

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2016

~o O o~

L'an deux mille seize, le vingt-cinq janvier, à vingt heures trente, le conseil municipal, dument convoqué, le 19 janvier, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Francis DELCROS, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

### **PRESENTS :**

M. Francis DELCROS, M. Ronan FLEHO, M. Jean-François LAVILLE, Mme Florence PAULY, M. Vincent MICHELET, Mme Christelle LAPOUGE, Mme Isabelle LEURENT, M. Jean-Pierre ACEVEDO, M. Marc JOKIEL, M. Jean-Yves BERGOGNAT, Mme Martine VAILLOT, Mme Frédérique CONSTANS, Mme Sandrine SALIER, M. Christophe MAUREL, Mme Agnès BARLET, Mme Gwenaëlle VINTER, Mme Céline GOEURY, M. Patrice CAILLE, Mme Michèle MANOUVRIER, Mme Catherine PIED-JULES, M. Alexandre PERAUD.

### **PROCURATIONS :**

M. Thomas BEX procuration à M. Patrice CAILLE  
M. Yann CHAIGNE procuration à Mme Christelle LAPOUGE

### **Secrétaire de séance :**

Mme Florence PAULY

~o O o~

M. Le Maire accueille l'ensemble des conseillers municipaux et prend acte qu'aucune observation n'est faite sur le compte-rendu du dernier conseil municipal.

En ce qui concerne la première délibération sur le PADD, M. le Maire précise que dès le départ, il n'avait pas été souhaitable de reprendre le bureau d'études initial pour l'élaboration de ce PLU.

### **N°2016-01 : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Vu le Code Général des collectivités Territoriales;

Vu la loi Solidarité et Renouveau Urbain n°2000-1008 du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 modifiant le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2015 prescrivant la révision du POS de Latresne et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Après avoir souhaité la bienvenue à l'ensemble du conseil municipal, Le Maire explique au conseil qu'après l'annulation effective du PLU au 30 juin 2015, une délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2015 a prescrit à nouveau la révision du POS de Latresne et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision avait déjà été engagée en novembre 2014, ce qui permet après plus d'un an de réflexion, de présenter le PADD aussi rapidement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est soumis pour avis, étant précisé qu'aucun vote ne sanctionne les débats.

Le maire remercie de sa présence, Monsieur Mirguet du bureau d'études METAPHORE chargé de l'élaboration du PLU et l'autorise à intervenir pour présenter le PADD mais passe préalablement, la parole à M. Flého.

M. Flého est très heureux qu'aujourd'hui soit présenté le PADD qui, comme l'a dit le Maire, est dans la droite ligne de ce qui avait été prévu dans les orientations d'urbanisme.

Vu l'historique de l'ancien PLU, il ne fallait pas tomber dans les mêmes travers; le PADD, c'est le document politique du mandat et un engagement fort par l'intermédiaire du PLU, sur les 10 ans à venir.

L'ensemble de la population représente un socle d'informations et nous nous sommes engagés pour une concertation envers cette population, pour les futurs aménagements et les propositions à venir.

Une réunion publique sur le thème des orientations du PADD aura lieu le 11 février et permettra de présenter les objectifs chiffrés, les propositions au regard de l'évolution démographique, les cartes en matière d'aménagement et les dispositions envisagées.

M. Flého remercie l'ensemble des collègues de la commission PLU, le cabinet Métaphore et Hugo Molinier.

Le PADD, précise M. Flého, qui n'est pas un document opposable au tiers, a une deuxième vertu; celle de permettre de sursoir à certains projets, ce qui constitue une base juridique solide.

Nous souhaitons maîtriser le développement de la commune dans la volonté d'une approche de protection du cadre de vie pour un développement harmonieux conservant une dimension environnementale et paysagère ; cette maîtrise est également à prendre en compte en matière urbanistique et de développement économique.

Il faut répondre à l'évolution des besoins des habitants et au changement du mode de vie qui met en évidence le problème d'infrastructures inadaptées; les conditions de vie au quotidien, les besoins en matière d'habitat sont aujourd'hui différents.

M. Flého précise que ce débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable n'appelle pas à voter et passe la parole à M. Mirguet du cabinet Métaphore qui présente le PADD :

M. Mirguet explique que son exposé intègre 3 points :

*1° le rappel des besoins identifiés dans le cadre du diagnostic (besoins en terme d'accueil de population et de logements pour les dix prochaines années)*

*2° le bilan de la consommation foncière des dix dernières années*

*3° les grandes orientations du PADD*

M. Mirguet expose dans un 1er temps les besoins identifiés dans le cadre du diagnostic.

En matière de croissance démographique, trois hypothèses d'évolution peuvent être dressées pour les 10 prochaines années :

**Une hypothèse basse de +0,5%/an** correspondant au rythme annuel moyen observé sur la commune entre 1999 et 2015.

**Une hypothèse médiane de +1,2%/an** correspondant au rythme annuel moyen issu des travaux préalables du SCOT.

**Une hypothèse haute de +1,4%/an** correspondant au rythme annuel moyen issu des contributions de la Communauté de Communes lors de l'élaboration du SCOT.

Les besoins en logements découlent d'une part de la prise en compte d'un « point mort » de manière à intégrer les phénomènes de renouvellement du parc, de desserrement des ménages et de fluidité du parc et d'autre part des perspectives démographiques envisagées.

Ainsi, selon les trois hypothèses d'évolution démographiques envisagées, les besoins en logements sont compris entre **162 et 300 logements** pour la période 2015-2025.

M. Mirguet aborde ensuite le bilan de la consommation foncière.

170 logements ont été réalisés entre 2004 et 2015 ayant contribué à **consommer 29,19 ha d'espaces agricoles ou naturels soit une densité moyenne de 5,8 logements/ha.**

M. Mirguet présente enfin les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme qui sont traduites dans le PADD.

Le PADD s'articule autour de trois grands principes :

- Des principes de fonctionnement urbain,
- Des principes de développement et renouvellement urbain,
- Des principes de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère.

Chaque principe sera développé successivement.

**En matière de fonctionnement urbain**, le PADD prévoit

- d'améliorer la hiérarchie du réseau de voirie pour favoriser la lisibilité des parcours.
- d'améliorer les relations entre les 3 polarités urbaines (Seleyre, Castera, le bourg) en atténuant le caractère routier des principales voies structurantes.
- de développer le réseau de liaisons douces pour favoriser la pratique des modes de déplacements piétons et cyclables
- de développer une politique communautaire de mobilité durable
- de renforcer le développement et l'utilisation des communications numériques

**En matière de développement et renouvellement urbain**, le PADD prévoit

- de maîtriser la croissance démographique à +1,2%/an au regard de la capacité des équipements publics

- de donner la priorité au renouvellement urbain et à la mobilisation du foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante plutôt que la consommation d'espaces agricoles ou naturels
- de renforcer l'attractivité urbaine des trois polarités urbaines

*Il s'agira ainsi de donner la priorité au renouvellement ou au développement urbain organisé :*

- *des secteurs correspondant aux sites de l'usine Reboul, du parking du foyer communal et de la station-service Total au Castera*
  - *des terrains situés au Nord de la piscine*
  - *des terrains correspondant au dépôt de bus ainsi que ceux situés entre le chemin d'Arcins et le chemin du Souquet à la Seleyre.*
  - *du secteur correspondant à l'entreprise Eiffage route de Bordeaux.*
- de définir un objectif de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel et de limitation de l'étalement urbain

*Un maximum de 15 hectares (soit 2% du territoire) pourra être consacré au développement urbain. Ce ratio correspond à une densité moyenne de 18 logements/ha pour accueillir un maximum de 270 logements supplémentaires.*

- d'assurer la mixité sociale et diversifier l'offre en logements
- de privilégier un mode d'urbanisation compact autour des pôles de centralités urbaines plutôt que linéaire le long des axes structurants
- de maîtriser l'urbanisation sur le reste du territoire
- de limiter la dépendance économique de la commune par un développement économique endogène
  - *permettre le confortement de la zone d'activités économiques de Bernichon-Lartigot dans la limite des contraintes liées à la présence du risque d'inondation.*
  - *renforcer la mixité des fonctions urbaines dans les trois polarités urbaines.*
- de développer le pôle d'équipements publics autour du collège et à la Seleyre

**En matière de protection de l'environnement, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère, le PADD prévoit**

- de respecter la charpente paysagère du territoire
- de préserver la vocation agricole de la commune et accompagner la diversification des exploitants
- de protéger de manière très stricte les espaces naturels sensibles
- de préserver les continuités écologiques
- de prendre en compte les risques naturels (inondation, mouvements de terrain)
- de préserver certains espaces de respiration paysagers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- de maintenir les points de vue remarquables
- de prendre en compte la qualité architecturale du patrimoine bâti.

*FIN DE PRESENTATION*

M. Le Maire remercie M. Mirguet de ce compte-rendu, fruit du travail de maintes et maintes réunions d'urbanisme en précisant que l'Agenda 21 sera intégré dans le futur PLU et attend maintenant les questions suite à la présentation du PADD.

M. Péraud demande à quelle hauteur est considéré le niveau de protection des digues.

M. le Maire répond que les digues sont considérées inexistantes.

M. Le Maire relate un article du Sud-Ouest paru la semaine dernière dans lequel il est expliqué que la commune de Latresne est considérée sur l'estuaire.

Après plusieurs réunions en préfecture, M. Le Maire espère qu'une convention avec Bordeaux-Métropole puisse être signée pour la gestion des digues et un courrier a d'ailleurs été rédigé pour conforter les souhaits de la commune dans ce sens.

M. Flého précise que la réflexion est faite sur l'état actuel des digues et à la demande de M. Michelet, M. Mirguet indique que le PPRI est en cours de révision; pour l'instant, c'est la circulaire qui est prise en compte.

M. Flého explique qu'aujourd'hui, les terrains à risques dans le périmètre inondable sont des enjeux de poumon écologique et de zone agricole (palus); les représentants de la chambre d'agriculture précisent qu'il est nécessaire, comme le stipule le PADD, de préserver cette zone qui permettra un maintien du foncier agricole proche de Bordeaux.

C'est le futur PPRI qui permettra peut-être de bouger les 2 zones d'activités et autorisera une requalification de la zone pour la réintégrer dans le paysage et en même temps optimiser l'activité économique.

A la question de M. Péraud sur les futurs parcs de rabattement, M. Le Maire précise que le premier, prévu sur le grand rond-point côté Camblanes, devrait voir le jour dans le courant de ce semestre.

Mme Salier demande quelle est la réflexion sur le réseau de bus.

M. Le Maire indique que depuis peu, cette compétence relève du Conseil régional et qu'une réflexion est toujours en cours entre Latresne et Bouliac.

A la question de M. Péraud sur les commerces dans les zones urbaines, M. Mirguet répond que l'introduction des commerces est souhaitée et encouragée.

M. Flého explique que si des enjeux forts sont ressentis en termes d'aménagement il sera intéressant de classer ces secteurs, de manière spécifique dans le DOA (document d'orientation et d'aménagement) pour permettre une mixité de commerces, de logements et une mixité sociale.

L'ensemble de la zone Salargue sera requalifié en EU dans le futur PLU.

Comme le précisait M. Mirguet, M. Le Maire répète qu'il faudra encourager les automobilistes à passer ailleurs que sur des axes destinés à la desserte locale.

M. Péraud demande quel sera l'impact du projet malherbes sur la circulation automobile.

Par expérience sur une autre commune, M. Le Maire précise qu'in fine, la circulation automobile supplémentaire devrait être négligeable.

M. Flého explique que de toute façon, il faudra établir une hiérarchisation de la voirie; il faut changer de calibre certaines voies, les rendre moins roulantes, et pour cela, travailler étroitement avec la commission travaux.

Il faut veiller à autoriser des droits à construire sur les axes où cela paraît cohérent et sécurisé en favorisant les cheminements doux, comme sur le chemin de Pascot.

M. Mirguet confirme effectivement qu'il faut profiter des opérations à venir pour créer des voies douces et améliorer le cadre de vie.

A la question de M. Caille sur la dangerosité du chemin de la Matte, M. Laville précise que des dispositifs obligeant les automobilistes à ralentir (coussins berlinois) seront mis en place par Bordeaux-Métropole avec une participation de la commune de Latresne pour l'éclairage public nécessaire.

Document joint : PADD.

~o O o~

Concernant le dossier de déclaration de projet EHPAD, M. Le Maire explique que, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée au courant du mois de décembre 2015 et suite aux remarques de 3 personnes, nous avons reçu le 8 janvier dernier le rapport du commissaire-enquêteur présentant un avis favorable motivé pour cette déclaration de projet.

En conséquence, nous vous présentons aujourd'hui l'adoption de la mise en compatibilité du POS, qui n'est rien de plus qu'une modification, avec la création d'un secteur UEi au règlement spécifique sur des parcelles à l'angle des chemins de la Matte et du Souquet.

Cette délibération si elle est adoptée permettra à l'EHPAD le Domaine des Augustins de poser sa demande de permis de construire pour se transférer et augmenter sa capacité d'accueil (d'une quarantaine à 107 lits).

A la demande de M. Caille sur l'échéance de ce projet, M. Le Maire précise qu'il devrait sortir en 2018.

La délibération suivante est donc proposée.

## **N°2016-02 : MISE EN COMPATIBILITE DE LA DECLARATION DE PROJET EHPAD**

**Vu** le Code Général des collectivités Territoriales;

**Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1008 du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 modifiant le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles du L. 153-54 au L. 153-59,

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles du chapitre III du titre II du livre Ier,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur,

**Vu** l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols approuvé par décision du conseil du 22 décembre 1997 et modifié le 14 décembre 1999 ;

**Vu** la délibération n° 2015/48 du 28 septembre 2015 lançant la déclaration de projet EHPAD ;

**Vu** l'ordonnance en date du 06 octobre 2015 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Pierre BASEILHAC en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice ADER en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Au vu de la demande de l'EHPAD Le Domaine des Augustins de se déplacer et de se transférer sur des terrains situés à l'angle des chemins du Souquet et de la Matte, en zone II NA i au POS, il a été procédé à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du POS conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Une réunion des PPA a été tenue le 29 octobre 2014 où étaient présents les services de l'Etat, la chambre d'agriculture, le SYSDAU et la CdC.

Un PV a été dressé et joint à l'enquête publique.

Cette enquête publique sur la déclaration de projet EHPAD valant mis en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Latresne, dans les formes prévues au chapitre III du titre II du Livre Ier du code de l'environnement s'est déroulée du mardi 10 novembre 2015 14h00 au samedi 12 décembre 2015 12h00.

Monsieur Pierre BASEILHAC, Ingénieur de l'Équipement Retraité avait été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Cette enquête publique avait pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation de cette mise en compatibilité et du caractère d'intérêt général du projet.

Monsieur Baseilhac a tenu 5 permanences durant l'enquête et a recueilli l'avis de 3 habitants.

Cette mise en Compatibilité du Plan d'Occupation des Sols permet le transfert et l'extension de l'EHPAD le Domaine des Augustins sur les parcelles AD 61 à 65 et AD 80.

Elle entraîne l'ouverture à l'urbanisation des parcelles AD 61 à 65 situées en zone II NA i au POS avec création d'une zone UEi.

La Parcelle AD 80 conserve son zonage et accueillera le futur parc de l'établissement.

A l'expiration du délai d'enquête publique, le registre a été clos et signé par Monsieur le commissaire enquêteur, qui a écrit sous huit jours au Maire de la commune afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des remarques.

Dans un délai de quinze jours, le Maire a pu produire ses observations.

Le commissaire-enquêteur a transmis le 8 janvier 2016 au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et des conclusions favorables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et ce pendant un an à compter du 12 janvier 2016.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R.123-9 du code de l'environnement a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département : Sud-Ouest et Les Echos Judiciaires Girondins.

**A l'issue de cette enquête et au vu des conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur, le conseil municipal de Latresne peut approuver par délibération la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols « EHPAD ».**

**Le dossier présentant les modifications du rapport de présentation ainsi que celles des pièces écrites et graphiques du règlement sera joint au POS**

**La présente décision sera l'objet d'une publication dans le SO et les Echos Judiciaires Girondins.**

**La présente décision ainsi que le dossier seront transmis à la préfecture pour validation.**

Après en avoir délibéré et *à l'unanimité* des membres présents, le Conseil Municipal décide d'approuver la mise en compatibilité du POS au vu de la déclaration de projet EHPAD.

<b>Pour : 23 voix</b> <b>Contre : 0 voix</b> <b>Abstention : 0 voix</b>
---

~o O o~

M. Le Maire précise tout d'abord que cela concerne seulement la mise à disposition des équipements.

La communauté de communes prendra en charge le fonctionnement des installations mais les clubs sportifs garderont toute leur autonomie.

### **N°2016-03 : MISE A DISPOSITION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS A LA CDC**

Considérant le transfert de compétence « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs d'intérêts communautaires » à la de communes des Portes de l'Entre deux Mers,

Considérant l'étude menée conjointement par les commissions sport de la communauté de et de la commune de Latresne,

Considérant le projet de convention de mise à disposition des équipements sportifs et précisant que les associations garderont la maîtrise de la gestion du planning d'occupation des installations mais s'engageront, dans le cadre des créneaux disponibles, à favoriser les clubs de la communauté de communes,

Considérant que, dans ce cadre, il est nécessaire de déterminer les équipements qui seront mis à disposition de la communauté » de communes,

Le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

Décide de mettre à disposition de la communauté de communes des Portes de l'Entre deux Mers, les équipements sportifs suivants :

- **Le terrain de football, le club house, les vestiaires et les tribunes**
- **2 courts de tennis couverts en terre battue et 4 courts de tennis extérieurs (2 en quick et 2 en terre battue)**
- **Le club house de handball**
- **Une parcelle attenante au terrain d'honneur de football pour y implanter un terrain de 50 m x 68 m destiné aux différentes disciplines sportives (terrain d'échauffement de football pour les séniors, terrain officiel de football pour les -13 ans, terrain d'entraînement pour l'école de rugby...)**

<b>Pour : 23 voix</b> <b>Contre : 0 voix</b> <b>Abstention : 0 voix</b>
---

~o O o~



## N°2016-04 : NOUVEAUX SEUILS DES MARCHES PUBLICS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R.1415-1, D.1414-1, D.1414-5 et D.2131-5-1;

Vu le code des marchés publics ;

Vu le décret n°2005-1308 du 20 octobre 2005, le décret N°2005-1742 du 30 décembre 2005, le décret n°2006-975 du 1<sup>er</sup> août 2006, le décret n° 2009-243 du 2 mars 2009 et le décret n°2010-406 du 26 avril 2010 ;

Vu le décret n°2015-1163 du 17 septembre 2015 modifiant certains seuils relatifs aux marchés publics;

Vu le décret n° 2015-1904 du 30 décembre 2015 modifiant les seuils applicables aux marchés publics et autres contrats de la commande publique ;

Marché	Montant ht	publicité	formalisation	procédure	modalité de choix
FOURNITURES SERVICES ET TRAVAUX	jusqu'à 8 000 €	pas d'obligation de publicité particulière	pas d'obligation de mise en concurrence	pas de procédure imposée	validation par bon de commande signé par l'élu
FOURNITURES SERVICES ET TRAVAUX	de 8 000 € à 25 000 €	pas d'obligation de publicité particulière	demande obligatoire de 3 devis	pas de procédure imposée	validation par bon de commande signé par l'élu
FOURNITURES SERVICES ET TRAVAUX	de 25 000 € à 90 000 €	pas d'obligation de publicité particulière	demande obligatoire de 3 devis sur la base d'un détail quantitatif estimatif	procédure adaptée (MAPA)	Notification de l'acte d'engagement et validation par ordre de service signé par l'élu après attribution en CAO
FOURNITURES ET SERVICES	de 90 000€ à 209 000 €	publicité au BOAMP ou dans JAL+ profil acheteur + presse spécialisée	réponses par Acte d'engagement sur la base d'un DCE	procédure adaptée (MAPA)	Notification de l'acte d'engagement et validation par ordre de service signé par l'élu après attribution en CAO
TRAVAUX	de 90 000 € à 5 225 000 €	publicité au BOAMP ou dans JAL+ profil acheteur + presse spécialisée	réponses par Acte d'engagement sur la base d'un DCE	procédure adaptée (MAPA)	Notification de l'acte d'engagement et validation par ordre de service signé par l'élu après attribution en CAO
FOURNITURES ET SERVICES	à partir de 209 000 €	publicité au BOAMP + JOUE +profil acheteur	réponses par Acte d'engagement sur la base d'un DCE	procédure formalisée	Notification de l'acte d'engagement et validation par ordre de service signé par l'élu après attribution en CAO
TRAVAUX	à partir de 5 225 000 €	publicité au BOAMP + JOUE +profil acheteur	réponses par Acte d'engagement sur la base d'un DCE	procédure formalisée	Notification de l'acte d'engagement et validation par ordre de service signé par l'élu après attribution en CAO

**Pour : 23 voix**  
**Contre : 0 voix**  
**Abstention : 0 voix**

~ 0 0 0 ~

## QUESTIONS DIVERSES

Mme Pied-Jules demande si nous avons des nouvelles des fusions des communautés de communes.

M. Le Maire précise que, pour l'instant, nous n'avons pas de retour; le Préfet a jusqu'au mois de mars pour répondre.

M. Michelet annonce que ce samedi soir, se joue « Ubu roi » à la salle des fêtes.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h03*