissant les conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade ;

Considérant que la délibération doit fixer ce taux – entre 0 et 100% – pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade à l'exception du cadre d'emplois des agents de police municipale ;

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 9 mai 2022

Considérant les effectifs de la collectivité ;

Vu l'avis du Comité Technique selon réunion en date du 15 février 2022 ;

DECIDE

Cat.	Grade d'origine	Grade d'avancement	Taux de promotion (%)
<i>FILIERE ADMINISTRATIVE</i>			
C	Adjoint administratif	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	100
C	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	100
B	Rédacteur	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	100
B	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	100
<i>FILIERE TECHNIQUE</i>			
C	Adjoint technique	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	100
C	Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	100
B	Technicien	Technicien ppal 2 ^{ème} classe	100
B	Technicien ppal 2 ^{ème} classe	Technicien ppal 1 ^{ère} classe	100

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022 024 : Avancement de grade – Suppression et création de poste

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées, le maire propose au conseil municipal la création d'un emploi de technicien principal de 1^{ère} classe.

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal :

- **décide** :

- la suppression, à compter du **1^{er} juin 2022**, d'un emploi permanent à temps complet de technicien principal de 2^{ème} classe,

- la création, à compter de cette **même date**, d'un emploi permanent à temps complet de technicien principal de 1^{ère} classe,

- **précise** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022 025 : Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (FDAEC)

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal des modalités d'attribution du Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (F.D.A.E.C.) votées par le Conseil départemental de la Gironde.

Par courrier du 24 février 2022, le Président du Conseil départemental de la Gironde l'a informé que l'Assemblée Départementale a maintenu le dispositif du FDAEC pour l'année 2022.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 9 mai 2022

Lors de la répartition entre les différentes communes du canton du Réolais et des Bastides, il a été attribué à la commune de Coimères la somme de **20 802 €**.

Après avoir écouté ces explications, le Conseil Municipal décide :

- de réaliser en **2022** les opérations suivantes :

- **La pose d'une climatisation réversible au logement communal du 135 rue Lagardère,**
- **Les travaux de voirie de la VC 7,**
- **Les travaux de voirie de la VC 4,**
- **L'achat d'un serveur pour l'affichage numérique,**
- **L'achat d'un fauteuil de bureau, 1**
- **L'achat de panneaux de signalisation,**
- **Le changement de menuiseries dans 2 logements communaux,**
- **L'achat d'une pompe d'arrosage,**
- **L'achat d'un broyeur tonte**

- de demander au Conseil Départemental de lui attribuer une subvention de **20 802 €**,

- d'assurer le financement complémentaire de la façon suivante :

- par autofinancement, pour **42 566,79 €**

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 13 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Question diverses

- **Projet GIRONDE HABITAT**

Par suite d'une entrevue avec Gironde Habitat, le maire informe que le problème du déplacement des transformateurs électriques est réglé.

La société Gironde Habitat, qui en avait demandé le déplacement pour réaliser la desserte de la résidence, ne souhaitait pas payer le coût demandé par la régie d'électricité, au motif que ceux-ci servaient également aux propriétés voisines. La solution trouvée est la pose d'un nouveau transformateur (moins puissant, mais servant exclusivement à la résidence) payé par Gironde Habitat ; le coût étant compensé par la non-réalisation de la voie (puisque l'espace entre les transformateurs est suffisant pour la circulation).

De surcroît, le branchement au réseau d'assainissement collectif, rendu possible par la « libération » des branchements prévus initialement au lotissement du lieu-dit Lacoste, le prix de cession du terrain ne devrait pas être amputé d'une quelconque dépense supplémentaire.

- **Formation**

Le maire informe les membres du conseil municipal qu'à l'occasion du Sélacq à Bordeaux, il a rencontré une société de formation qui se propose de dispenser 2 ateliers, mutualisés avec les communes de Lucmau, Cazalis, Préchac et Bourideys.

Ces ateliers auront lieu le samedi 11 juin, au château de Cazeneuve.

- **Site communal**

La Communauté de Communes refacture chaque année à la commune les services mutualisés de Gironde Numérique. Cette mutualisation comporte un certain nombre de services, dont la possibilité de créer un site internet. Que ces services soient utilisés ou non, la commune est engagée dans ce principe de mutualisation et paye sa participation à la CdC (900 €).

A l'heure actuelle, la commune paye l'hébergement du site communal chez un prestataire.

L'idée est de rentabiliser la mutualisation payée pour les services de Gironde Numérique, en dénonçant le contrat avec le prestataire.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 9 mai 2022

Monsieur le Maire propose de se laisser un mois de réflexion et de prendre une décision à la prochaine séance de conseil municipal.

- **Commission patrimoine/cimetière/colombarium**

Comme indiqué précédemment, le maire propose de constituer une commission chargée d'étudier les questions du patrimoine, du cimetière et du colombarium.

Sont volontaires pour participer : **Mme DELAS Patricia, Mme MAGNAUDET Chantal, Mme BIENAIMÉ Joëlle et M. RIVIER Alexis.**

- **Permanences Elections**

Monsieur le Maire fait un tour de table pour connaître les disponibilités de chacun afin de constituer les permanences du bureau de vote pour les prochaines élections législatives.

Le tableau final sera adressé à chacun lorsqu'il sera arrêté.

- **Mme BIENAIMÉ**

revient sur l'idée d'organiser une soirée d'accueil des nouveaux arrivants. Ce rassemblement pourrait avoir lieu le 17 juin, à 19 heures. A cette occasion, un sac avec le logo communal leur serait remis accompagné du livret d'accueil.

- **Mme DELAS**

annonce que les permanences pour la distribution des sacs poubelles se tiendront à l'atelier :

- le 17 juin, de 17 heures à 18 heures 30
- le 18 juin, de 10 heures à 12 heures 30
- le 24 juin, de 17 heures à 19 heures
- le 25 juin, de 10 heures à 12 heures.

- **M. RIVIER**

informe que le pôle territorial du Sud-Gironde a mis en place un cadastre solaire. Cet outil permet d'estimer l'opportunité de mettre en place des panneaux solaires en toiture afin de produire de l'électricité ou de la chaleur renouvelable. Il émet l'idée de présenter ce logiciel et son fonctionnement lors des permanences des sacs poubelles.

- **M. SANCHEZ**

Informe des orientations envisagées par le SICTOM du SUD GIRONDE ; à savoir un développement de la containerisation (avec puçage) et, à terme, la disparition des sacs poubelles. Cependant, il précise qu'à ce jour, ces actions n'en sont qu'au stade de projet.

- **M. RIVIER**

rappelle que les formations au compost sont toujours d'actualité. Il précise également qu'une usine de tri des déchets est en projet, en commun avec deux autres communautés de communes.

- **Association Cœur de Lou**

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'un concert acoustique est organisé à la salle des fêtes de Coimères, le vendredi 20 mai, par l'association « Cœur de Lou ».

Il indique que cette association a été créée à la suite du décès d'un jeune enfant, terrassé par une leucémie. Depuis, toutes les manifestations de l'association sont organisées au profit de des enfants hospitalisés au CHU de Bordeaux.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 9 mai 2022

- **Mme HAZERA**

Informe que des parents d'élèves, dont le véhicule est trop haut pour passer sous le portique du parking de la salle des fêtes, se sont plaints

- **Mme BIENAIMÉ**

rappelle que le repas des aînés se déroulera le samedi 21 mai. Lors de la distribution des invitations, des difficultés sont apparues au lieu-dit Salabartan (lieu-dit accessible par deux accès).

Enfin, elle demande quand est prévue la réouverture de l'église. Monsieur le Maire précise que l'édifice n'est pas fermé au culte. Simplement, à la suite d'apparition de moisissures sur les murs, l'architecte ayant suivi les travaux, a préconisé de limiter l'entrée d'air pouvant être à l'origine de la condensation. C'est pour cela que le bâtiment n'est plus ouvert en permanence. Il indique qu'une réunion est prévue à la fin du mois pour tirer les conclusions des hypothèses avancées.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 50. La prochaine réunion est programmée pour le lundi 4 juillet 2022.