

CONSEIL MUNICIPAL
MERCREDI 4 AVRIL 2007 à 18h30

PROCES-VERBAL DE SEANCE

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie le Mercredi 4 Avril 2007 à 18 h 30, à la Salle du Conseil Municipal.

Date de convocation : 27 mars-07

Date d'envoi à la presse : 27 mars-07

Date d'affichage : 30 mars-07

ETAIENT PRESENTS :

MM. LAURENT – BERTY – VERMONT – DEYRIS – GAILLARD – Melle HOSTEINS – Mmes BOURSIN – DRUESNE – BEDOURET – MM. PATY – PARROT – MILHE – LACABANNE – FERON – HITON .

ETAIENT EXCUSES :

Mr CAPDEPUY donne pouvoir à Mr MILHE

Mr FERNANDEZ donne pouvoir à Mr VERMONT

Mme BIOTA donne pouvoir à Mme BEDOURET

Mr MARCHANDIN donne pouvoir à Mr LACABANNE

Mr ALMON donne pouvoir à Mr HITON

LA SEANCE EST OUVERTE

Mme DRUESNE est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Avant d'aborder l'ordre du jour, Mr le Maire recueille l'accord des membres présents pour le rajout d'un projet de délibération relatif à la modification du POS.

I – ADOPTION DU COMPTE-RENDU DE LA PRECEDENTE SEANCE

Mr le Maire indique qu'il n'a été destinataire d'aucune modification portant sur le Procès-Verbal de la précédente séance (14 mars 2007) sauf l'écrit de Mr Lacabanne.

Il rappelle à ce sujet que le rôle du Maire est de veiller à ce que les débats soient empreints de tolérance et de sérénité, donc pas de polémique. Il y veillera jusqu'à la fin du présent mandat. Le document de Mr Marchandin ne sera pas joint.

Mr Lacabanne intervient qu'il n'y a pas polémique certes, mais s'est senti mis en cause tout simplement.

MM. Lacabanne et Marchandin votent contre. Le procès-verbal est adopté à la majorité.

II – COMPTES DE GESTION 2006

Après s'être fait présenter les budgets de l'exercice 2006 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats, le compte de gestion dressé par Mr 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 s'être assuré que Mr le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2005, 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,

1°) – statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2°) – statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2006 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3°) – statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Mr LACABANNE souhaite faire une intervention au nom de Mr MARCHANDIN :

« Si les comptes sont obligatoirement justes, Mr Marchandin ne peut cautionner la gestion 2006, car alors que la population a connu une augmentation catastrophique de l'impôt foncier sur le bâti (supérieure à 36%) les organismes de contrôle :

- Cour Régionale des Comptes
- Sous-Préfecture
- Services fiscaux

ont certes attiré l'attention de Mr le Maire sur les difficultés et les mesures à prendre, mais n'ont pas fait ce que le Conseil Municipal et la population, dans leur ensemble sont en droit d'attendre, à savoir : L'INFORMATION, sur la situation réelle de la commune et ce alors qu'aujourd'hui, un an après, nous allons voter le budget 2007 et les hausses d'impôts, presque aussi inquiétantes que celles de 2006 ».

A la majorité, le Conseil Municipal déclare que le compte de gestion dressé, pour l'exercice 2006 par Mr le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part, les écarts de conversion feront l'objet, selon le cas d'un titre au compte 768 ou d'un mandat au compte 668 si nécessaire.

POUR : 19

Contre : 1 (M. MARCHANDIN)

Abstentions : 0

Mr le Maire indique que ce document est à la disposition des Elus au secrétariat de la Direction Générale des Services.

III – VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2006

Mr le Maire ne pouvant prendre part au vote, quitte la séance et laisse la place à la doyenne, Mme BEDOURET qui donne lecture des comptes pour l'année 2006 du budget principal de la commune ainsi que des budgets annexes, pour la Rénovation des Bâtiments, la Forêt, la Zone-d'Activités, le lotissement « Le Clos des Trinitaires », l'Eau et l'Assainissement qui peuvent se résumer ainsi :

BUDGET PRINCIPAL

- section de fonctionnement	
* résultats reportés	186 481.06 €
• dépenses	3 516 908.47 €
• recettes	3 771 021.49 €
• déficit de clôture	67 631.96 €

- section d'investissement	
* résultats reportés (excédent)	581 121.11 €
• dépenses	1 482 726.28 €
- restes à réaliser	86 603.50 €
• recettes	815 339.23 €
• résultats de clôture	1 396 460.34 €
• déficit de clôture	172 869.44 €

Résultats définitifs : déficit : 105 237. 48 €

POUR : 18

Contre : 1 (M. MARCHANDIN)

Abstentions : 0

BUDGET ANNEXE : FORET

Mr BERTY souhaite apporter une remarque sur le Budget Forêt pour éviter une mauvaise interprétation. Un ensemble de subventions restent à être payées par l'Etat. Les actions menées de l'ordre de 300 000 € seront toutes subventionnées en N+1.

- section de fonctionnement	
* résultats reportés	0.00 €
• dépenses	138 362.60 €
• recettes	60 700.59 €
• déficit de clôture	77 662.01 €
- section d'investissement	
* résultats reportés (déficit)	123 095.80 €
• dépenses	93 876.82 €
• recettes	211 258.93 €
- restes à réaliser	80 917.67 €
• déficit de clôture	86 631.36 €

Résultats définitifs : déficit : 164 293. 37 €

POUR : 19

Contre : 0

Abstentions : 0

BUDGET ANNEXE : RENOVATION DE BATIMENTS

- section de fonctionnement	
* résultats reportés	0.00 €
• dépenses	19 572.44 €
• recettes	36 930.85 €
• excédent de clôture	17 358.41 €
- section d'investissement	
* résultats reportés (déficit)	19 459.32 €
• dépenses	12 963.64 €
• recettes	15 080.56 €
• déficit de clôture	17 342.40 €

Résultats définitifs : excédent : 16. 01 €

POUR : 19
Contre : 0
Abstentions : 0

BUDGET ANNEXE : ZONE-D'ACTIVITES

- section de fonctionnement	
* résultats reportés (excédent)	6 964.73 €
• dépenses	19 747.00 €
• recettes	19 747.00 €
• excédent de clôture	6 964.73 €
- section d'investissement	
* résultats reportés (excédent)	35 452.44 €
• dépenses	0.00 €
• recettes	19 747.00 €
• excédent de clôture	55 199.44 €

Résultats définitifs : excédent : 62 164. 17 €

Mr BERTY indique que les travaux réalisés incombent à la CCCM mais jamais remboursés par elle.

Pour répondre à Mr LACABANNE sur le petit terrain, Mr BERTY indique que celui-ci n'a pas été vendu à l'euro symbolique, ni la 4^{ème} tranche.

POUR : 19
Contre : 0
Abstentions : 0

BUDGET ANNEXE : LOTISSEMENT LE CLOS DES TRINITAIRES

- section de fonctionnement	
* résultats reportés (excédent)	1 219.66 €
• dépenses	0.00 €
• recettes	0.00 €
• excédent de clôture	1 219.66 €
- section d'investissement	
* résultats reportés (excédent)	102 492.84 €
• dépenses	0.00 €
• recettes	0.00 €
• excédent de clôture	102 492.84 €

Résultats définitifs : excédent : 103 712. 50 €

POUR : 18
Contre : 1 (M. MARCHANDIN)
Abstentions : 0

BUDGET ANNEXE : EAU

- section de fonctionnement	
* résultats reportés (excédent)	30 241.79 €
• dépenses	68 856.71 €
• recettes	46 711.17 €
• excédent de clôture	8 096.25 €

<i>- section d'investissement</i>	
* résultats reportés (excédent)	53 234.02 €
• dépenses	414 921.73 €
- reste à réaliser	2 451.75 €
• recettes	454 853.30 €
- reste à réaliser	0.00 €
• excédent de clôture	90 713.84 €

Résultats définitifs : excédent : 98 810.09 €

POUR : 19

Contre : 0

Abstentions : 0

BUDGET ANNEXE : ASSAINISSEMENT

<i>- section de fonctionnement</i>	
* résultats reportés (déficit)	14 375.57 €
• dépenses	68 333.82 €
• recettes	27 627.98 €
• déficit de clôture	55 081.41 €
<i>- section d'investissement</i>	
* résultats reportés (excédent)	266 565.34 €
• dépenses	93 085.79 €
- reste à réaliser	340 575.46 €
• recettes	271 269.20 €
• excédent de clôture	104 173.29 €

Résultats définitifs : excédent : 49 091.88 €

POUR : 19

Contre : 0

Abstentions : 0

A la majorité, les comptes administratifs principal et annexes pour la Forêt, la Rénovation des Bâtiments, la Zone-d'Activités, le lotissement du Clos des Trinitaires, l'Eau et l'Assainissement sont adoptés.

IV – AFFECTATION DES RESULTATS BUDGETS 2006

Mr le Maire rappelle que lors de cette même séance, le Conseil Municipal a entendu et approuvé les comptes administratifs 2006 du budget général et budgets annexes : forêt, rénovation bâtiments, zone-d'activités, lotissement le Clos des Trinitaires, Eau et Assainissement.

Il fait constater que ces comptes administratifs font apparaître un déficit d'exploitation soit de : 105 237, 48 € pour le budget général, et 164 293, 37 € pour le budget forêt ainsi qu'un excédent d'exploitation pour les budgets annexes soit de : 16, 01 € pour Rénovations Bâtiments ; 62 164, 17 € pour la Zone d'activités ; 103 712, 50 € pour Clos des Trinitaires budget ; 98 810, 09 € pour l'Eau et 49 091, 88 € pour l'Assainissement.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'affecter comme suit, les résultats d'exploitation :

- *Budget Général :*
 - * réserves (art. 1068) : 67 631, 96 €
 - * déficit antérieur reporté Fonctionnement (art. 002) : 0, 00 €
 - * solde d'exécution dépenses Investissement : 86 265, 94 €

- *Budget Forêt :*

Mr le Maire indique que pour ce budget, le déficit est reporté en fonctionnement et investissement.

- * réserves (art. 1068) : 0, 00 €
- * déficit antérieur reporté (art. 002) : 77 662, 01 €
- * solde d'exécution dépenses Investissement : 5 713, 69 €

- *Budget Rénovations bâtiments :*

- * réserves (art. 1068) : 17 358, 41 €
- * dépenses Investissement : 17 342, 40 €
- * excédent fonctionnement capitalisé (art. 1068) : 17 358, 41 €

- *Budget Zone d'Activités :*

- * réserves (art. 1068) : 0, 00 €
- * excédent antérieur reporté (art. 002) : 6 964, 73 €
- * solde d'exécution recettes Investissement : 55 199, 44 €

- *Budget lotissement « Le Clos des Trinitaires » :*

- * réserves (art. 1068) : 0, 00 €
- * excédent antérieur reporté (art. 002) : 1 219, 66 €
- * solde d'exécution recettes Investissement : 102 492, 84 €

- *Budget Eau :*

- * réserves (art. 1068) : 0, 00 €
- * excédent antérieur reporté (art. 002) : 8 096, 25 €
- * solde d'exécution recettes Investissement : 93 165, 59 €

- *Budget Assainissement :*

- * réserves (art. 1068) : 0, 00 €
- * déficit antérieur reporté (art. 002) : 55 081, 41 €
- * solde d'exécution recettes Investissement : 444 748, 75 €

V – BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS 2006

M. le Maire rappelle que l'article 11 de la loi n° 95.127 du 8 février 1995, relative aux marchés publics et délégation de service public spécial stipule : « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal.

Mr PARROT demande si les lots de Lousteauneuf sont vraiment des cessions. Mr le Maire répond que cette opération a été portée au bilan car une délibération a été prise.

Mr LACABANNE souhaite faire une intervention au nom de Mr MARCHANDIN :

« Mr Marchandin vote contre par rapport au projet de réalisation à Lousteauneuf, sur un terrain inondable (nappe phréatique) non mis en état de vente, dans les conditions correctes pour les acheteurs ».

Mr le Maire prend note de la remarque de Mr PARROT.

A la majorité, le Conseil Municipal adopte le bilan des cessions et acquisitions 2006 (cf. annexé à la délibération).

POUR : 19

Contre : 1 (M. MARCHANDIN)

Abstentions : 0

VI- TAUX D'IMPOSITION DES TAXES LOCALES 2007

M. le Maire rappelle que la loi du 10 janvier 1981 portant sur la fiscalité locale, et notamment son article 21, prévoit que les taux d'imposition des trois taxes locales doivent être arrêtés par les Conseillers Municipaux.

Il rappelle également les 3 axes du Budget 2007 soit :

- *vigilance sur les dépenses de fonctionnement*
- *essayer de dégager des recettes de fonctionnement*
- *éviter un recours à l'emprunt trop important.*

En Commission des Finances, des décisions ont été prises notamment pour le report de la CAB.

Mr le Maire propose de fixer comme suit les taux de ces impôts pour 2007 :

- *taxe d'habitation : 13,13 %*
- *taxe foncière sur les propriétés bâties : 25,27 %*
- *taxe foncière sur les propriétés non bâties : 54,00 %*

soit une augmentation de 8 % en moyenne des taux de 2006.

Mr FERON lit une intervention relative à cette proposition de taxes 2007 au nom du groupe minoritaire :

« Nous nous retrouvons ce soir pour le vote du Budget Général, mais que pouvons-nous constater ? à première vue vous avez encore de gros problèmes pour équilibrer ce budget.

On constate qu'il y a remboursement de la dette mais en contre-partie nous ne voyons pas de travaux importants sortir de la terre d'où notre question : **à quoi ont servi les emprunts ?**

Le budget paraît être plus maîtrisé mais cela est loin d'être suffisant.

Nous pouvons nous demander : **comment auriez-vous fait s'il n'y avait pas eu la vente du terrain Lamothe ? pour demain qu'allons-nous vendre pour équilibrer ?**

Il existe des aberrations dans votre équilibre, prenons l'exemple de la dotation au CCAS, aujourd'hui, elle subit une importante baisse alors que vous l'augmentiez les années précédentes.

Plutôt que de gérer au coup par coup, il serait plus judicieux et surtout plus efficace de voir sur du long terme.

Heureusement que toutes les entreprises ne gèrent pas comme vous car elles courraient à la faillite !!!

Nous notons également que la CAB est abandonnée mais par contre cela aura coûté fort cher en études ... tout cela pour rien.

Les St-Laurentais ne sont pas des vaches à lait. Vous proposez une augmentation de 8 % des taxes locales après les avoir augmentées de 16,5 % l'an passé. C'est du jamais vu !!!!

Autres points que nous voulons souligner c'est : l'urbanisme galopant et non maîtrisé. **Comment allons-nous accueillir toute cette population ? la commune est loin d'être prête à cette arrivée massive.** Les travaux du Groupe Scolaire ne sont pas commencés, le Cossec est saturé etc...

Vous avez mis la charrue avant les bœufs.

Toutes ces remarques ne font que retracer nos différentes interventions lors des séances de Conseils Municipaux.

Pour toutes ces raisons, notre Groupe votera contre ce budget général (fonctionnement et investissement) ainsi que l'augmentation des taxes locales ».

Mr FERON tient à ajouter qu'il n'est pas solidaire des déclarations et votes de Mr Marchandin.

Mr LACABANNE intervient et indique qu'en tant élu, il estime de son devoir de rendre service à Mr Marchandin. C'est le rôle d'un pouvoir. Ce n'est pas pour polémiquer. Il se fait un honneur d'expliquer les prises de parole de Mr Marchandin.

Mr LACABANNE souhaite faire une intervention au nom de Mr MARCHANDIN :

« Mr Marchandin votera contre ce dossier suivant la déclaration ci-après :

- 2006 devait être une année unique et exceptionnelle sur le plan de la hausse des impôts locaux : elle l'aura été en ce qui concerne la hausse, mais le délire continue en 2007.

- si des efforts de gestion ont été faits, ils sont malheureusement insuffisants vu la gravité de la situation financière de la commune.

Notre commune est bien en danger financier, aussi bien en fonctionnement qu'en investissement.

De même, comment la volonté de limiter l'emprunt en 2007 (300 000 €) va t'elle permettre de réaliser la première tranche du projet de l'école (600 000 €) ?

Le taux d'endettement de notre commune va continuer à croître en 2007.

Et aujourd'hui avec les mêmes personnages à la tête de la commune nous devons subir une hausse (prévue ?) de 8 % sur les trois taxes. C'est toujours inadmissible.

Mais cela montre la gravité de la situation. Dans toute ma vie professionnelle au contact des communes, je n'en ai jamais connu une, où, dans les deux années avant les élections, la Municipalité procédait à de telles hausses des impôts locaux.

Regardez voir, actuellement les communes du MEDOC, et d'ailleurs. Hormis l'inflation, celles-ci maintiennent les taux antérieurs.

Nous, nous sommes obligés de passer par ces hausses, résultat d'une gestion irresponsable.

La situation de SAINT-LAURENT-MEDOC est toujours très délicate et je suis convaincu que nous aurons le même service en 2008, quoique ... ce sera l'année des élections municipales, et tous les miracles peuvent arriver ! ».

Mr FERON indique que sa déclaration n'était pas faite dans le but de polémiquer mais de se démarquer.

Mr le Maire répond à ces déclarations, et ne fait pas une gestion de type politique. Les dossiers sont consultables. Les investissements depuis 2001 se montent à 1 600 000 € environ. Les actions ont été menées avec difficulté en rappelant que les 150 000 € de la Forêt par an auraient fait baisser le recours à l'emprunt. De nouveaux services sur la commune sont ouverts.

Il rappelle que depuis le début du mandat, la commune a subi d'importantes mutations, notamment au niveau de la TPU.

Mr LACABANNE demande si il y a un contrôle de la Cour des Comptes avec résultats.

Mr le Maire répond que la Cour des Comptes émet un rapport avec un délai de 2 mois pour y répondre. Passé les délais obligatoires, ce rapport sera débattu en Conseil Municipal.

Mr GAILLARD indique qu'on doit faire preuve de tolérance. Pour ce qui est des travaux d'investissement, Mr le Maire a déjà répondu, quant à l'école, les travaux débutent en juillet.

Mr FERON souligne qu'il ne veut pas de conseils de tolérance et dit et redira que la commune est mal gérée (stade, cosec, routes non entretenues ...). Beaucoup de frais partent en fonctionnement.

Mr BERTY souligne que la vente de terrains rentre dans les investissements et non en fonctionnement. Trois points marquent une transition : 1) la forêt 2) l'urbanisme galopant sur lequel on ne pouvait pas penser il y a quelques années que cela arriverait. Aujourd'hui, nous n'avons pas le pouvoir d'aller contre une personne qui veut bâtir et qui est dans les règles. En corollaire, il y a l'école qu'il faut agrandir 3) la CCCM dont le but du jeu serait d'alléger des charges par la mutualisation de certains travaux.

Mr FERON a demandé aux services de la Mairie de donner le bilan de ce que nous devrions percevoir depuis l'adhésion obligatoire à la CCCM de 700 000 € sur la commune soit 150 000 €/an. Oui des choix ont été faits notamment en matière du Personnel, mais le contexte est là aussi.

Mr BERTY ne peut pas entendre que la gestion communale est mauvaise.

Mr GAILLARD se demande comment une entreprise à laquelle il manquerait 700 000 € pourrait subvenir à ses dépenses.

Mr FERON répond qu'une entreprise se gère sur plus d'un an, à long terme.

Mr PARROT revient sur les 700 000 € et demande si le transfert de charges est déduit.

Mr BERTY confirme que le transfert de charges est déduit de la TPU.

Melle HOSTEINS souligne que la CCCM a évalué les charges et reverse une attribution de compensation.

Mr BERTY propose d'avoir le calcul.

Mr LACABANNE souhaiterait avoir un comparatif des autres communes et aimerait savoir de combien leurs impôts sont augmentés.

Mr le Maire indique que la commune n'est plus maître de la Voirie ; compétence de la CCCM. Cette réponse n'est pas satisfaite au regard des St-Laurentais, mais c'est la problématique du transfert de charges et de compétences aux Communautés de Communes.

Mr le Maire indique également pour l'emprunt quand on fait un budget, celui-ci n'est réalisé qu'en cas de réel besoin. Il est là pour équilibrer.

Une comparaison des taux est à prendre avec objectivité car pas une seule commune est dans la même situation. Les communes qui flambent le plus sont celles qui avaient assuré leur forêt. Sans parler des communes touristiques qui ont vendu à prix d'or des installations qui leur permettent d'investir. Notre choix concerne notre restauration scolaire qui, si nous en avons fait un autre, nous aurez coûté moins en personnel.

Mr FERON indique que 16,5 % l'année dernière et 8 % cette année, c'est un peu lourd.

Mr GAILLARD dit qu'il faut présenter les choses honnêtement. Nous avons effectivement dû augmenter les impôts, mais si les 700 000 € de la CCCM (TPU) rentraient, on ne devrait pas tant recourir à l'impôt.

Mr FERON renchérit en affirmant que les 100 000 €/an de la forêt ne combleront pas les centaines de milliers d'euros qui manquent.

Mr le Maire répond qu'auparavant 1 000 000 Frs de coupes et 350 000 Frs de travaux étaient courant.

A la majorité, le Conseil Municipal adopte les taux précités pour les trois taxes locales.

POUR : 12

Contre : 8 (MMES BIOTA – BEDOURET – MM. LACABANNE – PARROT – HITON – ALMON – FERON et MARCHANDIN)

Abstentions : 0

VII– BUDGETS 2007

Avant de donner lecture des projets de budgets principal et annexes pour l'exercice 2007, chapitre par chapitre, Mr le Maire précise que la nouvelle maquette liée à la réforme de la comptabilité M 14 est applicable depuis le 1^{er} janvier 2007.

Les documents budgétaires comportent donc à la fois la présentation croisée des comptes par nature et par fonction, et tiennent compte des états et annexes exigés pour toutes les collectivités dont la population est supérieure à 3 500 habitants.

Mr le Maire précise que ces budgets s'équilibrent, en recettes et en dépenses selon le détail ci-après :

Section de Fonctionnement

Budget Principal :..... 3 203 373, 65 €

Budget Forêt : 268 160, 00 €

Budget Rénovation de Bâtiments : 26 684, 00 €

Budget Eau :..... 81 133, 10 €

Budget Assainissement :..... 156 597, 00 €

TOTAL : 3 735 947, 75 €

Budget Zone d'Activités (en recettes) :..... 6 964, 73 €

Budget lot. Clos des Trinitaires (en recettes) : 1 219, 66 €

Section d'Investissement

Budget Principal :..... 1 552 198, 95 €

Budget Forêt : 452 888, 00 €

Budget Rénovation de Bâtiments : 29 915, 41 €

Budget Eau :..... 143 653, 69 €

Budget Assainissement :..... 579 298, 25 €

TOTAL : 2 757 954, 30 €

Budget Zone d'Activités (en recettes) :..... 55 199, 44 €

Budget lot. Clos des Trinitaires (en recettes) : 102 492, 84 €

Mr PARROT informe que tout a été dit en parlant des taxes.

Mr GAILLARD intervient en rappelant la section d'investissement à 2 757 954, 30 €.

A la majorité, le Conseil Municipal adopte les budgets 2007, Principal et annexes, pour la Forêt, la Rénovation de Bâtiments, l'Eau et l'Assainissement ainsi que la Zone d'Activités et le lotissement du Clos des Trinitaires selon les votes ci-dessous :

Budget Principal :

- Section de Fonctionnement :

Pour : 12

Contre : 8 (MMES BIOTA – BEDOURET – MM. PARROT – FERON – LACABANNE – HITON – ALMON et MARCHANDIN)

- Section d'Investissement :

Pour : 12

Contre : 8 (MMES BIOTA – BEDOURET – MM. PARROT – FERON – LACABANNE – HITON – ALMON et MARCHANDIN)

Budget Forêt :

- Section de Fonctionnement :

Pour : 18

Contre : 2 (MM. LACABANNE et MARCHANDIN)

- Section d'Investissement :

Pour : 18

Contre : 2 (MM. LACABANNE et MARCHANDIN)

Budget Rénovation de Bâtiments :

- Section de Fonctionnement :

Pour : 12

Contre : 8 (MMES BIOTA – BEDOURET – MM. PARROT – FERON – LACABANNE – HITON – ALMON et MARCHANDIN)

- Section d'Investissement :

Pour : 12

Contre : 8 (MMES BIOTA – BEDOURET – MM. PARROT – FERON – LACABANNE – HITON – ALMON et MARCHANDIN)

Budget Eau :

- Section de Fonctionnement :

Pour : 18

Contre : 2 (MM. LACABANNE et MARCHANDIN)

- Section d'Investissement :

Pour : 18

Contre : 2 (MM. LACABANNE et MARCHANDIN)

Budget Assainissement :

- Section de Fonctionnement :

Pour : 18

Contre : 2 (MM. LACABANNE et MARCHANDIN)

- Section d'Investissement :

Pour : 18

Contre : 2 (MM. LACABANNE et MARCHANDIN)

Budget Zone d'Activités :

- Section de Fonctionnement : Pour : 20 - Contre : 0 - Abstentions : 0
- Section d'Investissement : Pour : 20 - Contre : 0 - Abstentions : 0

Budget le Clos des Trinitaires :

- *Section de Fonctionnement : Pour : 20 - Contre : 0 - Abstentions : 0*
- *Section d'Investissement : Pour : 20 - Contre : 0 - Abstentions : 0*

Mr le Maire remercie le Personnel Municipal pour le travail effectué.

VIII- ATTRIBUTION MARCHES AU GROUPE SCOLAIRE

Mr le Maire présente le rapport suivant en indiquant que dans le cadre de la restructuration et de l'extension du Groupe Scolaire de SAINT-LAURENT-MEDOC dont le coût est estimé à 1 576 000 € HT (valeur septembre 2005), une procédure d'appel d'offres ouvert avec avis d'appel public à concurrence a été lancée, sur la base d'un dossier de consultation élaboré par l'Atelier des Architectes MAZIERES, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Après lecture du rapport final d'analyse technique et du classement des offres par le pouvoir adjudicateur, la Commission d'Appel d'Offres a attribué les marchés aux Sociétés suivantes :

LOT	DESIGNATION	ENTREPRISE	MONTANT en € HT
1-	désamiantage – démolition – gros œuvre	JUGLA 33697 – MERIGNAC	333 149, 54
2-	charpente métallique	A2M 33820 – ST AUBIN de BLAYE	117 591, 30
3-	couverture métallique	A2M	112 845, 22
4-	bardage – serrurerie	A2M	228 071, 92
5-	menuiseries extérieures	MIROITERIE SO 33310 – LORMONT	228 242, 84
6-	menuiseries intérieures	INTARSIA 33140 – VILLENAVE D'ORNON	54 941, 70
7-	plâtrerie – isolation – faux-plafonds	DECOPLÂTRE 33112 – ST-LAURENT-MEDOC	128 318, 98
8-	électricité	CENOV 33112 – ST-LAURENT-MEDOC'	166 477, 24
9-	chauffage – ventilation – plomberie – sanitaires	SECB 33000 – LUDON	163 347, 18
10-	sols souples et sols durs	SAYE 33310 – LORMONT	89 982, 83
11-	peinture	DARCOS 33211 – LANGON	48 453, 33

TOTAL : 1 671 422, 08 €

La présente opération est composée de trois tranches, une tranche ferme, une tranche conditionnelle 1, et une tranche conditionnelle 2. Chaque tranche fera l'objet d'un ordre de service séparé pour le démarrage des travaux correspondants, étant précisé que chacune de ces tranches est fonctionnelle.

Mr le Maire tient à indiquer qu'il a fallu 11 réunions de la Commission d'Appel d'Offres pour couvrir tous les lots.

Mr VERMONT précise que c'est pour cela que les travaux ne débutent qu'en juillet 2007.

Mr LACABANNE souhaite faire une intervention au nom de Mr MARCHANDIN :

« Mr Marchandin n'ayant pas eu connaissance du rapport avant la réunion compte tenu de son indisponibilité, il s'abstiendra lors du vote ».

A la majorité, le Conseil Municipal autorise Mr le Maire à signer les marchés et toutes pièces y afférant avec les Sociétés précitées en application de l'article 59 du Code des Marchés Publics. La dépense qui résulte de la première tranche sera imputée sur les crédits prévus à cet effet au budget de l'exercice 2007, article 2315.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 1 (M. MARCHANDIN)

IX – ANNULATION DE REPRISES DE CONCESSIONS AUX CIMETIERES au BOURG et à BENON

Mr le Maire rappelle aux membres présents que par délibérations du 2 avril 1998, n° 98/28 et 98/29, visées par le contrôle de légalité en date du 14 avril 1998, et suite à enquête publique, plusieurs concessions reconnues abandonnées avaient été reprises.

Plusieurs familles et descendants s'étant manifestés, une enquête de vérification ayant été menée par le policier municipal, il s'avère indispensable d'annuler la reprise de plusieurs concessions dont liste ci-dessous :

Cimetière du bourg :

- n° 19-20 de 1941 appartenant à Mme Jeanine THOMAS demeurant 9 rue René Cassin 33112 St-Laurent-Médoc
- n° 332 dite « ARNAUD » : appartenant à M. Robert BENEYT demeurant à Lamothe 33112 St-Laurent-Médoc
- n° 130 dite « DE LUETKENS » et n° 330 dite « VIAUT-LUETKENS » : appartenant à Mme DUSAULT MN demeurant 26 avenue du Mal Joffre 77100 MEAUX, appartenant à Mme ASE LYTTKENS MEYER demeurant swedenborgsgaten 11 – 11848 STOCKHOLM (Suède)

Cimetière de Benon :

- n° 14 dite « HYVER » appartenant à Mme Renée GAI demeurant 32 rue Premeynaud 33330 Bordeaux et à Mme Marcelle CARBONNE demeurant 4 rue de la Chenaie 33000 Gradignan
- n° 23 dite « NOMARD – MOURISSET » appartenant à Mme Marcelle LAGUEYT née DUPRAT et demeurant 16 Cartujac 33112 St-Laurent-Médoc

Mr PARROT dit qu'ils ont tardé à se faire connaître car la procédure a été longue.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'annuler la reprise des concessions n° 19 – 20 – 332 – 130 – 330 dans le cimetière du bourg, et les concessions n° 14 – 23 dans le cimetière de Benon.

X – REMBOURSEMENT ANNUITE – RENEGOCIATION AVEC LA LYONNAISE DES EAUX – BUDGETS EAU ET ASSAINISSEMENT

Mr DEYRIS, Adjoint délégué aux Réseaux, indique qu'au terme d'une délibération en date du 2 juillet 1992, la commune de SAINT-LAURENT-MEDOC a dû mettre en œuvre des budgets annexes pour l'Eau et l'Assainissement conformément à la loi sur l'eau.

Le contrat signé alors et prévu pour une durée de 25 années prenait en compte la prise en charge et lissage de la dette de la commune par le Fermier.

Mr PARROT demande pourquoi il est noté dans le projet de délibération « compte tenu des investissements... » Est-ce cela qui motive la renégociation ? est-ce pour allonger la durée ?

En réponse, Mr DEYRIS indique qu'il s'agit de 25 années pour les emprunts.

Mr le Maire ajoute qu'il s'agit d'une renégociation avec le Fermier car nous avons fait des investissements.

Mr GAILLARD confirme qu'on renégocie les investissements pris en charge par la commune pour le Fermier.

A ce jour, compte tenu des divers investissements rendus nécessaires sur les réseaux Eau et Assainissement, et après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, le Conseil Municipal donne à Mr le Maire l'autorisation de renégocier avec la Lyonnaise des Eaux les termes du contrat précité afin d'obtenir pour chacun de ces budgets annexes un nouveau calcul de la redevance versée à la commune.

Dès lors que ces échanges auront abouti, un avenant au contrat d'affermage sera alors soumis à votre approbation.

XI – TAXE FORFAITAIRE SUR TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES

Mr 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 du 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 (ex : plan d'occupation des sols), 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 :
 - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - ou dont le prix est inférieur ou égal à **15 000 €**,
 - 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 assimilées),

- 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.).

Mr FERON demande si des terrains n'étaient pas rendus constructibles, il n'y aurait pas besoin de faire payer de taxe.

Mr le Maire répond qu'un terrain constructible engage des investissements et des charges pour la commune : eau, transports scolaires, voirie ... c'est la mise en perspective de ce que cela coûte à la commune.

Mr FERON se dit gêné en général car c'est une taxe supplémentaire.

Melle HOSTEINS réplique en disant que c'est aussi gênant pour celui qui s'enrichit. C'est normal que le Groupe Minoritaire soit contre.

Mr GAILLARD pense que le texte est trop restrictif.

Mr PARROT demande à ce que l'on ne généralise pas.

Mr le Maire fait référence au coût du terrain agricole et à celui du terrain constructible.

Mr FERON répète que si ces terrains ne passaient pas constructibles, il n'y aurait pas de taxe.

Mr le Maire indique qu'on attend la dernière mouture du PADD et il y aura une réunion générale. Il propose d'aller voir au cadastre le nombre de demandes de passage de terrains agricoles en terrains à bâtir.

Mr LACABANNE souhaite faire une intervention au nom de Mr MARCHANDIN :

« Mr Marchandin vote contre ce dossier car il n'admet toujours pas plus cette démarche de la Municipalité de faire payer encore une fois, les propriétaires, et souhaite que la commune de SAINT-LAURENT-MEDOC prenne un peu de recul pour appliquer une loi de juillet 2006 ».

A la majorité, le Conseil Municipal 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.

Pour : 17

Contre : 2 (MM. LACABANNE et MARCHANDIN)

Abstention : 1 (M. FERON)

XII – MODIFICATION N° 5 DU POS

Mr le Maire rappelle aux membres présents que, par délibération du 14 mars 2007, il avait été autorisé à lancer une enquête publique pour les modifications mineures des zones UA- UB- UC- UY- INA et NB, du règlement du POS.

Considérant qu'il résulte d'une nouvelle concertation avec les services de la DDE, que l'article UA 10 doit être rectifié (cf. annexe).

En conséquence, Mr le Maire propose au Conseil Municipal, après avis du service instructeur de la Direction Départementale de l'Équipement, de modifier ainsi l'article UA 10.

Mr le Maire confirme que la modification du 14 mars interdisait le R+2 sur toute la commune, disparité de hauteur avec immeuble « Lomprez ». La délibération présente précise qu'entre deux bâtiments on peut faire du R+2 à condition que cela ne dépasse pas de plus de 1m50 des autres constructions contiguës.

Pour répondre à Mr BERTY qui demande si on peut faire du R+2 ailleurs que dans l'hyper centre, Mr le Maire dit qu'on ne peut en faire que là où il y en a déjà et en zone UA.

Mme BEDOURET s'interroge sur la nouvelle construction à l'ancien garage « Lomprez » et fait part que ce n'est pas agréable intérieurement pour les voisins alentours.

Mr le Maire répond que l'enquête publique va être lancée.

Mr PARROT demande si les clôtures sont précisées et dit qu'on va se retrouver avec des constructions plus hautes. Il pense que la délibération est plutôt confuse.

Melle HOSTEINS rappelle qu'on ne peut pas faire des constructions de plus de 1m50 et pense elle-aussi qu'une précision doit être apportée aux paragraphes.

Mr le Maire présente la délibération telle qu'elle est conforme et indique que l'annexe devra être rectifiée sur ces points précités ci-dessus.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- de compléter la délibération n°2007/009 du 14 mars 2007;
- d'autoriser Mr le Maire à lancer une enquête publique pour les modifications mineures des zones UA – UB – UC – UY – INA et NB dont les précisions sont portées en annexe 1 ;
- et d'inscrire cette dépense au budget de l'exercice en cours.

XIII – DECISIONS DU MAIRE

- **Renouvellement bail de location commercial sis 14-16, rue Camille Maumey – EDITION DU 29 JUILLET**
A compter du 1^{er} oct. 2005 pour une durée de 6 ans
Loyer mensuel ----- 720, 52 €
- **Marché d'Assistance au Maître d'Ouvrage – DDE Subdivision Territoriale du Médoc LEPARRE**
Création de voirie et Participation Voirie et Réseaux pour réalisation lot. Lamothe
Mission TTC ----- 240, 70 €
- **Contrat Assurance multirisques Bâtiments Communaux – Cabinet FAGE PAUILLAC**
Avenant de régularisation suite vente hangar à la Zone d'Activités (Garage Mondolo)
Remboursement à la commune ----- 891, 61 €

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 40.