



---

**Conseillers en  
exercice:** 11

**Séance du mardi 23 septembre 2014**

**Présents :** 9

L'an deux mille quatorze et le vingt-trois septembre à 20 heures 45 l'assemblée régulièrement convoquée le 17 septembre 2014, s'est réunie en Mairie sous la présidence de Monsieur Pierre, Didier Lamouroux, Maire.

**Votants:** 9

**Sont présents** : M. Pierre Didier LAMOUREUX, M. Alain COMBES, Mme Marie-Thérèse LESTAGE, M. Jérôme PANCHE, Mme Dominique BRIFFAUT, M. Jérôme TROLLIET, Mme Laurence LEROY, M. Frédéric ARROYO et M. Michel POSSAMAÏ

**Excusés** : M. Gilles GALLÈS et Mme Mayder MARAN

**Secrétaire de séance** : Mme Dominique BRIFFAUT

---

Le procès-verbal de la séance du mardi 22 Juillet 2014 est adopté à l'unanimité.

Madame Dominique BRIFFAUT est désignée comme secrétaire de séance.

**Projet d'une résidence pour séniors sur l'Esplanade Fongrave**

**Présentation de l'avant-projet par le bureau d'études**

Monsieur DEHEAULME représentant la Société Woodland Concept, accompagné de Monsieur LUCKING et d'un urbaniste de la Société Traverses sont venus présenter leur projet de construction d'une résidence senior qui serait totalement en lien avec la vie de la Commune.

Pour la réalisation de ce projet le constructeur suggère :

- d'acquérir une partie de la parcelle jouxtant l'Esplanade Fongrave dont la commune est propriétaire
- d'acquérir une partie de la parcelle de vigne en prolongement de la propriété communale le long de la RD228 appartenant à Monsieur Jean-Christophe ICARD

soit une superficie totale d'environ 10 000 m<sup>2</sup>.

Ce projet ambitieux propose la construction d'une résidence pavillonnaire de 26 unités mitoyennes comprenant des T2 et T3 de plain-pied, y compris une maison de quartier, avec un environnement paysager.

Le constructeur précise que ces maisons sont fabriquées avec du bois provenant des forêts françaises assemblé dans le département de la Loire avec un procédé de planches de bois croisées, clouées et percées pour l'emplacement des ouvertures (fenêtres et portes) et découpées aux dimensions, d'une épaisseur allant de 12 à 26 cm, fournies et posées.

Concernant les autres corps de métiers (électricien, plombier, peintre, etc...) le constructeur précise qu'il a ses propres entreprises mais qu'il est toujours possible de faire appel aux entreprises locales, si elles sont compétitives.

Ces logements sont destinés à des seniors, mais aussi à des personnes plus jeunes. Chacun des logements est adapté également pour l'accès aux personnes handicapées et/ou à mobilité réduite.

Les prestations de services à la personne passeront par des organismes professionnels. Elles pourront tout à fait être assurées par des entreprises locales, comme l'Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural pour tout entretien ménager, paysager ou autre.

Monsieur le Maire souhaite que les professionnels installés dans la Maison de Santé Communale puissent intervenir.

Le projet s'intégrera en harmonie avec l'environnement paysager.

Concernant ce projet, un accord de principe de réalisation est demandé aux membres du conseil municipal.

Il est convenu que la question sera évoquée à l'ordre du jour de la prochaine réunion du conseil municipal, tous les membres sont invités à y réfléchir d'ici là.

## **Urbanisme**

### **Délibération fixant le taux de la taxe d'aménagement (article L 331-14 du code de l'urbanisme)**

Monsieur le Maire propose la délibération suivante :

#### **Taxe d'aménagement - DE 2014 52**

*Dans la délibération n°DE\_2012\_23 de la séance du 22 octobre 2014 concernant la Taxe d'Aménagement, le taux était fixé à 1,00%, renouvelable tous les 3 ans.*

*Le Conseil Municipal souhaite maintenir ce taux à 1.00%.*

*Avant le 30 Novembre 2014, le Conseil Municipal doit prendre une délibération pour déterminer le taux et la durée d'application de cette taxe. Dorénavant, il est possible d'y mentionner que « la délibération est reconductible d'année en année sauf renonciation expresse ».*

*Monsieur le Maire indique que pour continuer de financer les équipements publics de la commune, la taxe d'aménagement sera reconduite à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2015.*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-14 et suivants ;*

*Il est proposé au conseil municipal de maintenir, sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1.00%.*

*Toutefois, le taux et les exonérations prévues par la code de l'urbanisme pourront être modifiés tous les ans.*

*Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.*

Votants : 9

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0

### Cession de terrain à La Marioche

Monsieur le Maire propose de prendre la délibération suivante :

#### Cession de terrains Commune / Divers riverains - DE 2014 53

*Monsieur Jean-Luc Buffeteau, Monsieur Thierry Buffeteau, Monsieur et Madame Constans Jean-Marie et Claudette et le GFA du Pin souhaitent acquérir à la Commune la parcelle ZH 11 qu'ils utilisent régulièrement pour accéder à leurs propriétés viticoles.*

*Par la suite, il est envisagé que Monsieur Jean-Luc Buffeteau cède la partie b de la parcelle ZH 99 à la Commune afin de permettre l'aménagement d'une voie d'accès pour les habitations riveraines. Cette parcelle deviendrait une voie communale.*

*Les frais de géomètre puis de notaire seront répartis entre :*

- **Monsieur Jean-Luc Buffeteau,**
- **Monsieur Thierry Buffeteau,**
- **Monsieur et Madame Machelon Gilles,**
- **Monsieur et Madame Desjardin Patrick,**
- **Monsieur et Madame Constans Jean-Marie,**
- **le GFA du Pin**
- **et la Commune de Gornac.**

*Un document d'arpentage accompagné du plan correspondant a été dressé par la SCP Philippe Escande, géomètre-expert.*

*Il est proposé au Conseil Municipal :*

- *de procéder à la cession par acte notarié de la parcelle ZH 11 (710m<sup>2</sup>), à Monsieur Jean-Luc Buffeteau, Monsieur Thierry Buffeteau, Monsieur et Madame Constans Jean-Marie et Claudette et au GFA du Pin ;*
- *que l'ensemble des frais consécutifs (géomètre et notaire) seront supportés à parts égales par les parties, soit :*
  - **Monsieur Jean-Luc Buffeteau,**
  - **Monsieur Thierry Buffeteau,**
  - **Monsieur et Madame Machelon Gilles,**
  - **Monsieur et Madame Desjardin Patrick,**
  - **Monsieur et Madame Constans Jean-Marie,**
  - **le GFA du Pin**
  - **et la Commune de Gornac.**
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes concernant cette opération.*

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Votants : 9

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 0

Refus : 0

## **Finances publiques**

### **Taxe communale sur la consommation finale d'électricité - TCCFE**

Monsieur le Maire présente le projet de délibération :

#### **Taxe sur la consommation finale d'électricité - Fixation du coefficient multiplicateur - DE 2014 54**

*Monsieur le Maire rappelle que la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Electricité (TCCFE) constitue une ressource financière stable et dynamique pour les communes ayant concédé l'exploitation du réseau électrique au SDEEG.*

*Elle participe activement à la modernisation et à la sécurisation du réseau de distribution publique d'électricité.*

*Le régime de cette taxe découle de l'article 23 de la loi portant Nouvelle Organisation du Marché de l'Electricité (NOME). Son assiette repose sur les quantités d'électricité fournies ou consommées, avec un tarif exprimé en euros par mégawatheure (€/MWh), conformément à l'article L3333-3 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce tarif se caractérise par l'application d'un coefficient fixé par le SDEEG, en fonction de l'évolution de l'indice moyen des prix à la consommation.*

*Par ailleurs, le SDEEG a pour mission de contrôler le versement effectif de cette taxe par le fournisseur historique EDF ainsi que par les fournisseurs alternatifs.*

*En vertu des délibérations de son Comité Syndical en date des 16 décembre 2010 et 27 juin 2011, le SDEEG reverse une fraction du produit de la taxe à notre commune à hauteur de 80,5% de son montant et en conserve 19,5%.*

*L'article 18 de la loi de finances rectificative du 8 août 2014 dispose que le reversement doit faire l'objet d'une délibération concordante du SDEEG et des communes concernées, telles que Gornac.*

*Aussi, afin de nous permettre de conserver le bénéfice de la TCCFE, il est proposé d'approuver les modalités de reversement suivantes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 :*

*80,5 % du produit de la TCCFE reversé par le SDEEG à notre commune*

*19,5 % du produit de la TCCFE conservé par le SDEEG pour la réalisation de travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité.*

*Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.*

*Votants : 9*

*Pour : 9*

*Contre : 0*

*Abstention : 0*

*Refus : 0*

## **Questions diverses**

### **Compte rendu des commissions de la Communauté de Communes et des Syndicats Intercommunaux**

Remarque de Monsieur Le Maire qui précise que ce point rejoint la demande de Madame Dominique BRIFFAUT souhaitant que chacun fasse un point sur ses diverses participations à des réunions : Que ce soit pour les commissions comme pour les syndicats.

#### *Commission Animation des associations sportives et culturelles de la Communauté de Communes du Sauveterrois*

Monsieur Frédéric ARROYO déclare qu'il a participé au Forum des Associations du 6 Septembre 2014 à Sauveterre de Guyenne et précise que cette manifestation était très intéressante par le nombre des activités proposées.

#### *Syndicat de ramassage scolaire du Collège de Sauveterre de Guyenne*

Monsieur Frédéric ARROYO déclare que depuis cette rentrée scolaire, les élèves attendent le bus à l'Esplanade Fongrave. Pour les élèves du lycée de La Réole, la difficulté n'est toujours pas résolue, ainsi, ces élèves prennent toujours le bus sur la voie départementale.

#### *Commission Enfance, jeunesse et action sociale de la Communauté de Communes du Sauveterrois*

Madame Maité LESTAGE déclare qu'elle a participé à une réunion de la Communauté de Communes et précise qu'une famille de Gornac a scolarisé son enfant à l'école primaire de Sauveterre de Guyenne, pénalisant ainsi financièrement de 769,04€ la Commune de Gornac et par la même occasion le SIRP.

#### *Commission Animation tourisme de la Communauté de Communes du Sauveterrois*

Monsieur Alain COMBES déclare qu'en tant que délégué il a participé à la réunion de la Commission Tourisme du 3 septembre 2014 mais qu'il n'en est pas ressorti clairement la répartition des attributions entre la commission et l'Office de Tourisme de l'Entre-deux-Mers.

#### *Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Gironde (SCOT)*

Madame Dominique BRIFFAUT déclare qu'elle a participé à une réunion d'information du SCOT à Mazères, le mardi 02 septembre 2014, cette réunion était explicative sur les diverses phases de projet en cours.

Monsieur Alain COMBES déclare qu'il avait également participé, en tant que délégué, à la réunion d'information du SCOT qui s'était tenue le 9 juillet 2014 à Saint Macaire.

#### *Réunions de chantier Maison de Santé Communale*

Madame Dominique BRIFFAUT est présente avec Monsieur Le Maire aux réunions de chantier du Mardi soir. Les travaux sont en cours de réalisation conformément au planning déterminé par le Maître d'œuvre, Monsieur Christian PRADAL.

## Urbanisme : délais des permis de construire pour constructions non terminées

Suite à des interrogations, Monsieur le Maire rappelle que les permis de construire sont valables deux ans et prolongeables une année supplémentaire sur demande du pétitionnaire. Mais, la construction ne doit pas être interrompue plus d'un an si non, le permis devient caduc. Dans ce dernier cas, une nouvelle demande doit être présentée.

## Vente de tabac à l'épicerie - multiservices

La vente de tabac à l'épicerie - multiservices va reprendre très prochainement, l'autorisation des Douanes ayant été obtenue par l'exploitante.

## Garage 4 Moulin de Gonin location/vente

L'estimation réalisée par France Domaine indique que le montant de la vente serait de 75 000,00€. Après discussion, tous les membres présents considèrent que cette évaluation est excessive par rapport au marché immobilier actuel. La demande est faite à plusieurs professionnels de l'immobilier d'indiquer la valeur marchande correspondant au contexte. Ensuite, une proposition sera faite en priorité à Monsieur Paulo DA MOTTA, locataire des lieux.

## Partie d'une parcelle Chemin de Fongrave – acquisition

L'estimation réalisée par France Domaine indique que le montant d'achat serait de 15 960,00€. Le conseil municipal trouve que le prix est excessif par rapport à l'état du bien. La question sera avec le propriétaire de la parcelle.

## Appel à projet pour le bâtiment de l'ancienne Poste

Suite à des contacts avec Monsieur le Maire lors des participations à Prov'emploi à Paris pour le compte de la Communauté de Communes du Sauveterrois, il s'avère que les responsables de Prov'emploi ont créé un portail internet pour publier des opportunités pour des porteurs de projet. Ce catalogue sera également présenté lors du salon « Parcours Franc » (anciennement Prov'emploi) le 14 octobre 2014 à Paris. Le bâtiment de l'ancienne poste est proposé pour cet appel à projet en vue du logement ou de l'installation de l'une des activités suivantes : économie, culture, tourisme, recherche-innovation, sport et développement durable.

## Organisation d'Octobre rose et Téléthon

La première réunion de préparation est programmée pour le Vendredi 10 Octobre 2014 à 18h30 à la Salle Pierre Perromat.

## Demande d'une Conseillère Municipale

Madame Dominique BRIFFAUT rappelle qu'elle a demandé que lui soit adressé les tableaux des commissions et des syndicats, documents qu'elle avait égarés, afin de pouvoir les consulter et donc se rendre compte des charges de chacun, constatant qu'elle se trouvait à de nombreuses réunions. Monsieur le Maire annonce qu'ils lui seront adressés.

## Plan de financement de la Maison de Santé

Un plan de financement a été réalisé par Monsieur le Maire afin d'en prévoir le coût d'investissement et de fonctionnement. Monsieur le Maire en fait une présentation et distribue ce document qui devra être affiné.

La séance est levée à 00h45.

LAMOUREUX Pierre Didier	
COMBES Alain	
LESTAGE Marie-Thérèse	
PANCHE Jérôme	
BRIFFAUT Dominique	
TROLLIET Jérôme	
LEROY Laurence	
ARROYO Frédéric	
POSSAMAÏ Michel	