

COMMUNE DE SAINT-ESTEPHE
COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE ORDINAIRE DU 04 JANVIER 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le quatre du mois de janvier à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Saint-Estèphe dûment convoqués, se sont réunis dans la salle des fêtes en raison des mesures sanitaires imposées par le Gouvernement dans le cadre de la lutte contre la propagation du COVID-19.

Présidente de séance : Michelle SAINTOUT, Maire.

Michelle SAINTOUT, Maire, atteste avoir adressé le 31 décembre 2020 la convocation informant les conseillers de la présente réunion.

Avant d'ouvrir la séance, Madame le Maire fait l'appel nominal des conseillers.

Présents : Michelle SAINTOUT, Jean VIANDON, Martine MANDÉ (à partir de la question n° 4), Thomas LASSALE, Nicole GOUZIL, Jean-Pierre PAOLANTONI, Étiane ZAKA, Carmen FAUCHEY, Danielle DA ROCHA, Patricia CÉCINAS (à partir de la question n° 4), Claude GAUZARGUES, Marc DRUESNE, Agnès CHATARD, Rémi DENJEAN, Pierre BRAQUESSAC, Nicolas MIQUAU, Romain CERVINO, Laurie LAPOULE

Absent excusé : Olivier MANEIRO procuration à Claude GAUZARGUES

(lesquels formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales)

Le quorum étant atteint, Michelle SAINTOUT, Maire ouvre la séance et procède, en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Mme Laurie LAPOULE est désignée pour remplir cette fonction.

Après accord des membres présents, le conseil municipal délibère sur l'ordre du jour.

Les délibérations prises sont les suivantes :

01 – ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2020

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 16

Le procès-verbal de la séance du 14 décembre 2020 ayant été envoyé à chaque membre du conseil municipal, Michelle SAINTOUT, Maire, demande si des observations sont à formuler sur celui-ci.

Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal du 14 décembre 2020 est adopté à l'unanimité des membres votants (présents et représentés).

Votants : 17 (16 + 1 procurations)		Votes exprimés : 17
Pour : 17	Contre : 0	Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,
Michelle SAINTOUT



02 – DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 16

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants, L. 153-34, R.123-21 à R. 153-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 05-12112019 en date du 12 novembre 2019 prescrivant la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en vue d'un défrayage d'espaces boisés classés (EBC) à conserver dans le parc du Château POMYS et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 02-14012020 en date du 14 janvier 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'examen conjoint qui s'est tenu le 05 octobre 2020,

Vu l'arrêté du Maire n° 119/2020 en date du 08 octobre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 02/11/2020 au 01/12/2020,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Entendu l'exposé de Michelle SAINTOUT, Maire,

Considérant que d'une part les observations formulées par l'État, l'autorité environnementale, les autres personnes publiques au moment de l'examen conjoint et organismes consultés par le Maire, et d'autre part les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de modification du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants (présents et représentés) :

- **DÉCIDE** d'approuver le dossier de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,

- **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public,

- **DIT** que le dossier peut être consulté en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,

La présente délibération et les dispositions résultant de la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) seront exécutoires :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications,

- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Votants : 17 (16 + 1 procuration)		Votes exprimés : 17
Pour : 17	Contre : 0	Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,
Michelle SAINTOUT



03 – DÉLIBÉRATION APPROUVANT LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 16

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, R 153-20 et R 153-21, L. 153-25, L. 153-26 et L. 153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 novembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 04-12112019 en date du 12 novembre 2019 de lancement d'une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire n° 178/2019 en date du 02 décembre 2019 prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du CGEDD (MRAE) en date du 25 février 2020,

Vu l'arrêté du Maire n° 119/2020 en date du 08 octobre 2020 mettant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique,
 Vu les conclusions du commissaire enquêteur dans son rapport en date du 22 décembre 2020,
 Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de rectification du Plan Local d'Urbanisme modifié tel qu'il a été mis à l'enquête publique,
 Considérant que le Plan Local d'Urbanisme modifié tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,
 Entendu l'exposé de Michelle SAINTOUT, Maire,
 Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants (présents et représentés) :

- **DÉCIDE** d'approuver la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :
 - Modifier le zonage du secteur Aot, dans les activités à caractère oenotouristiques sont autorisées,
 - Désigner sur le plan de zonage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
 - Modifier le règlement d'urbanisme, article A2-7 afin de le rendre compatible avec la loi littoral,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales,
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées,

La présente délibération accompagnée du dossier du Plan Local d'Urbanisme modifié qui lui est annexé sera transmis au Préfet de la Gironde.

Votants : 17 (16 + 1 procuration)		Votes exprimés : 17
Pour : 17	Contre : 0	Abstention : 0



Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.
 Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
 Le Maire,
 Michelle SAINTOUT

04 – VENTE D'ÉPAREUSE ET CUREUSE

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 18

Michelle SAINTOUT, Maire, rappelle à l'assemblée les discussions engagées en réunions de travail sur le devenir de l'épareuse FERRI 520 et la cureuse de fossé FF 60 remises dans le garage municipal pour raison de non compatibilité avec les tracteurs utilisés par les agents du service technique de la collectivité.

Au vu de la non-utilisation de ces biens et de leur dévaluation leur vente éventuelle a été envisagée.

La société GOUNEL située à PAUILLAC (33250) propose à la collectivité une reprise de ces biens en l'état pour la somme de 11 500,00 € Net De Taxe (NDT).

Ces biens ont été portés le 29/10/2014 et le 24/11/2014 à l'actif de la commune au compte 21571 sous le numéro inventaire 2014-07 et 2014-09 pour une valeur unitaire totale de 46 800,00 € (41 400 € + 5 400 €).

Cette cession se traduira par les opérations suivantes en comptabilité :

Section de fonctionnement

Recette réelle : article 775/77 : 11 500,00 € (prix de vente)
 Recette d'ordre : article 7761/042 : 35 300,00 € (moins-value sur vente)
 Dépense d'ordre : article 675/042 : 46 800,00 € (valeur du bien dans l'actif)

Section d'investissement

Dépense d'ordre : article 192/040 : 35 300,00 € (moins-value sur vente)
 Recette d'ordre : article 2188/040 : 46 800,00 € (valeur du bien dans l'actif)
 Michelle SAINTOUT invite le conseil municipal à se prononcer sur cette cession.

Entendu l'exposé de Michelle SAINTOUT, Maire,

Considérant la non-utilisation des biens cités ci-dessus et leur dévaluation,

Considérant la proposition de l'entreprise de travaux agricoles GOUNEL,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres votants (présents et représentés) :

- **ACCEPTE** de vendre à l'entreprise GOUNEL située à PAUILLAC (33250) pour la somme de 11 500,00 € Net De Taxe (NDT) l'épareuse FERRI THD 520 Eagle et la cureuse de fossé FF 60 en l'état,
- **DIT** qu'après le transfert de propriété de ces biens à l'entreprise GOUNEL qui les accepte en l'état, la collectivité sera dégagée de toute responsabilité,
- **AUTORISE** Michelle SAINTOUT, Maire, à signer tous les documents relatifs à cette cession.

Votants : 19 (18 + 1 procuration)		Votes exprimés : 19
Pour : 19	Contre : 0	Abstention : 0



Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.
 Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
 Le Maire,
 Michelle SAINTOUT

05 – VENTE D'UN TRACTEUR

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 18

Michelle SAINTOUT, Maire, rappelle à l'assemblée les discussions engagées en réunions de travail sur le devenir du tracteur Landini 105 actuellement en panne et remisé dans le garage municipal depuis plus d'un an.

Au vu du montant très élevé des réparations déjà effectuées sur ce tracteur sans résultat de bonne marche et la nécessité de procéder à de nouvelles réparations pour sa remise en fonctionnement, la vente éventuelle de celui-ci avec le châssis attelage Rousseau a été envisagée.

La société DUCOUSSO située à GAILLAN Médoc propose à la collectivité une reprise de ce tracteur en l'état pour la somme de 4 336,00 € Net De Taxe (NDT).

Ce bien a été porté le 08/10/2007 à l'actif de la commune au compte 2188 sous le numéro inventaire 2007-8 pour une valeur unitaire de 44 228,08 €.

Cette cession se traduira par les opérations suivantes en comptabilité :

Section de fonctionnement

Recette réelle : article 775/77 : 4 336,00 € (prix de vente)
 Recette d'ordre : article 7761/042 : 39 892,08 € (moins-value sur vente)
 Dépense d'ordre : article 675/042 : 44 228,08 € (valeur du bien dans l'actif)

Section d'investissement

Dépense d'ordre : article 192/040 : 39 892,08 € (moins-value sur vente)

Recette d'ordre : article 2188/040 : 44 228,08 € (valeur du bien dans l'actif)

Michelle SAINTOUT, Maire, invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette cession.

Entendu l'exposé de Michelle SAINTOUT, Maire,

Considérant les problèmes récurrents de dysfonctionnement du tracteur Landini préjudiciables pour la bonne marche des services techniques de la collectivité,

Considérant que les travaux de remise en état de ce tracteur ne garantissent pas pour autant son bon fonctionnement,

Considérant la proposition de la S.C.M.M.A Marc DUCOUSSO qui connaît bien le matériel cédé suite à expertise dans son garage,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres votants (présents et représentés) :

- **ACCEPTE** de vendre à la S.C.M.M.A. Marc DUCOUSSO située à GAILLAN Médoc (33340) pour la somme de 4 336,00 € Net De Taxe (NDT) le tracteur LANDINI 105 N° MMKLZ 28092 en l'état,
- **DIT** qu'après le transfert de propriété de ce bien à la S.C.M.M.A Marc DUCOUSSO qui l'accepte en l'état, la collectivité sera dégagée de toute responsabilité,
- **AUTORISE** Michelle SAINTOUT, Maire, à signer tous les documents relatifs à cette cession.

Votants : 19 (18 + 1 procuration)		Votes exprimés : 19
Pour : 19	Contre : 0	Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,

Michelle SAINTOUT



06 – ACHAT D'UN BROUYEUR ACCOTEMENT

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 18

Michelle SAINTOUT, Maire, rappelle à l'assemblée les discussions engagées en réunions de travail sur la nécessité de remplacer la faucheuse d'accotement Ferri ZL remise pour cause de non fonctionnement dans le garage municipal.

La remise en état de celle-ci dépassant largement sa valeur vénale actuelle, sa réforme ainsi que son remplacement par un matériel adapté au besoin du service ont été envisagés.

Une consultation a été lancée auprès de quatre sociétés.

Au vu du rapport d'analyse des offres, Michelle SAINTOUT propose au Conseil Municipal :

- de retenir l'offre la mieux disante à savoir celle de La S.C.M.M.A. Marc DUCOUSSO située à GAILLAN Médoc (33340) pour la vente d'un broyeur accotement de marque LAGARDE pour un montant de 11 530,00 € HT soit 13 836,00 € TTC,
- de déposer aux établissements DECONS situés au Pian Médoc pour cause de réforme la faucheuse d'accotement Ferri afin de la sortir de l'actif de la commune, compte 21571, N° inventaire 2012-12, valeur 8 132,80 €.

Michelle SAINTOUT, Maire, invite le Conseil Municipal à se prononcer sur ces opérations.

Entendu l'exposé de Michelle SAINTOUT, Maire,

Considérant la non utilisation du bien cité ci-dessus et la nécessité de le remplacer par du matériel adapté au besoin des services techniques de la collectivité,

Considérant les résultats de la consultation lancée auprès de quatre entreprises,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants (présents et représentés) :

- **ACCEPTE** l'offre de la S.C.M.M.A Marc DUCOUSSO située à GAILLAN Médoc (33340) pour la fourniture d'un broyeur accotement de marque LAGARDE au prix de 11 530,00 € HT soit 13 836,00 € TTC,
- **VALIDE** le dépôt de la faucheuse d'accotement Ferri ZL aux établissements DECONS situés au Pian Médoc et sa sortie de l'actif de la commune pour cause de réforme,
- **AUTORISE** Michelle SAINTOUT, Maire, à signer tous les documents relatifs à ces opérations.

Votants : 18 (17 + 1 procuration)		Votes exprimés : 18
Pour : 18	Contre : 0	Abstention : 1 (Éliane ZAKA)

Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,

Michelle SAINTOUT



07 - COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 18

- Vu le Code des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

- Vu l'alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- Vu la délibération du conseil municipal du 23 mai 2020 portant délégations de pouvoirs à Michelle SAINTOUT, Maire,

- Considérant que Michelle SAINTOUT, Maire, est tenue de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal des décisions prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est donné lecture du tableau des décisions prises depuis la réunion du conseil municipal du 14 décembre 2020.

Fait en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,

Michelle SAINTOUT



08 – DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE CONCERNANT LE BAIL COMMERCIAL DE LA BOUCHERIE DE M. PIGOUT

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 18

Michelle SAINTOUT, Maire, rappelle à l'assemblée que par délibération n° 02-10072020 prise lors de la séance du Conseil Municipal du 10 juillet 2020, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition à l'amiable de l'immeuble situé place des Anciens Combattants.

Ce bien sera loué à un artisan « boucher » afin de maintenir un commerce de proximité sur le territoire de la Commune.

Les conditions du bail commercial stipulées dans la délibération du 10 juillet 2020 étant les suivantes :

* Montant du loyer mensuel hors charges du bail commercial évolutif sur 9 ans comme suit :

- 100,00 € pendant un an,
- 200,00 € pendant deux ans,
- 300,00 € pendant deux ans,
- 400,00 € pendant deux ans,
- 500,00 € pendant deux ans,

* durée du bail : 9 ans (3-6-9)

* paiement du loyer : le 30 de chaque mois.

* Dépôt de garantie : Représente un mois de loyer, Il sera actualisé à chaque augmentation de loyer.

Michelle SAINTOUT, Maire, expose à l'assemblée que l'acte d'achat n'ayant pu être signé avant le 31 décembre 2020, l'artisan « boucher » exerce son activité dans des murs appartenant toujours à M. Pascal PIGOUT.

Un bail commercial a donc dû être établi entre M. Pascal PIGOUT propriétaire des murs et l'artisan « boucher » occupant les murs jusqu'à la signature de l'acte de vente de l'immeuble à la collectivité. Ce bail, facturé à M. Pascal PIGOUT par l'étude notariale, sera ensuite transféré au nom de la collectivité le jour de la vente.

Madame le Maire, demande donc au Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à rembourser les frais d'établissement de ce bail commercial à M. Pascal PIGOUT lors du transfert de propriété.

Entendu l'exposé de Michelle SAINTOUT, Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants (présents et représentés) :

- **AUTORISE** Michelle SAINTOUT, Maire, à rembourser les frais d'établissement du bail commercial supporté par M. Pascal PIGOUT avant le transfert de propriété de l'immeuble à la collectivité ;
- **DIT** que ce remboursement interviendra après la signature de l'acte de vente au vu de l'état de frais acquitté par M. Pascal PIGOUT ;
- **DIT** que le montant de ces frais seront inscrits au budget 2021 de la Commune.

Votants : 19 (18 + 1 procuration)		Votes exprimés : 19
Pour : 19	Contre : 0	Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,

Michelle SAINTOUT



09 – DÉLIBÉRATION COMPLÉMENTAIRE CONCERNANT LES NOUVELLES PROPOSITIONS DE CRÉDIT MUTUEL DU SUD-OUEST

Nombre de membres en exercice : 19 Nombre de membres présents : 18

Michelle SAINTOUT, Maire, rappelle à l'assemblée la décision prise en Conseil Municipal le 10 juillet 2020 de financer par emprunt l'acquisition d'un immeuble situé place des Anciens Combattants appartenant à M. Pascal PIGOUT.

Lors du Conseil Municipal du 23 novembre 2020, l'assemblée a choisi l'établissement bancaire qui présentait les meilleures conditions de financement.

Par la délibération n° 02-23112020, le Conseil Municipal a donc retenu la proposition du Crédit Mutuel du Sud-Ouest pour un prêt de 62 000,00 € à taux fixe de 0,20 % par périodicité annuelle sur dix ans pour des échéances de 6 268,40 €, un montant total des intérêts de 684,00 € et des frais de dossier de 150,00 €.

Après relance auprès de notre chargé de clientèle du Crédit Mutuel du Sud-Ouest, il semblerait que notre dossier ne leur soit pas parvenu. Les taux des prêts changeant souvent, la proposition faite en novembre n'est plus d'actualité.

Les nouvelles propositions du Crédit Mutuel du Sud-Ouest pour la somme de 62 000,00 € sont les suivantes : un taux de 0,17 % pour une périodicité annuelle sur dix ans avec des échéances de 6 258,12 €, un montant total d'intérêts de 581,20 € et des frais de dossier de 150,00 €.

Entendu l'exposé de Michelle SAINTOUT, Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants (présents et représentés) décide :

- **D'ACCEPTER** l'offre de prêt « COLD-CITE GESTION FIXE » du Crédit Mutuel du Sud-Ouest ;
- **D'AUTORISER** Michelle SAINTOUT, Maire, à réaliser auprès du Crédit Mutuel du Sud-Ouest un emprunt dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Montant du prêt en euros	62 000,00 €
Objet	Acquisition d'un immeuble (frais d'acte compris)
Durée	10 ans (120 mois)
Taux fixe (% l'an)	0,17 % (TEG : 0,2143 %)
Périodicité des échéances	Annuelle
Type d'amortissement / échéances	Progressif
Montant des échéances (constantes)	6 258,12 €
Total des intérêts	581,20 €
Commission d'engagement	150,00 €

- **D'AUTORISER** Michelle SAINTOUT, Maire, à signer le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur.

Votants : 19 (18 + 1 procuration)		Votes exprimés : 19
Pour : 19	Contre : 0	Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Le Maire,

Michelle SAINTOUT



La Séance est levée à 18 heures 59.