



MAIRIE DE VERTHEUIL EN MEDOC

33180 VERTHEUIL

Département

De la GIRONDE—33

Arrondissement de LEPARRE

Canton de PAUILLAC

Tél. : 05 56 73 30 10

Fax : 05 56 73 38 19

E Mail : communedevertheuil@orange.fr

COMPTE RENDU DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 13 OCTOBRE 2017

L'an deux mil dix sept, le treize Octobre à dix neuf heures, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Remi JARRIS, Maire de VERTHEUIL.

PRESENTS : MM JARRIS, ARDILLEY, PREVOSTEAU, Mmes MORLANTARDAT, DUBOIS, MAIRE, CHAISE-LEPINE, SAINTEMARIE, MOUFLET, MM LELONG, GRAULIERE, et LOBET

ABSENT EXCUSE :

- Monsieur Pascal BEAU

ABSENTS :

- Monsieur Jérôme MILLET
- Madame Anne-Laure FRANCHINI

Monsieur Jacques ARDILLEY est désigné secrétaire de séance.

Après lecture, le compte-rendu du Conseil Municipal du 12 Septembre 2017 est adopté à l'unanimité.

POINT 1 : PROJET SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE PORTE PAR LA SOCIETE RES

Vu l'article L.2121-12 alinéa 5 du CGCT,

Vu l'article L511-1 du Code de l'Environnement,

Les membres du Conseil ont reçu, préalablement à la tenue du présent conseil une note explicative sur l'affaire soumise à la présente délibération.

Le Maire propose l'audition des représentants de la Société RES.

Propos liminaires

Il apparaît que dans le cadre de l'implantation du projet solaire sur la Commune, la Société souhaite installer des panneaux photovoltaïques au sol sur des terrains classés en zone A du PLU mais non exploités à des fins agricoles appartenant à la Commune d'une part, et à la Fondation Roux, d'autre part.

En conséquence, il est proposé l'accord du Conseil Municipal sur la signature d'un précontrat de sécurisation foncière pour les parcelles propriétés de la Commune dont les principales conditions sont exposées ci-après et reprises dans le projet de contrat.

Étant entendu, que RES est entré en contact avec la Fondation Roux pour sécuriser le foncier dont elle dispose pour déterminer une zone d'étude élargie.

Nature juridique de la convention objet de la délibération

Le précontrat en question est une promesse unilatérale, au sens de l'article 1124 du code civil, de bail emphytéotique.

Cette promesse vaut donc engagement de la part de la Commune, propriétaire, de conclure une promesse de bail avec RES, ou au profit de toute personne physique ou morale qu'il pourrait se substituer, dès lors que la société aura exercé son droit à lever l'option, laquelle s'exerce généralement auprès obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du futur parc.

Il est précisé aux membres du Conseil Municipal que la conception et l'emplacement précis des équipements composant le futur parc ne peuvent être déterminés avec précision à la date de signature de la promesse mais qu'il est toutefois nécessaire pour RES de sécuriser l'ensemble des terrains qui composent la zone potentielle du Projet et dont la préparation est longue et aléatoire.

De ce fait, les membres du Conseil Municipal acceptent que la convention à signer puisse porter sur l'ensemble des terrains pris à promesse, a maxima, ou sur une partie moindre, sans minima.

| SECTION | NUMERO | LIEU-DIT | COMMUNE | DEPARTEMENT |
|----------------|---------------|-----------------|----------------|--------------------|
| C | 1716 | | VERTHEUIL | Gironde (33) |
| C | 2338 | | VERTHEUIL | Gironde (33) |
| C | 2339 | | VERTHEUIL | Gironde (33) |

Il est précisé que la sélection des parcelles à inclure dans la promesse de convention de servitudes peut être amenée à évoluer en concertation avec l'ensemble des signataires et dans l'intérêt de tous.

Durée du contrat objet de la délibération

La promesse sera conclue pour une durée de validité de 5 ans (60 mois) mais pourra être prorogée automatiquement de 3 années (36 mois) supplémentaires dans le cas où les autorisations administratives relatives au projet ne seraient pas obtenues ou purgées de tous recours à l'expiration du délai initial.

La promesse sera caduque, sans aucune mise en demeure ou formalité, si la Société RES n'exerce pas son droit à la conclusion du bail dans les délais impartis.

Principaux engagements issus du contrat

Il est précisé que le bail sera signé pour une durée de 40 ans à compter de la date de leur prise d'effet, soit au démarrage des travaux d'installation du parc photovoltaïque.

En contrepartie de la mise à disposition de ses terrains pour l'accueil des panneaux solaires photovoltaïques et toutes servitudes (de passages, d'accès ou de masque solaire), le propriétaire (à savoir la collectivité à date de signature de la promesse), percevra au titre du bail :

- un loyer de base fixé à deux mille cinq cent euros (2 500.00€) hors taxes par hectare (ha) de terrains pris à bail sur lesquels seront implantés les équipements et les servitudes (telles que, sans pour autant que cette liste soit limitative, les accès, les passages de câbles et les réseaux enterrés et aériens nécessaires à la réalisation du projet).*

Le Conseil Municipal est informé qu'en donnant son accord pour la signature de la promesse, il engage la collectivité à l'octroi d'une exclusivité foncière à RES (ou son substitué) portant sur les terrains reportés dans ladite promesse et s'interdit, par conséquent, de délibérer sur tout pré-contrat ou contrat de quelque sorte que ce soit sur tout ou partie de ces terrains, dans la mesure où de tels contrats pourraient entrer en conflit avec la réalisation du projet du RES. Cet engagement est transposable aux contrats relevant d'une compétence déléguée au représentant de la Commune en application de l'article L.2122-22 du CGCT.

Les Conseillers Municipaux sont invités à consulter le projet de promesse de bail emphytéotique, étant précisé que le projet de contrat sera débattu par l'ensemble du Conseil avant prise de délibération.

Il est rappelé que tout membre du Conseil Municipal étant concerné directement ou indirectement par le projet, ne peut prendre part au débat relatif au sujet ni à la délibération, sous peine de prise illégale d'intérêt.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu :

- donne un avis favorable au développement de ce projet photovoltaïque et accorde à la Société RES le droit d'en étudier la faisabilité sur la Commune,*
- autorise RES ou la Société projet qui pourrait être créée aux fins de ce projet, à effectuer toutes démarches ainsi qu'à déposer auprès de l'autorité administrative toutes demandes d'autorisations nécessaires à la réalisation du projet (Urbanisme, Environnement, Forêt, Energie, Industrie, etc...) et à faire procéder aux études de raccordement au réseau électrique,*
- autorise le Maire à signer toutes autorisations et récépissés afférant à ces différentes demandes (dépôt de demande d'autorisation environnementale ou de construire, demande de défrichement...),*
- autorise le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique.*

La délibération est adoptée par 7 voix pour, 3 contre et 2 abstentions.

POINT 2 : MARCHÉ EXTENSION HOTEL DE L'ABBAYE

Suite à une demande de la Trésorerie de PAUILLAC, le Conseil Municipal doit délibérer sur l'application des pénalités de retard comme le stipulent des règles relatives aux marchés publics.

L'application des pénalités de retard est un droit contractuel de l'administration, auquel elle peut renoncer. Ce principe s'applique particulièrement lorsque le titulaire du marché est une TPE ou une PME pour laquelle la mise en œuvre des pénalités peut avoir de lourdes conséquences financières.

C'est donc pour cette raison que les membres du Conseil Municipal votent à l'unanimité d'accorder un délai supplémentaire d'exécution sans pénalité financière aux entreprises suivantes :

- *LOT 8 : ENTREPRISE VEDRENNE : deux mois d'intervention supplémentaires accordés pour palier un début de travaux retardé, aux délais de commande pour les parois de douche plus longs que prévus et aux congés d'été.*
- *LOT 9 : ENTREPRISE CMPG : 2 mois d'intervention supplémentaires accordés pour palier un début de travaux retardé, aux délais de commande pour la porte coupe-feu plus longs que prévus et aux congés d'été.*
- *LOT 11 : ENTREPRISE EPRM : 3 mois d'intervention supplémentaires accordés pour palier un début de travaux retardé et une adaptation aux autres corps d'état.*
- *LOT 12 : ENTREPRISE BILLA-BRANA : 5 mois d'intervention supplémentaires accorder pour palier un début de travaux retardé et une réorganisation du planning favorisant l'intervention de ce lot au dernier moment.*
- *LOT 13 : ENTREPRISE EPRM : 3 mois d'intervention supplémentaires pour palier un début de travaux retardé et une adaptation aux autres corps d'état.*

Les membres du Conseil adopte cette délibération à l'unanimité.

POINT 3 : ENFOUISSEMENT DES RESEAU ECLAIRAGE PUBLIC « RUE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE »

Le Maire invite l'adjoint en charge de la voirie à faire part au Conseil du devis étudié par le Cabinet FONVIEILLE pour l'enfouissement des réseaux d'éclairage public « Rue des Martyrs de la Résistance », de la Place des Jardins jusqu'au carrefour de Fondeminjean.

Le montant des travaux s'élèveraient à HT 45 632.60€.

Le Conseil valide à l'unanimité le devis des travaux et charge le Maire :

- *de solliciter les subventions proposées par le SIEM, portant sur 70% du montant des travaux,*
- *de poursuivre l'étude des travaux portant sur l'enfouissement des réseaux électriques d'alimentation des riverains, sur l'enfouissement des réseaux téléphoniques et sur la réfection de la chaussée après travaux.*

POINT 4 : ACHATS D'EQUIPEMENTS POUR LE RESTAURANT SCOLAIRE

Après avoir pris connaissance des offres de FRIGELEC et LA BOVIDA, le Conseil approuve à l'unanimité l'achat d'une armoire réfrigérée de marque FURNOTEL modèle W70N.GN2/1 chez FRIGELEC, au prix de 2 292.69 Euros HT, d'un placard chauffant référence FC75 chez LA BOVIDA au prix de 1 340.00 Euros HT.

Par ailleurs, l'adjointe en charge des Affaires Scolaires fait part de la nécessité de réadapter le dortoir de l'école maternelle avec du matériel plus léger et répondant aux normes. Ces achats ne nécessitent pas de délibération du Conseil. Ils sont cependant approuvés à l'unanimité.

POINT 5 : DEMANDE DE L'AMICALE DES SAPEURS POMPIERS DE PAUILLAC

A la demande de Madame Christelle GENEVES, l'Amicale des Sapeurs Pompiers de PAUILLAC, sollicite la gratuité de la mise à disposition de la Salle des Augustins pour l'organisation de la Sainte Barbe à VERTHEUIL le Samedi 27 Janvier 2018.

Le Conseil est favorable à l'unanimité. Il sera cependant demandé le nettoyage de la salle après la manifestation et un justificatif d'assurances.

POINT 6 : CONFORTEMENT DU PORCHE DE L'ABBATIALE

Le Conseil a pris connaissance des propositions de protection du portail de l'abbatiale.

Les propositions 1 et 3 sont retenues par la DRAC, avec une préférence pour la proposition 1.

Le Conseil souhaite connaître le chiffrage de ces deux propositions avant de prendre une décision.

La proposition 3 devra se faire avec des jambages droits.

Par ailleurs, le Maire fait part de la possibilité d'obtenir des subventions de la DRAC pour :

- l'étude de diagnostic du porche de protection, du confortement et du passage PMR,*
- la création du passage PMR.*

Le Conseil marque son accord à l'unanimité pour solliciter des subventions et charge le Maire des formalités à effectuer.

POINT 7 : QUESTIONS DIVERSES

• INAUGURATION DU TERRAIN MULTISPORTS :

Le Vendredi 10 Novembre 2017, un vin d'honneur sera organisé dans le restaurant scolaire.

Monsieur LELONG demande que l'on implante des bancs autour du terrains.

• ECLAIRAGE PUBLIC ET MISE EN PLACE DU RESEAU TELEPHONIQUE :

Les habitants du Couinéou demande l'installation de l'éclairage public et la mise en place du réseau téléphonique.

L'adjoint en charge de la voirie est chargé d'étudier l'éclairage public.

Le réseau téléphonique n'est pas à la charge de la Commune.

• ABRIBUS « PLACE DES JARDINS »

Madame STANLEY demande que la Commune sécurise les abords de l'abribus de la Place des Jardins.

Monsieur le Maire rappelle une ancienne demande concernant le marquage au sol de ce parking.

• TRAVAUX DANS LA BIBLIOTHEQUE :

Le Maire demande que les travaux soient complétés (plinthes et électricité).

• VIVIER DE L'ABBAYE :

Le Maire rappelle une ancienne demande concernant les barrières de protection.

• ETAT DE PROPRETE DU BOURG :

Le Maire demande, une fois de plus, que les trottoirs et les caniveaux soient nettoyés.

Une nouvelle signalétique devra être apposée pour le parking handicapé de l'hôtel.

- **« VOISINS VIGILANTS »**

La signalétique « voisins vigilants » devra être reprise dans les hameaux et au Bourg.

- **AIRE DE REGROUPEMENT DES POUBELLES A
« LA CAUSSADE »**

Le Maire fait part d'une prochaine décision concernant l'organisation d'une aire de regroupement des poubelles à « La Caussade » à l'entrée de la « Rue de la Petite Lande ».

Une parcelle devra être acquise pour cela.

- **PASSAGE A NIVEAU 71**

La signalétique du PN 71 devra être mise en place.

- **NETTOYAGE DES SALLES COMMUNALES**

Le planning des interventions du personnel communal a été revu de manière à ne pas faire appel à des prestataires extérieurs et à dégager le personnel technique de la charge du nettoyage des salles communales.

L'ordre du jour étant épuisé, le Conseil est clos, il est vingt et une heures trente.