

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FÉVRIER 2020

L'an deux mil vingt, le vingt février à 18 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire, sous la présidence de M. Jean MERLAUT, Maire.

Présents : MM. Jean MERLAUT, Dominique HERMOSO, Pascal MODET, Mme Maryse MERLAUT, MM. Philippe LAROZE, Jean-Louis PERIER, Michel CAU, Melle Francine REYNAUD, M. Frédéric ROUGIER, Mme Charlotte REVAULT.

Absents excusés : M. Frédéric PRADEAU (pouvoir à Mme Charlotte REVAULT), Mmes Sylvia VARELA Y VARELA (pouvoir à Melle Francine REYNAUD), Véronique LEBLANC-TRIDAT (pouvoir à M. Pascal MODET), Nadège VIGNAU.

Secrétaire de séance : Maryse MERLAUT

Lecture est faite du précédent compte rendu du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2020.

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, r 211-1 et suivants et L 300-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2009 instaurant un droit de préemption urbain sur la commune de BAURECH dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 23 décembre 2019, adressée par Maître Edouard FIGEROU, notaire à BORDEAUX, en vue de la cession moyennant le prix de 330 000 €, d'une propriété sise *Le Bourg* à BAURECH, cadastrée section A 307, A 308, A 719 et B 762, d'une superficie totale de 1 531 m², appartenant à Mme ARMELIN Delphine Laure Nancy et M. ARMELIN Pascal Loïc Mattias Elzeard,

Considérant que la propriété jouxte les terrains communaux, notamment l'école élémentaire et permettrait de futurs projets d'extension du groupe scolaire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE :

- d'acquérir par voie de préemption le bien sis *Le Bourg* à BAURECH, cadastrée section A 307, A 308, A 719 et B 762, d'une superficie totale de 1 531 m², appartenant à Mme ARMELIN Delphine Laure Nancy et M. ARMELIN Pascal Loïc Mattias Elzeard
- que la vente sera fera au prix de 330 000 €, ce prix étant conforme au prix de vente
- qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision
- que le règlement de la vente interviendra dans les six mois à compter de la notification de la présente décision

AUTORISE le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet, les crédits suffisants seront inscrits au budget de la commune.

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER

Maître Céline SCHILDKNECHT-COLLON, notaire à GRADIGNAN, présente une Déclaration d'Intention d'Aliéner les parcelles A 1032 et A 1033p, d'une superficie totale de 1 904 m², sises *Rembeau* à BAURECH.

Le Maire informe le Conseil Municipal que ces parcelles se situent en zone N, en dehors de la zone de droit de préemption de la commune.

PROJET INFORMATIQUE ÉCOLE PRIMAIRE

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a signé en octobre 2019 une convention de partenariat « Écoles Numériques Innovantes et Ruralité » (ENIR) avec l'Académie de BORDEAUX, visant à l'équipement numérique des classes selon un programme et des besoins établis par le Directeur de l'école. Le coût global prévisionnel de l'opération s'élevait à 14 000 €, dont 50 % à la charge de la commune.

A ce jour, aucun devis n'a été transmis à la commune. Devant l'urgence de certains besoins, notamment le remplacement des ordinateurs des enseignants, le Conseil Municipal s'inquiète de la validité de la convention et demande au Maire de se rapprocher des services compétents de l'Académie.

TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION À TITRE ONÉREUX DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Le Maire expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 de Code Général des Impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un Plan Local d'Urbanisme ou un document en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, ou par une carte communale dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - o lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - o ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - o ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,

- ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
- ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilés),
- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L 365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc...).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents (1 CONTRE),

DÉCIDE l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

COUVERTURE LOGEMENTS COMMUNAUX

M. Dominique HERMOSO rend compte au Conseil Municipal des importants problèmes d'humidité rencontrés dans un des logements communaux. Après diagnostic, des travaux d'isolation sont à prévoir et la VMC collective à remplacer. Il propose qu'au vu des désagréments occasionnés, un mois de loyer soit offert aux locataires concernés, M. et Mme HIDAET GAFAR.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE d'annuler l'échéance de loyer du mois d'avril 2020 au profit de M. et Mme HIDAET GAFAR

CHARGE le Maire de faire appliquer cette décision

TRAVAUX DE VOIRIE ROUTE DE MOUGNON

M. Pascal MODET informe le Conseil Municipal que le Département de la Gironde va lancer en mars 2020 les travaux d'aménagement du Carrefour de Mougnon sur la route départementale D 115. Cet aménagement vise à améliorer la sécurité et le confort des usagers. Des travaux d'aménagement étant prévus par la commune sur la route de Mougnon, plusieurs entreprises ont été contactées pour établir des devis et coordonner les travaux avec le Département.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

ACCEPTE le devis de la société EUROVIA GIRONDE, d'un montant total de 39 942.25 € HT

S'ENGAGE à prévoir les crédits suffisants au budget

CHARGE le Maire de passer commande

QUESTIONS DIVERSES

ÉCLAIRAGE PUBLIC

Le Maire informe le Conseil Municipal d'une demande reçue concernant l'installation d'un éclairage extérieur à l'entrée de l'église.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DEMANDE que soit étudiée la possibilité d'un éclairage extérieur à l'entrée de l'église

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX POUR LE CLUB NATURE INTERCOMMUNAL

Le Maire donne lecture de la convention de mise à disposition de locaux de l'accueil périscolaire pour un Club Nature intercommunal accueillant 12 enfants de 6 à 12 ans les mercredis de 14h à 17h30 (du 11 septembre au 20 novembre 2019 et du 11 mars au 24 juin 2020, hors vacances).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE la convention de mise à disposition

DEMANDE que l'article 2 de la convention soit modifié en supprimant « ainsi que la salle d'évolution de l'école maternelle »

CHARGE le Maire de signer ladite convention et d'en informer le Président de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX POUR L'ACCUEIL PÉRISCOLAIRE

Le Maire donne lecture de la convention de mise à disposition de la cour d'école, d'une salle d'activités du groupe scolaire, de la salle d'évolution de la classe de maternelle et des sanitaires pour l'accueil périscolaire intercommunal accueillant 34 enfants de 3 à 12 ans les jours scolaires de 7h à 8h20 et de 16h40 à 19h.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE la convention de mise à disposition

DEMANDE que l'article 1 de la convention soit modifié en supprimant « les mercredis après-midi »

CHARGE le Maire de signer ladite convention et d'en informer le Président de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers

COUVERTURE DE LA SALLE DES FÊTES

M. Dominique HERMOSO informe le Conseil Municipal que d'importants travaux de couverture sont à prévoir sur la toiture de la salle des fêtes, notamment depuis l'enlèvement de l'ancienne sirène.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

ACCEPTE le devis de l'entreprise JRP, d'un montant total de 8 490 € HT

S'ENGAGE à prévoir les crédits suffisants au budget

CHARGE le Maire de passer commande

ASSOCIATION DE TENNIS DE BAURECH

M. Dominique HERMOSO informe le Conseil Municipal que suite à la dissolution de l'association de tennis de BAURECH, cette dernière a décidé de verser à la commune la somme de 3 000 € et ainsi participer à la réfection du court de tennis.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 20h.