



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JUILLET 2014

L'an deux mil quatorze le neuf juillet, le Conseil Municipal de la Commune de CUSSAC FORT MEDOC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à 19 heures 30 au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Dominique FEDIEU - Le Maire

ETAIENT PRESENTS : Dominique FEDIEU - Alain GUICHOUX - Marie-Christine SEGUIN - Emile MEDINA - Mélanie KOVACEVIC - Bernadette COUILLAUD-BIBARD - Alain BLANCHARD - Stéphane LE BOT - Joëlle ARAGON - Thierry LARTIGUE - Claudie DUSSOUCHAUD - Christophe MERGALET - Mireille JUNCK - Jean-Claude MARTIN - Corinne FONTANILLE - Jocelyn PEREZ - Anabella MACHADO

EXCUSES : Jean-Claude MARTIN qui a donné procuration à Jocelyn PEREZ ; Salima MAHFOUD

ABSENTS :

SECRETAIRE DE SEANCE : Alain GUICHOUX

SECRETAIRE ADJOINT : Guillaume GIRARD

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 04 juillet 2014

ORDRE DU JOUR

**2014-066 : MISE AUX NORMES DES FOYERS LUMINEUX DE LA COMMUNE-IERE TRANCHE DE TRAVAUX-
DEFINITION DES TRAVAUX ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE A
INTERVENIR AVEC LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉLECTRIFICATION DU MEDOC (SIEM)**

2014-067 : ÉCOLE DE MUSIQUE- TARIFS ANNEE SCOLAIRE 2014-2015

2014-068 : REMBOURSEMENT DE COTISATIONS A UNE ELEVE DE L'ECOLE DE MUSIQUE

**2014-069 : ENFOUISSEMENT D'UNE PARTIE DE LA LIGNE AERIENNE MOYENNE TENSION « PAUILLAC ST-
JULIEN PEIM OSSATURE 382CU »-SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDES ET D'UN ACTE
AUTHENTIQUE AVEC ERDF DISTRIBUTION**

**2014-070 : AMENAGEMENTS DE VOIRIE-AVENUE DE PEYLANDE (RD 2E7)-DEMANDES DE SUBVENTIONS
AUPRES DU CONSEIL GENERAL**

**2014-071 : ORGANISATION DE L'AGENCE POSTALE COMMUNALE- SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LA
POSTE**

**2014-072 : ORGANISATION DES RESERVATIONS « RENDEZ-VOUS EMOTIONS 2014 »- SIGNATURE D'UNE
CONVENTION AVEC LA MAISON DU TOURISME ET DU VIN**

2014-073 : INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

**2014-074 : MISE A DISPOSITION D'UN AGENT TERRITORIAL-SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC LE SYNDICAT DE
VOIRIE DU CANTON DE CASTELNAU DE MEDOC (Retiré de l'Ordre du Jour)**

A 19h30, Monsieur le Maire ouvre la séance et procède à l'appel des conseillers. Seize membres du Conseil Municipal sont alors présents. Trois sont excusés : Salima MAHFOUD, Marie-Christine SEGUIN et Jean Claude MARTIN qui a donné procuration à Jocelyn PEREZ. Le quorum étant atteint, la validité de la séance est proclamée.

Après appel à candidature, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter pour désigner le secrétaire de séance. Monsieur Alain GUICHOUX, seul candidat, est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Le Maire propose d'examiner les projets de délibération inscrits à l'ordre du jour et précise qu'est retiré des points à traiter le projet de délibération n°2014-074 portant sur : « Mise à disposition d'un agent territorial-Signature d'une convention avec le Syndicat de Voirie du Canton de Castelnaud de Médoc. »

DELIBERATION 2014-066 : Mise aux normes des foyers lumineux de la commune-1^{ère} tranche de travaux- Définition des travaux et signature d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec le Syndicat Intercommunal d'Électrification du Médoc (SIEM)

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération soumise au débat concerne la signature d'une convention avec le SIEM pour la réalisation de travaux de mise aux normes de l'éclairage public. Il invite Monsieur Emile MEDINA à présenter la délibération et à introduire les débats.

A 19h36, Madame Marie-Christine SEGUIN entre en séance.

Monsieur Jocelyn PEREZ demande des précisions sur le périmètre des travaux et si cela concerne l'éclairage des équipements sportifs. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de l'éclairage des espaces publics. A la demande de plusieurs conseillers, Monsieur Emile MEDINA apporte des éléments descriptifs sur les caractéristiques techniques des dispositifs d'éclairage, notamment quant aux économies d'énergie, aux variations d'intensité et aux détecteurs de présence.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque supplémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Vu les lois dites « de Grenelle » qui imposent aux communes la mise aux normes de leur réseau d'éclairage public,

Vu la délibération n°04092011, en date du 19 septembre 2011, par laquelle le Conseil Syndical du SIEM, à l'unanimité, a :

- Décidé de rendre prioritaires les travaux de mise aux normes des réseaux d'éclairage public communaux,
- Proposé aux communes qui souhaitent s'associer à cette opération, de conclure avec elles une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des travaux de mise aux normes de l'éclairage public, laquelle interviendra lorsque l'évaluation du montant des travaux de mise aux normes de leur réseau d'éclairage public, sera établie, sur la base du diagnostic de l'existant,
- Décidé que le Syndicat Intercommunal d'Electrification du Médoc prendra en charge 80 % du montant H.T. des travaux,
- Autorisé le Président, à négocier l'emprunt nécessaire au financement de cette opération,
- Autorisé le Président, à signer le protocole d'accord en faveur de l'efficacité énergétique de l'éclairage public et tout document y afférent,

- Précisé qu'une prochaine délibération du Conseil Syndical interviendra pour formaliser le montage définitif de l'opération.

Vu la délibération n° 2011-072, en date du 14 septembre 2011, par laquelle le Conseil Municipal a donné son accord de principe pour la participation de la commune au dispositif de mise aux normes du réseau d'éclairage public,

Vu le marché signé le 28 juin 2013 avec le Cabinet FONVIEILLE au terme duquel l'attributaire du marché doit établir un diagnostic complet des foyers lumineux (y compris les travaux de sécurité qui incombent à la commune), établir un état quantitatif et qualitatif des travaux,

Considérant que, s'agissant de notre commune, le Cabinet FONVIEILLE a rendu compte de sa prestation et a remis à la commune un document technique comprenant les travaux qui pourraient être exécutés par le SIEM dans le cadre d'une convention de mandat et ceux qui restent à la charge de la commune,

Considérant que le SIEM demande au Conseil Municipal de :

1. Décider, s'agissant des travaux de mise aux normes, de faire réaliser tout ou partie des travaux par le SIEM et d'en confier la maîtrise d'ouvrage au SIEM.
2. D'autoriser le Maire à signer la convention de mandat à intervenir, laquelle (en particulier les articles 2 « contenu du programme, enveloppe financière prévisionnelle et article 3 « mode de financement de l'opération ») pourra faire l'objet d'un réajustement en fonction du résultat de l'appel d'offres. Dans ce cas, un avenant à ladite convention sera proposé par le SIEM et négocié avec la commune. Cette convention de mandat pourra également faire l'objet d'un avenant, si la commune décide un équipement autre que celui proposé par le SIEM, puisque la mise aux normes de cet équipement devra être assurée directement par la commune.

Considérant que le SIEM fournira à la commune, maître d'ouvrage, un état récapitulatif des dépenses concernées, éligibles au F.C.T.V.A. Ce document permettant au maître d'ouvrage :

1. D'intégrer ces travaux, par une opération d'ordre budgétaire, (Instruction M14 – Dépense au 2315 ou 2153 – recette au 1021) du montant T.T.C. et de comptabiliser cet ouvrage dans son patrimoine.
2. D'émettre sa demande de récupération de F.C.T.V.A. en joignant l'état récapitulatif certifié.

Considérant que le montant H.T. des travaux à réaliser pour la Commune de Cussac-Fort-Médoc s'élève à 32 400 EUROS H.T,

Après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE plus 1 procuration, le Conseil Municipal :**

1. **DECIDE** de faire réaliser les travaux de mise aux normes des foyers lumineux,
2. **CONFIE** la maîtrise d'ouvrage au SIEM
3. **AUTORISE** Le Maire:
 - A signer la convention de mandat à intervenir, annexée à la présente délibération.
 - A mandater, sous 30 jours après réception du titre exécutoire les appels de fonds émis par le SIEM.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2014-066 comme suit :

Pour : 18 (dont 1 Procuration) **Contre :** 0 **Absentions :** 0

DELIBERATION 2014-067 : École de musique- Tarifs année scolaire 2014-2015

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération soumise au débat concerne les tarifs de l'École de Musique. Il invite Monsieur Emile MEDINA, Adjoint en charge de la vie culturelle, à présenter la délibération et à introduire les débats.

Monsieur Emile MEDINA décrit les caractéristiques de l'École de Musique, notamment quant à l'offre de cours proposée. Il précise que l'ajustement des tarifs se traduit globalement par une augmentation de 5 euros par trimestre. Il ajoute que cette variation tient compte des tarifs pratiqués dans les autres communes, des coûts de fonctionnement de la structure de l'École de Musique et des différentes activités proposées. Madame Marie-Christine SEGUIN ajoute qu'un point sera prochainement fait en commission des finances sur le coût de l'École de Musique.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque supplémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2011-061 du 12 juillet 2011 fixant les tarifs de l'École de Musique et la délibération complémentaire n°2012-041 du 9 mai 2012 précisant les tarifs de l'École de Musique pour les usagers hors commune,

Considérant que l'École de Musique a pour mission principale la formation artistique de ses usagers et que la municipalité mobilise en conséquence les moyens nécessaires à son bon fonctionnement,

Considérant que la fréquentation de l'École de Musique implique le paiement de droits d'inscription afin que les usagers contribuent au financement des activités proposées,

Considérant que les tarifs précédemment fixés nécessitent d'être réajustés pour prendre en compte les coûts de fonctionnement de la structure et l'évolution des prix à la consommation,

Considérant que les tarifs appliqués peuvent être différenciés selon la domiciliation des usagers et le nombre d'inscription des membres d'une même famille,

Après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE plus 1 procuration, le Conseil Municipal :**

1. **APPROUVE** les nouvelles conditions tarifaires telles que répertoriées ci-dessous :

GRILLE TARIFAIRES ECOLE DE MUSIQUE 2014/2015

		HABITANTS COMMUNE		HABITANTS HORS COMMUNE	
GUIAIRE / BATTERIE (+ 1 heure de solfège)	ENFANTS jusqu'à 18 ans : 30 mn	65 € / trimestre	195 € / an	105 € / trimestre	315 € / an
	ADULTES : 30 mn	110 € / trimestre	330 € / an	165 € / trimestre	495 € / an
	ADULTES : 45 mn	160 € / trimestre	480 € / an	215 € / trimestre	645 € / an
PIANO (+ 1 heure de solfège)	ENFANTS jusqu'à 18 ans : 30 mn	80 € / trimestre	240 € / an	115 € / trimestre	345 € / an
	ADULTES : 30 mn	160 € / trimestre	480 € / an	215 € / trimestre	645 € / an
INSTRUMENTS A VENT (+1 heure de solfège)	ENFANTS jusqu'à 18 ans : 30 mn	50 € / trimestre	150 € / an	80 € / trimestre	240 € / an
	ADULTES : 30 mn	80 € / trimestre	240 € / an	115 € / trimestre	345 € / an
SOLFEGE SEUL		20 € / trimestre	60 € / an		
EVEIL MUSICAL	3 à 7 ans	35 € / trimestre	105 € / an	50 € / trimestre	150 € / an
Au sein d'une même famille, tarif dégressif à partir de la troisième inscription, avec une réduction de cinq (5) euros par trimestre.					

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2014-067 comme suit :

Pour : 18 (dont 1 Procuration)

Contre : 0

Absentions : 0

DELIBERATION 2014-068 : Remboursement de cotisations à une élève de l'École de Musique

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération soumise au débat concerne le remboursement de cotisations à une élève de l'École de Musique. Il invite Monsieur Emile MEDINA, Adjoint en charge de la vie culturelle, à présenter la délibération et à introduire les débats.

Madame Marie-Christine SEGUIN s'interroge sur la justification de l'abandon en cours d'année. Monsieur Emile MEDINA expose alors les raisons de la demande des parents de la jeune élève et les conditions dans lesquelles cette demande est examinée.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque supplémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2011-061 du 12 juillet 2011 fixant les tarifs de l'Ecole de Musique et la délibération complémentaire n°2012-041 du 9 mai 2012 précisant les tarifs de l'Ecole de Musique pour les usagers hors commune,

Considérant qu'il est convenu que tout usager de l'Ecole de Musique doit acquitter par avance la cotisation correspondant à la tarification des activités qui lui sont délivrées,

Considérant que pour des raisons justifiées, Lucile PRADET, inscrite aux cours de piano pour l'année 2013-2014 a dû stopper sa fréquentation de l'Ecole de Musique au mois de novembre 2013,

Considérant que le coût de son inscription pour les mois de décembre et le second et troisième trimestre correspond à un montant de 175 EURS,

Après en avoir délibéré, par 16 Voix **POUR plus 1 procuration** et une ABSTENTION (Marie-Christine SEGUIN), **le Conseil Municipal :**

- I. **DECIDE** de rembourser aux parents de Lucile PRADET, mineure, la somme de 175 EURS.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2014-068 comme suit :

Pour : 18 (dont 1 Procuration) Contre : 0 Absentions : 1

DELIBERATION 2014-069 : Enfouissement d'une partie de la ligne aérienne moyenne tension « Pauillac St-Julien PEIM Ossature 382Cu »-Signature d'une convention de servitudes et d'un acte authentique avec ERDF distribution

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération soumise au débat concerne l'enfouissement d'une partie de la ligne aérienne moyenne tension « Pauillac St-Julien PEIM Ossature 382Cu » par ERDF distribution. Il invite Monsieur Alain GUICHOUX, 1^{er} Adjoint, à présenter la délibération et à introduire les débats.

Dans sa présentation et au cours du débat s'engageant, Monsieur Alain GUICHOUX précise que la signature de la convention est une étape préalable à la rédaction par ERDF des documents techniques. Il rappelle que dans un deuxième temps la signature de l'acte authentique demeure conditionnée à l'examen des garanties techniques qu'implique ce type d'opération. Monsieur le Maire indique pour sa part que les prescriptions doivent prévoir la remise en état des aménagements impactés par ce type de travaux.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque supplémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Considérant qu'ERDF distribution prévoit l'enfouissement d'une partie de la ligne aérienne moyenne tension dans les secteurs de Bois de Sus, Peylande et rue de Landotte,

Considérant que les parcelles concernées par ladite opération, référencées ZE31, ZE26, ZC469, ZC465, ZC483, appartiennent au domaine communal,

Considérant que la réalisation de ladite opération nécessite de consentir des droits de servitudes à ERDF, pour permettre la construction et l'entretien des ouvrages ainsi établis,

Considérant que l'attribution à ERDF desdits droits de servitudes implique la signature de la convention annexée à la présente délibération,

Considérant que ladite convention est, en vertu du Code de l'Energie, susceptible de faire l'objet d'une régularisation par la signature d'un acte authentique, dont les frais seraient à la charge d'ERDF,

Après en avoir délibéré, par **16 Voix POUR** et **1 ABSTENTION** (Jocelyn PEREZ) **plus 1 procuration, le Conseil Municipal :**

1. **AUTORISE** Le Maire à signer avec ERDF la convention annexée à la présente délibération, qui prévoit les modalités de toutes les opérations relatives à la construction et l'entretien de la ligne souterraine Pauillac St-Julien PEIM Ossature 38²Cu.
2. **AUTORISE** Le Maire à effectuer toutes les démarches et signer toutes les pièces nécessaires à cet effet, y compris, si nécessaire, celles relatives à l'établissement d'un acte authentique visant à une régularisation formelle de ladite convention.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2014-069 comme suit :

Pour : 16 Contre : 0 Absentions : 2 (dont 1 Procuration)

DELIBERATION 2014-070 : Aménagements de voirie-Avenue de Peylande (RD 2E7)-Demandes de subventions auprès du Conseil Général

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération soumise au débat concerne des demandes de subventions auprès du Conseil Général à propos du projet d'aménagement de l'Avenue Peylande. Monsieur le Maire indique que l'examen précis du projet sera réalisé en commission urbanisme, notamment quant à la finalisation de son calendrier prévisionnel. Il rappelle qu'il s'agit pour le moment de délibérer sur les demandes de subventions.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque supplémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Considérant qu'en relation avec le Conseil Général, la Commune programme des aménagements de voirie sur un tronçon de la RD 2^{E7} situé en agglomération et dénommée Avenue de Peylande,

Considérant que ce programme d'aménagement prévoit des opérations relatives au terrassement, à l'assainissement des eaux pluviales, à la voirie, aux trottoirs, aux accotements et aux entrées charretières et que le coût estimé de l'ensemble s'élève pour la commune à 246719 EUROS HT,

Considérant que ce projet d'intérêt public peut faire l'objet de demandes de subventions auprès du Conseil Général au titre de deux programmes distincts,

Considérant qu'au titre du programme « aménagement de sécurité », le Conseil Général est susceptible d'octroyer une subvention d'un montant maximum de 33600 EURS,

Considérant qu'au titre du programme « bordures et caniveaux », le Conseil Général est susceptible d'octroyer une subvention d'un montant maximum de 10800 EURS,

Après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE plus 1 procuration**, le Conseil Municipal :

1. **DECIDE** d'approuver la réalisation de l'opération susvisée, dont le plan de financement est le suivant :

Dépenses (en EURS)		Recettes (en EURS)	
Aménagements de voirie	246719	Conseil Général	
		<i>Aménagement de sécurité</i>	33600
		Conseil Général	
		<i>Bordures et caniveaux</i>	10800
		Autofinancement	202319
TOTAL HT	246719	TOTAL HT	246719

2. **AUTORISE** Le Maire à déposer les demandes de subventions auprès du Conseil Général, dans les deux programmes de financement susvisés, et d'effectuer toutes les démarches et signer toutes les pièces nécessaires à cet effet.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2014-070 comme suit :

Pour : 18 (dont 1 Procuration) **Contre** : 0 **Absentions** : 0

DELIBERATION 2014-071 : Organisation de l'Agence Postale Communale- Signature d'une convention avec La Poste

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération soumise au débat concerne le renouvellement de la convention avec La Poste pour l'organisation de l'Agence Postale Communale. Il invite Madame Marie-Christine EGUIN, Adjointe au Maire, à présenter la délibération et à introduire les débats.

Dans la présentation de celle-ci et au cours du débat s'engageant, la question du coût du service et la contrepartie financière versée par La Poste est abordée. Monsieur Stéphane LE BOT précise regretter la stratégie de désengagement du groupe La Poste et fait part des difficultés concernant le bureau de Ludon menacé de fermeture.

Monsieur Stéphane LE BOT souligne que ce désengagement de la part de La Poste produit une charge supplémentaire pour la commune, qui veut maintenir la présence de ce service public dans le village. Monsieur Stéphane LE BOT déclare déplorer que ce soit la Poste qui fixe unilatéralement le montant de l'indemnité compensatoire qui devrait pourtant avoir pour objectif de couvrir l'ensemble des frais inhérents à l'agence postale communale. Il précise douter que

l'indemnité ainsi fixée soit en mesure de couvrir la totalité des dépenses engagées par la commune pour garantir un tel service, notamment le salaire de l'agent, les fluides et les coûts d'entretien du bâtiment.

Monsieur le Maire rappelle qu'une commission finance devra prochainement faire le point sur le coût des différents services municipaux, y compris sur l'agence postale communale. Il rappelle qu'une telle organisation a été mise en place en 2007 et que désormais, en dépit des limites existantes par rapport à un bureau de poste classique, la volonté municipale d'assurer la pérennité de l'agence postale communale est forte.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque supplémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Considérant que pour assurer la continuité du service public postal, et prévoir ses modalités, une convention, liant La Poste à la commune, régit l'organisation de l'agence postale communale,

Considérant qu'à la demande de la Poste, il est nécessaire de cosigner une nouvelle convention pour actualisation, sans que ceci n'entraîne de modifications de son économie générale,

Considérant que la convention, dès lors qu'elle est signée, peut avoir une portée de 1 à 9 années, et qu'il convient de préciser la durée de sa validité,

Après en avoir délibéré, par 16 Voix **POUR plus 1 procuration** et 1 **ABSTENTION** (Stéphane LE BOT), **le Conseil Municipal :**

1. **AUTORISE** Le Maire à signer avec La Poste la convention annexée à la présente délibération, qui prévoit les modalités du partenariat relatif à l'organisation de l'agence postale communale.
2. **PRECISE** que la portée de ladite convention est, à compter de la signature, d'une durée de 3 années.
3. **AUTORISE** Le Maire à effectuer toutes les démarches et signer toutes les pièces nécessaires à cet effet.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2014-071 comme suit :

Pour : 17 (dont 1 Procuration) Contre : 0 Absentions : 1

DELIBERATION 2014-072 : Organisation des réservations « rendez-vous émotions 2014 »- Signature d'une convention avec la Maison du Tourisme et du Vin

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération soumise au débat concerne la signature d'une convention avec la Maison du Tourisme et du Vin de Pauillac pour encadrer les modalités d'un programme de visites groupées durant la saison estivale. Il invite Monsieur Emile MEDINA, Adjoint en charge du Fort-Médoc, à présenter la délibération et à introduire les débats.

Dans la présentation de celui-ci et au cours du débat s'engageant, les modalités d'application de la convention sont présentées et discutées. La dimension pratique est examinée avec précision, notamment quant aux modes et délais de communication entre les agents municipaux et la Maison du Tourisme et du Vin. Monsieur le Maire indique que, plus largement, les questions d'organisation des visites de groupe au Fort Médoc devront prochainement faire l'objet de discussions approfondies en commission culturelle, étant donné que l'implantation du ponton va transformer les besoins en la matière.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque supplémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Considérant que durant la période estivale la Maison du Vin et du Tourisme de Pauillac propose, dans le cadre de l'opération « Rendez-vous émotions », des visites du Fort-Médoc,

Considérant qu'il convient de formaliser, par la signature d'une convention, les modalités relatives aux dates, créneaux horaires, langues et tarifs s'appliquant à ce type de visite,

Après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE plus 1 procuration, le Conseil Municipal :**

1. **AUTORISE** Le Maire à signer avec la Maison du Vin et du Tourisme de Pauillac la convention annexée à la présente délibération, qui prévoit les modalités de ce partenariat.
2. **AUTORISE** Le Maire à effectuer toutes les démarches et signer toutes les pièces nécessaires à cet effet.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2014-072 comme suit :

Pour : 18 (dont 1 Procuration) Contre : 0 Absentions : 0

DELIBERATION 2014-073 : Institution d'un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la commune

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération soumise au débat concerne l'institution d'un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la commune. Il invite Monsieur Alain GUICHOUX, 1^{er} Adjoint, à présenter la délibération et à introduire les débats. Il est alors précisé que l'institution du DPU découle de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 18 juin 2014. Celui-ci prévoyait préalablement un zonage pour l'institution du DPU, qui doit néanmoins faire l'objet d'une délibération spécifique, aujourd'hui soumise aux débats de l'Assemblée délibérante.

A l'initiative de différents membres du Conseil Municipal, les débats portent sur les différences entre le DPU, la définition d'emplacements réservés et l'expropriation. La question de l'impact sur les délais des procédures de vente, qui impliquent que les notaires consultent la Commune, est également soulevée.

Monsieur le Maire rappelle que le DPU n'est pas une procédure d'expropriation mais que la Commune peut avoir priorité dès lors qu'une parcelle de la zone du DPU est en vente. Il ajoute que l'exercice du droit de préemption est juridiquement encadré, et conditionné à la volonté de la Commune de réaliser un projet d'intérêt général. Quant à la différenciation avec les emplacements réservés, il ajoute que ce sont deux outils différenciés, puisque le DPU concerne les zones urbaines de manière large et non pas des emplacements préalablement identifiés.

Quant à la dimension administrative de l'exercice du DPU, Monsieur le Maire rappelle que le DPU a pour seule vocation de donner à la Commune la possibilité de réaliser des projets d'intérêt général, en fonction des objectifs fixés par le Conseil Municipal et des moyens financiers dont dispose la Commune. Il rappelle que l'impact sur les procédures de vente de biens immobiliers est marginal, car, dans la plupart des cas, il s'agit pour la commune d'une simple formalité administrative pour indiquer aux notaires que le DPU n'est pas exercé.

Monsieur le Maire demande à ce que la rédaction du projet de délibération soit modifié, pour que l'ensemble des zones urbaines et urbanisables apparaisse explicitement, notamment il demande l'ajout dans le texte des zones AUX et ZAUY.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque supplémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2014-056 du 18 juin 2014 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que les communes dotées d'un PLU peuvent instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ledit PLU,

Considérant que l'institution du DPU vise à doter la commune d'une capacité à conduire, sous conditions, des actions et des opérations d'aménagement dans un périmètre prédéfini,

Considérant qu'il est de l'intérêt communal que le droit de préemption, institué par la présente délibération, soit susceptible d'être exercé sur le périmètre des zones UA, UB, IAU, ZAU, Ux, ZAUy

Après en avoir délibéré, par **13 voix POUR** et **4 ABSTENTIONS** (Monsieur Jocelyn PEREZ, Madame Corinne FONTANILLE, Madame Marie-Christine SEGUIN, Madame Mélanie KOVACEVIC) **plus 1 procuration, le Conseil Municipal :**

1. **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur le périmètre des zones UA, UB, IAU, ZAU, Ux, ZAUy dont le zonage a été défini par la délibération n°2014-056 du 18 juin 2014 portant approbation du PLU.
2. **ANNEXE** à la présente délibération le plan représentant le périmètre du DPU.
3. **PRESCRIT**, en application du Code de l'Urbanisme, les mesures de publicités suivantes :
 - Affichage en mairie de cette délibération durant 1 mois
 - Publicité dans 2 journaux diffusés dans le département
 - Diffusion d'une copie de la présente délibération auprès de : Directeur Régional des Finances Publiques, Conseil Supérieur du Notariat, Chambre Départementale des Notaires, Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance et au greffe desdits tribunaux
4. **PRECISE** que le droit de préemption urbain (DPU) devient exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité prescrites par le Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2014-073 comme suit :

Pour : 13 Contre : 0 Absentions : 5 (dont 1 Procuration)

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEEVE À 20H58