

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE VIRAZEIL

## MERCREDI 29 NOVEMBRE 2017

Nombre de conseillers : 19

En exercice : 19

Présents : 12

Absents/ Excusés : 05

Pouvoir : 02

L'an deux mille dix-sept

Le vingt-neuf septembre,

le Conseil municipal de la commune de VIRAZEIL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur COURREGELONGUE Christophe, Maire

Date de convocation du Conseil municipal : 24 novembre 2017

Mme PINASSEAU a été désignée comme secrétaire de séance

PRESENTS : M. COURREGELONGUE, Mme DELRIEU-GILLET M. PAULAY, Mme MARTINETTI-BRICE, M. LEBEDINSKY, M. PIRA, Mme ZOIA, Mme RATINAUD, M. GILLE, Mme PINASSEAU, M. TREZEGUET, Mme VALENTI

POUVOIRS : Mme SCAFFINI à Mme RATINAUD – Mme VALENTIN à Mme BRICE

ABSENTS / EXCUSES : M. MENIER, M. JUIN, Mme VAYSSIERE, M. LATASTE, M. BLANCHARD

La séance est ouverte par l'adoption à l'unanimité du compte rendu du dernier conseil municipal du 18 octobre 2017.

### **I. Présentation du projet de l'association « Club des six » pour création d'un lieu de vie sous forme de logements partagés, adaptés à des personnes en situation d'handicap :**

M. le Maire présente M. CILLIERES président de l'ASPTT Marmande et Mme HETRE du groupement solidaire qui va exposer le projet.

Le « Club des six » est une association, dont le projet de colocation est porté pour Sabrina, la sœur de la fondatrice.

Il s'agit de regrouper les aides des personnes en situation de handicap, de les mutualiser et de pouvoir leur offrir une vie dans un habitat inclusif.

Les heures d'aide, d'accompagnement (heures de compensation du handicap) des colocataires sont mises en commun, cela permet de recruter une équipe d'aidants qui va les accompagner au quotidien et va leur permettre de vivre de façon autonome (entre 6 et 8 emplois à temps plein créés).

Les autres aides, l'AHH (allocation d'adulte handicapé) et les APL vont permettre de payer le logement, l'alimentation, le téléphone... C'est l'association des familles « Le Club des six » qui gère cette enveloppe.

Pour un bon fonctionnement, il a été créé un groupement solidaire qui concilie le meilleur du secteur privé et de l'associatif. Toutes les entreprises qui ont été créées pour une seule fonction, permettre au « Club des six » de vivre de façon autonome. Elles sont indépendantes entre elles et pérennes, car il n'y a aucune subvention de l'Etat. L'intégralité de l'investissement est portée par l'association qui bénéficie du fond social Amundi, émanation du Crédit Agricole qui porte les 50% de l'investissement et les 50% autres sont imposés auprès de prêts bancaires. Les loyers permettent de rembourser les emprunts qui sont obligatoires, car logement avec un financement PLS (prêt locatif social).

La destination des logements ne changera jamais, car l'association est propriétaire du logement.

M. CILLIERES dit qu'il a pensé à Virazeil, car il habite ici et qu'il y a l'ADAPT à côté.

Le projet est monté en lien avec une municipalité. Il faut environ 1 500m<sup>2</sup> de terrain.

La colocation fait à peu près 350 m<sup>2</sup>. Habitation avec étage (ascenseur) avec une dizaine de logements PLS (prêt locatif social), un T3 et des T2 et T1 (la mairie participe à l'attribution des logements sociaux).

Mme HETRE dit que l'idéal serait d'avoir un terrain pour construire 6 logements et un appartement tremplin pour des personnes en situation de handicap (tout ce qui ne nécessite pas un accompagnement médicalisé) et au-dessus des logements pour les personnes à revenus modérés.

Il faut qu'il y ait une vie de village, avec des commerces et proche d'une gare pour que les parents puissent venir facilement. Virazeil présente ces avantages.

Il faut environ 18 mois à partir du moment où c'est signé pour ouvrir la colocation.

A ce jour, la commune est propriétaire de 2 terrains, celui de Jarbarlan (derrière le Rallye) et celui à côté du stade, qui est le plus approprié. Mme HETRE apprécie ce terrain qui n'est pas isolé, proche du stade, mais elle a peur pour la route et il n'y a pas de trottoirs. Les colocataires seront dépendants d'une personne s'ils veulent sortir.

Mme PINASSEAU pense à 2 autres terrains qui peuvent aussi être concernés.

Mme RATINAUD pense à l'ADAPT qui peut avoir besoin d'une chambre. Mme HETRE dit qu'il y aura une chambre d'amis permettant l'accueil de la famille ou les amis des colocataires et aussi pour des répités familiaux.

Un film promotionnel sur le projet est montré à l'assemblée.

M. le Maire informe de la présence localement d'une association d'aides ménagères et assistantes de vie, qui est l'UNA47.

Les élus entament le débat. Plusieurs points sont soulevés : des interrogations sur les financeurs de l'association le Club des Six, de réels avantages existent, la localisation est à bien réfléchir, les avantages pour la commune et l'ADAPT sont réels, les problèmes liés à la voirie et à l'accessibilité rentrent en compte, le coût pour la commune avec l'opération du don du terrain comme pour tout bailleur social.

M. le Maire conclut en disant qu'il y a des interrogations à lever sur ce projet. Il demandera les avis du directeur de l'ADAPT et du Conseil Départemental qui doit être sollicité par Mme HETRE.

## **II. Aliénation de chemins ruraux aux lieux-dits « Pagau » et « Bèze » après enquête publique :**

M. LEBEDINSKI précise que les 2 propriétaires se sont portés acquéreur des chemins. Un rendez-vous chez le notaire est prévu rapidement.

M. le Maire indique le prix de vente pour Mme POURQUEY. La commune ne peut pas vendre à zéro euro, bien qu'il y ait eu une promesse de vente au franc symbolique à l'époque. Il a été établi le prix de 0.225€ le m<sup>2</sup> soit 70€20 pour 3a12c au lieu-dit « Pagau ».

Les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur et les frais de géomètre par la commune. Adopté à l'unanimité.

M. GAGNAYRE vend les parcelles n° 940 et 941. Le prix a été fixé à 2€85 le m<sup>2</sup> et la commune lui vend les parcelles n° 944 et 943 à 1€18 le m<sup>2</sup>, soit un achat et une vente au montant équivalent au total.

Les frais de notaire seront supportés par les acquéreurs et les frais de géomètre par la commune. Adopté à l'unanimité.

## **III. Présentation du projet lotissement et logements sociaux à « Milhan » opération Cœur de Bourg) :**

M. le Maire précise que sur le projet Cœur de Bourg, il a un conflit d'intérêt : il ne peut pas participer aux décisions et au débat et il quitte la salle du Conseil.

Mme DELRIEU-GILLET présente à l'assemblée, l'implantation des logements sociaux sur un plan (non définitif). Proposition de logements T3 et T4 et proposition d'habillage avec du bois.

M. PIRA précise que la DDT impose un accès au terrain de derrière.

Mme RATINAUD dit qu'en admettant que l'on fasse le projet de logements sociaux sur 1 250m<sup>2</sup>, la commune devra acheter le terrain et gérer les logements. Elle s'interroge pour savoir si les loyers vont

autofinancer le coût de l'investissement. Et si cela ne va pas faire trop, notre projet et celui du « Club des six ».

M. PIRA précise qu'il s'agit d'une opération à plus d'un million d'euros.

Mme DELRIEU-GILLET dit que si on donne le terrain au « Club des six » on peut demander quelques aménagements, concessions, du type faire les trottoirs.

M. PAULAY rappelle de ne pas mélanger les 2 projets.

Comme l'avait suggéré Mme VALENTI, M. LEBEDINSKI dit de demander une participation financière à l'achat du terrain.

Mme VALENTI pense que le projet « Club des six » se substitue au notre. Elle voudrait que notre projet de logements sociaux soit maintenu. Mme PINASSEAU approuve.

Mme DELRIEU-GILLET pense à des prix de loyer autour de 360€ pour un T2.

Il y a beaucoup de demande de logement, mais la question est « y a-t-il de la demande pour des logements sociaux à Virazeil ? »

Si le projet associatif créait des logements sociaux, possibilité de faire dans notre projet des logements sociaux et aussi non-sociaux. Mme DELRIEU-GILLET dit ne pas parler de logement sociaux, mais de logements municipaux avec 2 tarifs, un réglementé et l'autre adapté afin de faire attention à la communication.

Le projet de lotissement « Cœur de Bourg » est monté avec la SEM47 représenté par M. GALTIE.

M. PIRA dit que la SEM 47 a été contactée pour faire une étude pour chiffrer le coût de la viabilisation de ce lotissement. Deux options possibles : la 1ère serait de confier à un privé qui gère tout, la 2ème serait de céder à la SEM 47.

Achat du terrain financé par la commune 123 000€ (évaluation par le domaine).

Mme ZOIA demande si c'est faisable de vendre à 40€ le m<sup>2</sup>, sachant que la commune ne rentrera pas dans ses fonds. Les conseillers rappellent le cas de Sainte-Bazaille, qui n'a pas vendu à cause d'un prix trop élevé.

Proposition de laisser arborer le fond des terrains pour qu'une partie soit laissée à l'absorption de l'eau pour le drainage.

M. PIRA dit que des économies peuvent être faites sur la voirie, un seul trottoir, les piétons prioritaires, puis les vélos et ensuite les voitures. Mais il faut penser aux poubelles.

Il parle de l'établissement public foncier qui achète le terrain pour le compte de la commune. Cette dernière rembourse sans intérêt à mesure qu'elle vend des terrains. M. PAULAY approuve cette solution.

Mme DELRIEU-GILLET s'interroge sur la prise de risques. Elle dit que le l'achat du terrain qui prévoit les logements communaux peut être réalisé sur le financement du CCAS (accord du percepteur).

Pour conclure, les conseillers approuvent le projet et se prononcent sur l'achat du terrain.

M. le Maire réintègre la salle du conseil municipal.

#### **IV. Sécurisation de la RD n°132 ; demande de la subvention des « Amendes de Police » au Conseil Départemental pour achat de radar pédagogique :**

M. le Maire indique aux membres du conseil municipal les résultats du premier comptage réalisé en 2016, sur le lieu-dit France de la Côte de France où environ 10% des personnes sont au-dessus de la vitesse autorisée à 90km/h et un deuxième comptage a suivi au niveau des vignes du lieu-dit Brande où là, le pourcentage monte à 35%.

Les services de gendarmerie ne mettront pas de radar et le Département estiment que limiter la vitesse à 70km/h n'est pas une bonne solution.

Possibilité pour M. NAUDIN de sortir sur la voie communale, à condition d'acheter un morceau de terrain de M. WIND et obligation sera faite à M. TONIAL de raser sa haie.

Le service Voirie du Département propose la création de bandes de ralentissement sonores et rugueuses au sol pour la route menant d'Escassefort à Virazeil.

Le devis pour l'achat de 2 radars pédagogiques s'élève à 6 504€ TTC avec possibilité de récupérer 40% d'un montant de dépenses de travaux, en subvention d'amendes de police soit 2 608€ HT, il reste une participation de la commune de 4 336€ TTC.

M. TREZEGUET dit son expérience et signale que c'est souvent en panne. Il doute de la fiabilité du produit.

Abstention de M. TREZEGUET. Adopté à la majorité.

- V. Révision PLU : révision du zonage d'assainissement eaux usées ; présentation et avis sur le projet de zonage :**
- M. le Maire présente un plan montrant le projet de zone d'assainissement proposé par EAU 47. Ce document sera intégré dans la révision du PLU.  
Adopté à l'unanimité.
- VI. Vente de la licence IV de l'ancien bar « Le Rallye » (dernière de la commune) :**
- M. le Maire rappelle qu'il a reçu en septembre un avis indiquant que la licence IV ( la dernière de la commune) a trouvé un acquéreur pour un montant de 7 000€, ainsi qu'une seconde offre inférieure d'un montant de 5 000€. A ce moment-là, il a donné un avis négatif en espérant qu'il y ait un délai de 3 ans encore, sauf que le 7 novembre dernier M. le Maire a reçu un courrier du liquidateur judiciaire de Mme STUTZ, dont il fait lecture indiquant un délai de 3 mois (jusqu'au 7 février 2018) pour faire une offre, sans quoi, il y aura péremption de la licence.  
Les restaurateurs de Virazeil ne sont pas intéressés, car la licence restaurant suffit. M. BLANCHARD l'avait demandé pour la pizzeria, mais il n'est pas à la distance réglementaire, soit 75 mètres de l'école.  
Etant donné que c'est la dernière licence de la commune et qu'il y avait eu un vœu de l'ancien conseil de l'acheter, M. le Maire propose un achat à 5 000€. Cette licence devra vivre au moins une fois par an.  
Mme VALENTI s'abstient. Adopté à la majorité.
- VII. Convention ENEDIS pour l'installation d'une armoire électrique sur le terrain communal lieu-dit « Meyssan » :**
- M. PAULAY dit qu'il y a un projet de photovoltaïque sur le hangar de M. BILIRIT. Un raccordement doit se faire sur le poteau électrique situé sur le parking à « Meyssan ». Un transformateur électrique doit être installé sur le terrain de la commune. ENEDIS demande de signer une convention pour qu'il puisse installer ce transformateur. En même temps, il y aura la pose d'un poteau pour rehausser une ligne électrique qui passe au-dessus du téléphone. Ce sera un raccordement enterré qui remontera ensuite au poteau. Le vote porte sur la cession d'un morceau de terrain de 3m<sup>2</sup> situé à « Meyssan », l'installation d'une armoire de coupure de dérivation et autoriser M. le Maire à signer tous les documents.  
Adopté à l'unanimité.
- VIII. Syndicat d'aménagement des bassins versants du Trec, Gupie et Canaule : présentation de l'étude diagnostic du bassin versant et du projet de nouvelle gouvernance :**
- M. le Maire présente brièvement l'analyse faite. Les documents étant à la disposition des conseillers. Il dit que des préconisations et des travaux concernant les cours d'eau de la commune sont listés (notamment pour le Trec de Canteranne). Les travaux sur les rives des cours d'eau sont possibles sur les berges en lien avec les propriétaires.  
Il fait part du projet de nouvelle gouvernance du syndicat qui s'appuiera sur seulement les élus communautaires et les élus municipaux ne pourront participer qu'aux comités de bassin qui sont purement consultatifs. M. le Maire s'est exprimé au dernier conseil communautaire de VGA pour proposer que toutes les communes soient représentées au comité syndical et que les élus communaux aient la possibilité d'en faire partie comme cela se fait pour le SCOT.
- IX. Proposition d'attribution de noms à des sites municipaux :**
- M. le Maire propose les noms de M. Serge POLETTO et M. René CELLO, pour nommer la salle derrière la mairie et la salle de Meyssan, afin d'honorer ses anciens élus. Les conseillers municipaux acceptent sur le principe.

**X. Attribution d'une subvention au projet cirque « Gargouille » pour les écoles :**

M. le Maire dit que le conseil municipal s'était accordé sur le principe, mais que la délibération n'avait pas été prise. Il propose une subvention de 2 000€ à la coopérative scolaire. La difficulté du moment est par rapport au site, car il faut 27 mètres de circonférence et au raccordement électrique. Adopté à l'unanimité.

**XI. Participation aux frais de scolarité des enfants hors commune :**

M. le Maire indique qu'un tableau a été établi comme chaque année pour les enfants scolarisés hors commune sur l'année scolaire 2016/2017. Nous proposons d'établir le comptage exact des élèves scolarisés à Virazeil, n'habitant pas la commune.

S'il y a eu accord lors de la demande de dérogation, la commune de Marmande doit participer au frais de scolarité de ces élèves.

Mme DELRIEU-GILLET présente les calculs : pour l'école maternelle, le coût est de 1 805€ par enfant et pour l'école élémentaire le coût est de 354€ par enfant.

La commune de Marmande a fait connaître les frais de scolarité des hors-communes. C'est 1 114€ par enfant pour l'école maternelle et 308€ pour l'école élémentaire. Pour Virazeil, cela concerne 5 enfants, dont un à Edouard Herriot dans le cadre d'une Unité Localisée pour L'Inclusion Scolaire.

Mme PINASSEAU s'étonne de la différence de coût d'un enfant en maternelle avec le coût de Marmande. Mme DELRIEU-GILLET dit qu'il s'agit du taux d'encadrement des ATSEM, 3 à Virazeil et moins à Marmande. Les textes disent qu'il faut avoir une ATSEM par classe de petits, après on peut mutualiser une ATSEM pour 2 classes.

Adopté à l'unanimité.

**XII. Point sur la révision du PLU :**

M. le Maire dit qu'il a été reproché pour l'étude environnementale, de ne pas avoir la connaissance du nombre de mètre cube d'eau usée que la station d'épuration de Marmande pouvait accueillir.

M. PIRA rappelle que des travaux doivent être faits sur cette station mais ils n'en connaissent pas le montant. En conséquence, ils ne veulent pas s'engager auprès des communes de Beaupuy et de Virazeil pour accueillir les eaux usées de nos habitants. Cela bloque la révision du PLU. M. le Maire informe que la commune n'est pas directement dans l'affaire car elle a délégué sa compétence assainissement à EAU 47, qui a des accords avec VEOLIA et la ville de Marmande. Réunion mardi prochain avec M. PEZUTTI et tout le collectif du PLU groupé pour établir une stratégie avec EAU 47. Une solution devra être trouvée.

**XIII. Avenant au logiciel « Cosoluce » pour « Iconnect » (dématérialisation des flux comptables) :**

M. le Maire présente Iconnect. Coût de 255€ /an.

Adopté à l'unanimité.

**XIV. Motion pour la survie de la ruralité proposée par l'Assemblée des Départements de France, Amicale des Maires, l'Association des Maires Ruraux de France :**

M. le Maire lit la motion qui est proposé.

Adopté à l'unanimité.

**XV. Calendrier des manifestations : NON VU**

**XVI. Travaux en cours : NON VU**

**XVII. Questions diverses :**

**- Contrat de prestation de service de l'APAVE :**

Journée de formation faites le 10 novembre pour la salle des fêtes, auprès de Mme FREZET et Mme LAVAUD à la demande du sous-préfet. Pour un coût de 348€ TTC. Autoriser M. le Maire à signer les documents.

Adopté à l'unanimité.

- **Les rythmes scolaires, retour à la semaine à 4 jours :**  
 La semaine à 4 jours et demi reste la base. Pour passer à 4 jours il faut demander une dérogation. L'inspecteur d'académie a rappelé la procédure : il faut l'avis du conseil d'école, la décision de la commune, un engagement pour la concertation et au final son appréciation s'il y a un consensus général pour accorder la dérogation à 4 jours.  
 Dans l'avis du conseil d'école il y a l'avis des 3 parties, à savoir, la commune, les parents d'élèves et les enseignants. L'avis sera donné soit à l'unanimité, soit à la majorité.  
 Un questionnaire sera proposé et une réunion publique est prévue le 4 décembre 2017 pour les parents.  
 Pour information sur les 43 communes de VGA, il y en a 6 qui sont passées à 4 jours à la rentrée 2017.
  
- **Demande d'autorisation pour un stand de vente de paella dans le village.**  
 La commune a reçu une demande pour installer un stand de paella sur la commune de Virazeil le vendredi matin. Une proposition lui sera faite pour qu'elle vienne le lundi, les commerces étant fermés elle ne les concurrencera pas. Les conseillers réagissent sur le terme de concurrencer. M. le Maire dit qu'il faudra définir l'emplacement, les conséquences techniques et le coût.
  
- **Informations :**  
 \* Dominique GILLET a été promu au grade de lieutenant-Colonel des Sapeurs-Pompiers.  
 \* M. Daniel CARRARETO est le nouveau président des instances du football, au sein du district du Lot-et-Garonne.  
 Un courrier sera fait pour les féliciter de leur nomination.
  
- **Travaux au terrain de football Devis ESTEVE :**  
 Pour l'aération du gazon du terrain de football, pour un coût de 400€. Les conseillers se posent des questions sur l'état de ce terrain ; Manque d'eau ? Piétinement excessif ? Qualité de l'herbe ? Plusieurs hypothèses sont avancées après échanges avec le Club de Football.  
 M. le Maire a remarqué que lors des fortes pluies le drainage se réalisait bien.  
 Acceptation du devis.
  
- **Activité Déco Passion :**  
 Mme PINASSEAU dit que cette association est à l'étroit dans la salle pour leur activité le mercredi après-midi. L'association a demandé à la société de chasse, l'autorisation d'installer 2 tables. Le Président de la Chasse a dit qu'il n'était pas d'accord. Mme PINASSEAU tenait à le signaler et trouve que cette attitude n'est pas très courtoise entre associations de Virazeil.  
 M. le Maire est informé de cette initiative et rappelle que le local de la Chasse est dévolu à cette association. On ne peut que souhaiter et favoriser une bonne entente entre associations mais cela est de leur ressort.

La séance est levée à 00 h 23