

MENTION DE LA CONVOCATION AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Convocation du 28 mars 2022

La convocation a été adressée individuellement à chaque membre du Conseil Municipal, pour la réunion qui aura lieu le vendredi 1^{er} avril 2022, à 19 heures, à la mairie, dont l'ordre du jour est le suivant :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 février 2022,

Vote du Compte Administratif 2021,

Approbation du compte de gestion 2021 présenté par les comptables du SGC LA RÉOLE,

Vote du Budget Primitif 2022,

Affectation du résultat de fonctionnement 2021,

Vote des taux de la fiscalité directe locale 2022,

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,

Question diverses

Le Maire,
Jean Claude MORIN

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 1^{er} AVRIL 2022

L'an deux mil vingt-deux, le premier avril, 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 : 13

MM. MORIN Jean Claude, COSTENTIN Loïc, RIVIER Alexis, Mme ROUSSEAU Josette, Mmes BIENAIMÉ Joëlle, DELAS Patricia, DUFJET Francette, MAGNAUDET Chantal, SEYMOUR Evelyne

MM. DERNONCOURT Arnaud, DÉGUDE Pascal, ROUSSEAU Patrick, SANCHEZ Alejandro, VERGNAUD Laurent

Absente excusée : 1

Mme HAZERA Rajaa

A été retardé : 1

M. RIVIER Alexis

Pouvoirs :

M. RIVIER Alexis à M. Jean Claude MORIN

M. DERNONCOURT Arnaud à M. RIVIER Alexis

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 Monsieur DEGUDE Pascal en qualité de secrétaire de séance.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 1^{er} avril 2022

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.

Avant d'examiner les points à l'ordre du jour, monsieur le maire informe les membres présents qu'il a participé au salon des élus locaux et agents publics de la Nouvelle-Aquitaine (Selaq) qui s'est déroulé au palais des congrès à Bordeaux les 30 et 31 mars 2022.

A ce titre, il a eu l'occasion de rencontrer 4 banques présentes avec lesquelles il a pu évoquer la problématique des emprunts communaux. Ces dernières ont été très attentives aux besoins et des rendez-vous ont été pris pour les évoquer dans le détail.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 février 2022

Mme Joëlle BIENAIMÉ demande à monsieur le Maire où en est la mise en place d'une commission spéciale concernant le nommage des voies.

Monsieur le Maire répond que la faisabilité du renommage a été vue et peut être envisagée. Compte tenu du processus long et contraignant, une étude pour l'ensemble des lieux-dits ainsi qu'une consultation seront menées par une commission à mettre en place.

En l'absence d'autres observations, le procès-verbal du conseil municipal du 28 février 2022 est approuvé.

Délibération 2022 011 : Vote du Compte Administratif du budget communal 2021

Sous la présidence de Mme Josette ROUSSEAU, adjointe chargée de la préparation des documents budgétaires, le Conseil Municipal examine le compte administratif communal 2021 qui s'établit ainsi :

Fonctionnement

Dépenses :	710 377,39 €
Recettes :	732 707,63 €
Excédent reporté :	110 507,57 €
Excédent de clôture :	132 837,81 €

Investissement

Dépenses :	267 469,23 €
Recettes :	295 288,02 €
Déficit reporté :	80 550,20 €
Déficit de clôture :	52 731,41 €

Solde des restes à réaliser : - 13 618,00 €

Besoin de financement : 66 349,41 €

Monsieur le Maire quitte l'assemblée. Membres présents : 12

Hors de la présence de Monsieur le maire, le conseil municipal approuve à la majorité, par 7 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (Mmes BIENAIMÉ Joëlle, DELAS Patricia, DUFFIET Francette, MM. SANCHEZ Alejandro, VERGNAUD Laurent) le compte administratif du budget communal 2021.

VOTANTS : 12 - PROCURATIONS : 0 - POUR : 7 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 5

Monsieur le Maire rejoint l'assemblée. Membres présents : 13

Délibération 2022 012 : Approbation du compte de gestion 2021 dressé par les comptables du SGC LA RÉOLE

Le Conseil Municipal :

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2021,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que toutes les opérations ont été régulièrement effectuées,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2021 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2021, par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve, de sa part.

VOTANTS : 13 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 14 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Monsieur RIVIER Alexis rejoint l'assemblée. Membres présents : 14

Délibération 2022 013 : Affectation du résultat de fonctionnement 2021

En application de l'instruction comptable et budgétaire M14, le conseil municipal délibère sur l'affectation des résultats de fonctionnement de l'exercice précédent et des résultats antérieurs non affectés ;

Pour mémoire :

Résultat de l'année 2021 : 22 330,24 €

Résultat antérieur 2020 : 110 507,57 €

Résultat global : 132 837,81 €

Calcul de l'autofinancement minimum nécessaire

Déficit d'investissement : - 52 731,41 €

Dépenses engagées non mandatées : - 17 525,00 €

Recettes certaines à émettre : + 3 907,00 €

= - 66 349,41 €

Le résultat étant négatif, il convient de prévoir un autofinancement minimum égal à : 66 349,41 €

Le conseil municipal décide, après en avoir délibéré, d'affecter l'excédent comptable de la façon suivante :

- **pour 66 488,40 €, en report à nouveau** qui sera inscrit à la rubrique 002 du budget unique, excédent de fonctionnement reporté,

- **pour 66 349,41 €** au financement des mesures d'investissement (**compte 1068**).

VOTANTS : 14 - PROCURATIONS : 0 - POUR : 14 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 1^{er} avril 2022

Monsieur DERNONCOURT Arnaud quitte l'assemblée et donne procuration à M. RIVIER Alexis. Membres présents : 13

Délibération 2022 014 - Vote du Budget Primitif 2022

Vu les articles L 2311-11, L 2312-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, relatifs au vote du budget primitif,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au budget principal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2022 tel que décrit dans le document annexé et conformément au tableau ci-dessous :

- au niveau du chapitre pour la section d'investissement,
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Le budget primitif, pour l'exercice 2022, est équilibré en recettes et dépenses aux montants de :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opérations réelles	739 178,48 €	765 465,94 €	297 490,87 €	271 203,41 €
Opérations d'ordre	26 287,46 €	0,00 €	0,00 €	26 287,46 €
TOTAL	765 465,94 €	765 465,94 €	297 490,87 €	297 490,87 €

VOTANTS : 13 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 14 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Délibération 2022 015 : Fixation des taux des taxes foncières pour l'année 2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 80-10 du 10 janvier 1980, portant sur l'aménagement de la fiscalité directe locale, et notamment ses articles 2 et 3 aménagés par les articles 17 et 18 de la loi n° 82-540 du 28 juin 1982,

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 (notamment son article 16),

Vu la note d'information de la DGCL du 9 février 2022 relative aux informations fiscales utiles à la préparation des budgets primitifs locaux pour 2022,

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 9 avril 2021, le Conseil Municipal avait fixé les taux des impôts à :

Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 35,23%

Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 41,54%

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de ne pas augmenter les taux d'imposition en 2022 et donc de les porter à :

Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 35,23%

Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 41,54%

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VOTANTS : 13 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 14 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Révision du loyer du logement communal du 10 rue du Lavoir

L'indice IRL du 1^{er} trimestre qui sert au calcul de la révision du loyer n'est pas paru.

Le dossier est donc ajourné.

Il sera présenté à un prochain conseil, après parution de l'indice.

Révision du loyer du logement communal du 135 rue Lagardère

L'indice IRL du 1^{er} trimestre qui sert au calcul de la révision du loyer n'est pas paru.

Le dossier est donc ajourné.

Il sera présenté à un prochain conseil, après parution de l'indice.

Délibération 2022_016 : Projet Gironde Habitat - Dérogation à la règle de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées

Le projet de Gironde Habitat a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire n° PC 33130 21 P0026 en date du 17 décembre 2021 et, la commune étant soumise au RNU, le dossier a été transmis pour avis à la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer). Malgré les premiers éléments recueillis auprès des services de l'Etat par Gironde Habitat, la DDTM a considéré que le projet était situé en dehors des parties actuellement urbanisées.

Aussi, pour que l'instruction du dossier de permis de construire puisse se poursuivre, il y a lieu de délibérer pour déroger à la règle de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées.

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.

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 dans le cadre d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), se situe dans la continuité du bâti existant. **Le classement en partie non urbanisée est donc transitoire** puisque le terrain était déjà classé en zone urbaine sous le POS devenu caduc.

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 OAP inscrite au 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.

2. Le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

Le projet bénéficie d'une autorisation de défrichement délivrée en date 31 janvier 2022 par la Préfecture de la Gironde, étant considéré que « la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination des sols ne sont nécessaires pour aucun des motifs mentionnés à l'article L341-5 du Code Forestier ».

3. Le projet ne porte pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

Le projet ne présente pas de nuisance en termes de sécurité. La voie de circulation interne à l'opération sera réalisée en prolongement de la voie existante (voie communale n° 5u « Allée du parc ») et les liaisons douces seront renforcées.

S'agissant de la gestion des eaux, le réseau d'assainissement se raccordera sur le réseau existant de la commune et l'ensemble des eaux pluviales sera collecté dans un réseau acheminé vers une solution compensatoire avec rejet à débit régulé dans un fossé existant.

Pour ce qui est de la gestion des déchets, et comme sur l'ensemble de la commune, les habitations disposeront d'un bac spécifique pour les ordures ménagères.

4. Le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Le développement urbain est maîtrisé. Il est prévu en effet la réalisation de 14 logements sur une zone d'une superficie de 4520 m², soit près de 33 logements à l'hectare. Par ailleurs, le développement de cette zone est inclus dans le PLUi en cours d'élaboration et était situé en zone UB du POS caduc.

5. La préservation de l'environnement

La qualité urbaine, architecturale et paysagère est prise en compte dans le projet.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 1^{er} avril 2022

Le projet cherche à conserver un maximum d'arbres existants (pins et chênes) et, à cet effet, prévoit que les logements s'immiscent au cœur des fragments de forêt sur le principe d'un arial.

Au sein du cadre bâti de cette opération, des plantations et divers espaces verts sont prévus pour favoriser un cadre de vie plus agréable.

Le projet s'inspire des figures architecturales locales recensées sur la commune (corps de ferme, bâtiments municipaux en pierre, séchoirs à tabacs, grandes maisons de ville en pierre ou en enduit, etc.).

Pour ce qui est des aménagements, seront posés des candélabres identiques à ceux de la commune et dotés d'une très faible pollution lumineuse.

6. La mixité sociale et générationnelle

Le développement de l'offre de logement social sur la commune permettra de favoriser la mixité sociale.

La répartition des typologies de logements de l'opération tend à favoriser la mixité générationnelle de l'opération :

- Logements individuels : 6 T3 (65/69 m²)
 3 T4 (85 m²)
 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.

VOTANTS : 13 - PROCURATIONS : 1 - POUR : 14 - CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Questions diverses

- **Lou Coymères.**

La sortie du journal communal est prévue au plus tard mi-avril.

- **Accueil nouveaux arrivants**

Mme Joëlle BIENAIME demande à monsieur le Maire si une date a été arrêtée pour l'accueil des nouveaux arrivants et s'il est prévu d'offrir un cadeau de bienvenue.

Monsieur le Maire répond que cet événement n'a pu être planifié pour l'instant et qu'il conviendra d'en discuter.

Le prochain conseil municipal est planifié le lundi 9 mai 2022 à 19 h30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 25.