

Convocation du 10 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-et-un mars, le Conseil Municipal de la commune de GRIGNOLS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Grignols, sous la présidence de Madame Françoise DUPIOL-TACH, Maire.

PRÉSENTS : Raphaël BERTRAM, Christian BEZOS, Lucienne BIES, Michel CARRETEY, Patrick CHAMINADE, Gaëlle CRISTOFARI, Françoise DUPIOL TACH, Marylène GACHET, Léa GONZALEZ-REMACLE, Bernard JAYLES, Laurence LAPORTE, Geneviève NATUREL-ZANDVLIET.

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) : Solange DEGRUSON qui a donné procuration à Françoise DUPIOL-TACH, Nicolas LORENZON, Pierre-Florian OUSTRY.

Secrétaire de Séance : Léa GONZALEZ-REMACLE.

Ordre du jour :

- Arrêté du procès-verbal du 07 Février 2023 ;
- Droits de passage sur terrains communaux au profit de M. GLEMET et Mme LEGLISE - Délibération ;
- Réhabilitation de la Salle des Fêtes - Convention de Maîtrise d'œuvre - Délibération ;
- C.A.B. 2 : Approbation du projet prévisionnel et du financement prévisionnel par le Département – Délibération ;
- P.L.U.I. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :
 - o Avis sur le projet du P.L.U.I. arrêté - délibération ;
 - o Instauration du permis de démolir - délibération ;
 - o Institution de la Déclaration Préalable pour l'édification de clôture – délibération ;
- Informations et Questions diverses,

Avant d'ouvrir la séance, Madame le Maire demande à l'assemblée l'autorisation de rajouter à l'ordre du jour une délibération relative à l'annulation de la délibération 05/2023 du 07 février 2023 - - Autorisation de mandater et liquider des dépenses d'investissements 2023 avant le vote du budget 2023 – à la demande du contrôle de légalité l'inscription budgétaire n'étant pas réglementaire.

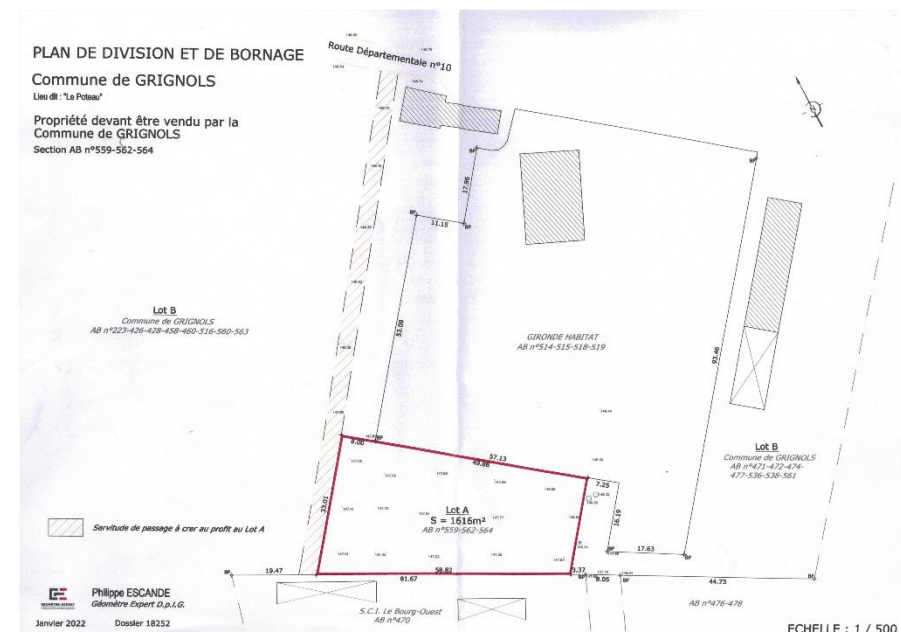
Le Conseil Municipal autorise l'inscription de cette délibération à l'ordre du jour.

➤ **Approbation du procès-verbal du 07 février 2023**

Le procès-verbal de la réunion du 07 février 2023 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

➤ **Droits de passage sur terrains communaux au profit de M. GLEMET Antoine et Mme LÉGLISE Émilie – Terrains le Poteau – parcelles AB 563 et AB 560**

Délibération n° : 07/2023



Madame le Maire rappelle que lors de la séance du 07 février 2023, le Conseil Municipal a validé la cession de terrains cadastrés : AB 562 – 559 et 564 d'une superficie de 1 616 m² à M. GLEMET Antoine et Mme LÉGLISE Émilie.

Pour mener à bien ce projet, il convient à la commune de constituer au profit des biens achetés par M. GLEMET Antoine et Mme LÉGLISE Émilie, une servitude sur les parcelles AB 563 et AB 560 selon plan joint.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération suivante :

Madame le Maire rappelle que lors de la séance du 07 février 2023, le Conseil Municipal a validé la cession de terrains cadastrés : AB 562 – 559 et 564 d'une superficie de 1 616 m² à M. GLEMET Antoine et Mme LÉGLISE Émilie.

Pour mener à bien ce projet, il convient à la commune de constituer au profit des biens achetés par M. GLEMET Antoine et Mme LÉGLISE Émilie, une servitude sur les parcelles AB 563 et AB 560 selon plan joint.

Ceci exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

*- valide la servitude pour **passage de réseaux** et servitude à **usage de chemin d'accès** sur les parcelles AB 563 et AB 560 propriété de la commune ;*

*- **mandate** Madame le Maire pour signer tous les documents nécessaires à ces servitudes.*

➤ **Réhabilitation de la salle des fêtes – Convention de Maitrise d'Œuvre - Délibération**

Délibération n° : 08/2023

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la salle des fêtes, Madame le Maire rappelle que la demande de subventions au titre de la DETR a été déposée et que celle-ci a été basée sur l'étude de faisabilité et l'estimation sommaire établies par l'architecte M. Jean-Luc ARQUEY.

Cette réhabilitation est éligible aux aides attribuées dans le cadre du « Fonds vert » ainsi qu'aux aides du Département dans le cadre de la « Transition Énergétique ». Pour ces deux aides, une étude technique du bâtiment est nécessaire pour la constitution des dossiers.

Monsieur Jean-Luc ARQUEY ayant déjà travaillé sur l'estimation de ce projet, Madame le Maire propose de signer un contrat de Maîtrise d'Œuvre afin de poursuivre ce projet et le mener à bien.

Monsieur ARQUEY propose un taux de rémunération à hauteur de 9.50 % sur un coût prévisionnel de travaux de 356 670.00 € HT pour un forfait initial de rémunération de 33 883.65 € HT.

Cette étude doit être réalisée à partir d'un avant-projet sommaire – APS établi par le Maître d'œuvre. Il convient de produire une étude thermique du bâtiment pour constituer le dossier de demande de subventions au titre du Fonds Vert « mise en œuvre de la rénovation énergétique des bâtiments publics » et le dossier de demande de subventions au Département au titre de la transition énergétique.

Le SIPHEM avait réalisé en janvier 2021 une pré-étude, cependant un avant-projet sommaire ou avant-projet définitif dans lesquels figurent la description du projet, les plans et les estimations d'investissements réalisés par un architecte sont nécessaires pour, d'une part vérifier si l'étude est toujours conforme et d'autre part permettre d'affiner la partie « ambitions écologiques » demandées lors de la constitution de ces dossiers de demandes de subventions spécifiques.

M. Jean-Luc ARQUEY – architecte avait été sollicité pour la réalisation de l'étude de faisabilité et l'estimation des travaux de réhabilitation de la Salle des Fêtes pour permettre le dépôt de demande de subventions au titre de la DETR. De ce fait, Madame le Maire propose de signer le contrat de maîtrise d'œuvre avec M. Jean-Luc ARQUEY pour mener à bien ce projet aux conditions suivantes, étant entendu que si le projet n'est pas mené à son terme le contrat sera résilié :

- Taux de rémunération : **9.50 %** sur coût prévisionnel des travaux HT- selon contrat joint.

Le conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération suivante :

Madame le Maire expose :

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la salle des fêtes, il convient de produire une étude thermique du bâtiment pour constituer le dossier de demande de subventions au titre du Fonds Vert « mise en œuvre de la rénovation énergétique des bâtiments publics » et le dossier de demande de subventions au Département au titre de la transition énergétique.

Le SIPHEM avait réalisé en janvier 2021 une pré-étude, cependant un avant-projet sommaire ou avant-projet définitif dans lesquels figurent la description du projet, les plans et les estimations d'investissements réalisés par un architecte sont nécessaires pour, d'une part vérifier si l'étude est toujours conforme et d'autre part permettre d'affiner la partie « ambitions écologiques » demandées lors de la constitution de ces dossiers de demandes de subventions spécifiques.

M. Jean-Luc ARQUEY – architecte avait été sollicité pour la réalisation de l'étude de faisabilité et l'estimation des travaux de réhabilitation de la Salle des Fêtes pour permettre le dépôt de demande de subventions au titre de la DETR. De ce fait, Madame le Maire propose de signer le contrat de maîtrise d'œuvre avec M. Jean-Luc ARQUEY pour mener à bien ce projet aux conditions suivantes, étant entendu que si le projet n'est pas mené à son terme le contrat sera résilié :

- Taux de rémunération : **9.50 %** sur coût prévisionnel des travaux HT- selon contrat joint.

Ceci exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **valide** le contrat de maîtrise d'œuvre joint à la présente délibération, aux conditions précisées ci-dessus avec l'architecte, M. Jean-Luc ARQUEY dans le cadre du projet de réhabilitation de la salle des fêtes ;
- **autorise** Madame le Maire pour signer tous les documents afférents à cette délibération.

Réhabilitation de la salle des fêtes - Commune de GRIGNOLS

Département de la GIRONDE
Commune de GRIGNOLS

Maître d'Ouvrage

COMMUNE DE GRIGNOLS

Mairie – 56, allées Saint-Michel

33 690 GRIGNOLS

Représentée par **Mme DUPIOL-TACH, Maire**

REHABILITATION DE LA SALLE DES FETES

**45, rue des anciennes écoles
33 690 GRIGNOLS**

CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

MARS 2023
2023 MP 01

Jean-Luc ARQUEY
Architecte D.P.L.G.
Ordre des architectes d'Aquitaine n° 1441
"Laroudey" - 33430 CUDOS
Tél./Fax : 05 56 75 21 79

Jean-Luc ARQUEY Architecte DPLG - « Laroudey » - 33 430 CUDOS
Tél. 06 81 35 88 90 - jean-luc.arquey@orange.fr

Réhabilitation de la salle des fêtes - Commune de GRIGNOLS

Département de la GIRONDE
Commune de GRIGNOLS

Maître d'Ouvrage

COMMUNE DE GRIGNOLS

Mairie – 56, allées Saint-Michel
33 690 GRIGNOLS

Représentée par **Mme DUPIOL-TACH, Maire**

REHABILITATION DE LA SALLE DES FETES

**45, rue des anciennes écoles
33 690 GRIGNOLS**

CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

ACTE D'ENGAGEMENT

(A.E.)

MARS 2023
2023 MP 01

Jean-Luc ARQUEY
Architecte D.P.L.G.
Ordre des architectes d'Aquitaine n° 1441
"Laroudey" - 33430 CUDOS
Tél./Fax : 05 56 76 87 23

Jean-Luc ARQUEY Architecte DPLG - « Laroudey » - 33 430 CUDOS
Tél. 06 81 35 88 90 - jean-luc.arquey@orange.fr

OBJET DU CONTRAT

Le contrat qui est conclu avec le Maître d'Œuvre privé dont l'offre a été retenue par le Maître d'Ouvrage public ci-après :

MAÎTRE DE L'OUVRAGE :
COMMUNE DE GRIGNOLS

MANDATAIRE :
.....

PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHÉ :
Mme DUPIOL-TACH, Maire

CONDUCTEUR D'OPÉRATION :
.....

Puis acceptée par la personne responsable du marché est un contrat de maîtrise d'œuvre ayant l'objet ci-après:

RÉALISATION :
REHABILITATION DE LA SALLE DES FETES

L'offre a été établie sur la base :

- des conditions économiques en vigueur au mois de **MARS 2023** (mois zéro, m0)
- du Cahier des Clauses Administratives Particulières en date de **MARS 2023** et des documents qui y sont mentionnés.
- du programme établi par le Maître de l'Ouvrage et de ses annexes en date du

La personne responsable du marché est : **Mme DUPIOL-TACH, Maire**

Désigné par délibération du :

Date du marché :

Montant du marché T.T.C. : **40 660,38 € (TVA 20,0%)**

Chapitre budgétaire :

Article :

Service liquidateur : **Commune de GRIGNOLS**

Comptable as signataire des paiements :
Service Percepteur de la Commune de GRIGNOLS

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 192 du Code des marchés publics :
Mme DUPIOL-TACH, Maire

Cadre réservé à la mention NANTISSEMENT :

Opération :
.....
.....

Le marché est passé :
En application de l'article 312 - 9 du Code des marchés publics et selon les dispositions de la loi n° 85704 du 12 Juillet 1985 modifiée et de ses textes d'application.

- 2 -

CONTRACTANT

Je, contractant unique soussigné,

Jean-Luc ARQUEY
Architecte D.P.L.G.
« Laroudey » 33 430 CUDOS
N° SIRET 388 632 762 000 18
Code NAF 7111Z

après avoir pris connaissance du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et des documents qui y sont mentionnés,

après avoir rempli la déclaration prévue à l'article 50 du Code des Marchés Public,

AFFIRME, sous peine de résiliation de plein droit du contrat, qu'aucune des personnes physiques ou morales pour lesquelles j'interviens ne tombe sous le coup de l'interdiction découlant de l'article 50 de la loi du 14 avril 1952 (article 49 du Code des Marchés Publics)

M'ENGAGE, sans réserve, conformément aux conditions, clauses et prescriptions imposées par le Cahier des Clauses Administratives Particulières, à exécuter la mission de Maîtrise d'Œuvre aux conditions particulières ci-après, qui constituent l'offre (du groupement que nous avons constitué).

J'ATTESTE, sur l'honneur que la prestation faisant l'objet du présent marché sera réalisée avec des salariés employés régulièrement au regard des articles L 143.3, L 143.5 et L 620.3 du Code du Travail relatifs à la lutte contre le travail clandestin.

- 3 -

OFFRE

1° - OFFRE DE PRIX

- a) réputés établis sur la base des conditions économiques en vigueur au mois MO fixé en page 1 du présent acte.
- b) résultat de l'appréciation de la complexité de l'opération.
- c) comprenant les éléments de mission de Maîtrise d'Œuvre consignés aux articles 1-5 et 15 du C.C.A.P.,

FORFAIT INITIAL DE RÉMUNÉRATION : F(sP) = **33 883,65 H.T.**

TAUX DE RÉMUNÉRATION : s = **9,50 %**

COÛT PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX : P = **356 670,00 € H.T.**

fixé : ~~soit par l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux~~
soit par le coût des travaux estimés au stade de **AVANT PROJET SOMMAIRE**

Le coût prévisionnel des travaux est assorti de taux de tolérance fixés à l'article 4 du C.C.A.P.
Le forfait initial de rémunération sera rendu définitif selon les dispositions de l'article 5 du C.C.A.P.
Les valeurs attribuées à chaque co-traitant sont fixées dans l'annexe 1 au présent Acte d'Engagement.

HA

2° - OFFRE DE DÉLAI D'ÉTABLISSEMENT DES DOSSIERS D'ÉTUDES

A partir de la date de réception de la notification du contrat approuvé par le Maître de l'Ouvrage:
ESQUISSE et DIAGNOSTIC (ESQ & DIAG) **6 semaines**

Et à partir de la date de réception de la notification de l'accord du Maître d'Ouvrage sur l'élément précédent, pour les autres éléments d'études:

AVANT PROJET SOMMAIRE (APS)	6 semaines
AVANT PROJET DÉFINITIF (APD)	6 semaines
PROJET (PRO)	6 semaines

3° - LIBÉRATION DES SOMMES

Le Maître d'Ouvrage se libérera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit du compte ci-après selon les répartitions jointes en annexe 1.

4° - ACCEPTATION

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée au concepteur dans un délai de 90 jours à compter de la date de remise de l'offre.


Fait en un seul original

Le 20 mars 2023 à CUDOS

Le CONTRACTANT (MAÎTRE D'OEUVRE)

Représenté par : **Jean Luc ARQUEY**
(Signature et cachet)

Jean-Luc ARQUEY
Architecte D.P.L.G.
Ordre des architectes d'Aquitaine n° 144
"Laroudey" - 33430 CUDOS
Tel./Fax : 05 56 23 87 15



Est acceptée la présente offre pour valoir acte d'engagement

Le..... à

Le MAÎTRE DE L'OUVRAGE

La personne responsable du marché:
(Signature et cachet)

Notification du marché le :

Reçu l'avis de notification du marché le:

REHABILITATION DE LA SALLE DES FETES

45, rue des anciennes écoles 33 690 GRIGNOLS

Maître d'Ouvrage : Commune de GRIGNOLS, représentée par Mme DUPIOL-TACH, Maire

Coût des travaux estimés en phase Avant Projet Sommaire : **356 670,00 € HT**

Mission de Maîtrise d'Œuvre de BASE

Taux de la mission : **9,50 %**

Montant des honoraires de la Maîtrise d'Œuvre : 33 883,65 € HT

REPARTITION DES HONORAIRES

ELEMENTS DE MISSION	%	Montant de la Mission	%		Architecte Mandataire Jean-Luc ARQUEY	
			des phasages	des phases	%	Montant
ESQUISSE	4,00	1 355,35			100,00	1 355,35
AVANT PROJET (APS)	14,00	4 743,71			100,00	4 743,71
AVANT PROJET (APD)	19,00	6 437,89			100,00	6 437,89
PROJET	20,00	6 776,73			100,00	6 776,73
ACT	6,00	2 033,02			100,00	2 033,02
VISA	4,00	1 355,35			100,00	1 355,35
DET	28,00	9 487,42			100,00	9 487,42
AOR	5,00	1 694,18	20,00	338,84	100,00	1 694,18
			40,00	677,67		
			20,00	338,84		
			20,00	338,84		

TOTAL 100,00 **33 883,65**

100,00 **33 883,65**

Montant des travaux €
356 670,00

Taux de la mission %
9,50

Jean-Luc ARQUEY
Architecte D.P.L.G.
Ordre des architectes d'Aquitaine n° 1441
"Laroudey" - 33430 CUDOS
Tél./Fax : 05 56 35 47 10

Réhabilitation de la salle des fêtes - Commune de GRIGNOLS

Département de la GIRONDE
Commune de GRIGNOLS

Maître d'Ouvrage
COMMUNE DE GRIGNOLS
Mairie – 56, allées Saint-Michel
33 690 GRIGNOLS
Représentée par **Mme DUPIOL-TACH, Maire**

REHABILITATION DE LA SALLE DES FETES

**45, rue des anciennes écoles
33 690 GRIGNOLS**

CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

CAHIER DES CLAUSES
ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES
(C.C.A.P.)

MARS 2023
2023 MP 01

Jean-Luc ARQUEY Architecte DPLG - « Laroudey » - 33 430 CUDOS
Tél. 06 81 35 88 90 - jean-luc.arquey@orange.fr

Jean-Luc ARQUEY
Architecte D.P.L.G.
Ordre des architectes d'Aquitaine n° 144.
"Laroudey" - 33430 CUDOS
Tél. Fax : 05 50 24 83 00

Chapitre 1

GÉNÉRALITÉS

Article 1er : OBJET DU MARCHÉ - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1-1 Objet du marché

Le marché régi par le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières est un marché de Maîtrise d'Œuvre pour la réalisation de l'opération désignée ci-après:

REHABILITATION DE LA SALLE DES FETES
située 45, rue des écoles – 33 690 GRIGNOLS
Section cadastrale : AC - Parcelle n° 164

1-2 Titulaire du marché

Les caractéristiques du titulaire du marché désigné dans le présent CCAP sous le nom "le Maître d'Œuvre", sont précisées dans l'acte d'engagement.

1-3 Sous-traitance

Le Maître d'Œuvre peut sous traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le Maître de l'Ouvrage et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant. Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'article 3.2 du CCAG-PI.

1-4 Type de la mission

Le présent marché a pour objet de confier au Maître d'Œuvre une mission de base "option visa" de Maîtrise d'Œuvre au sens du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 et précisée dans l'acte d'engagement.

1-5 Contenu de la mission

Les éléments constitutifs de cette mission sont les suivants :

- les études d'esquisse
- les études d'avant projet
 - Avant Projet Sommaire
 - Avant Projet Détaillé
- les études de projet
- l'assistance au Maître de l'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux
- l'examen de la conformité au projet des études et visa
- la direction de l'exécution des contrats de travaux
- l'assistance au Maître de l'Ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de

garantie de parfait achèvement.

Le contenu est celui qui figure dans l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 1993.

1-6 Conduite d'opération

La conduite d'opération, telle que prévue par l'article 6 de la loi 85-704 du 12 07 1985, est assurée par:

Madame DUPIOL-TACH, Maire

1-7 Contrôle technique

Pour l'exécution du présent marché, le Maître de l'ouvrage sera assisté d'un contrôle technique agréé dont la mission est portée à la connaissance du Maître d'Œuvre.



1-8 Mode d'attribution des travaux

L'attribution des travaux est prévue selon les modalités suivantes:

- appel d'offres par lots séparés
- ~~groupement d'entreprises~~
- ~~entreprise générale~~

Article 2 : PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante:

2-1 Pièces particulières

- Acte d'engagement auquel lui est annexé un échéancier des acomptes précisant en outre la part de la rémunération à verser à chacun des co-traitants;
- Le présent cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et ses annexes;
- Le programme de l'opération et des documents qui lui sont annexés;
- L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux de la Maîtrise d'Œuvre;
- Tous éléments permettant l'établissement de la rémunération.

2-2 Pièces générales

- Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAP-PI), approuvé par le décret n° 78.1306 du 26 décembre 1978 modifié, en vigueur lors de la remise des offres ou en vigueur lors du mois d'établissement des prix (mois m0).
 - L'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 1993 pris en application de la loi du 15 Juillet 1985 modifiée jointe au présent CCAP
 - Les CCTG (Cahier des Clauses Techniques Générales) applicables aux marchés publics de travaux :
 - annexe n°1 : travaux de génie civil,
 - annexe n°2 : travaux de bâtiment,en vigueur lors de la remise des offres ou en vigueur lors du mois d'établissement des prix (mois m0).
- Ces dernières pièces, bien que non jointes aux autres pièces constitutives du marché, sont réputées connues du Maître d'œuvre.

Chapitre 2

PRIX & RÈGLEMENTS DES COMPTES

Article 3 : COÛT PRÉVISIONNEL

3-1 Définition

L'estimation prévisionnelle des travaux indiquée à l'acte d'engagement est le montant de toutes les prestations d'entreprise nécessaires pour mener à son terme la réalisation de l'ouvrage.

3-2 Estimation provisoire

Dans le cas où le coût prévisionnel des travaux n'est pas encore connu au moment de la passation du contrat avec le Maître d'œuvre, le montant provisoire de la rémunération de ce dernier est basé sur l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le Maître de l'Ouvrage.

L'acte d'engagement fixe le montant de cette estimation prévisionnelle provisoire.

Son montant définitif est fixé conformément aux articles ci-après.

3-3 Engagement de Maître d'Œuvre au stade des études

Le coût prévisionnel définit des travaux sur lequel s'engage le Maître d'Œuvre au stade des études d'avant-projet définitif est affecté d'un taux de tolérance fixé à:

▪ 10 %

Le respect de cet engagement est contrôlé à l'issue de la consultation des entreprises de travaux.

En cas de dépassement du seuil de tolérance, le Maître de l'Ouvrage pourra demander au Maître d'Œuvre d'adapter ses études, sans rémunération supplémentaire.

3-4 Conditions économiques d'établissement

Le coût prévisionnel des travaux est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 fixé par l'acte d'engagement (mois m0 Études).

3-5 Modifications

Le coût prévisionnel (P) établi selon les données du programme et le parti architectural envisagé par la Maîtrise d'Œuvre, devra être compatible avec les éléments techniques et financiers fixés par le Maître d'Ouvrage dans le cadre des dispositions en vigueur à la date de référence du marché d'études.

Si en cours d'exécution du marché, le Maître de l'ouvrage décide des modifications de programme, conduisant à des modifications dans la consistance du projet, leur incidence financière sur l'estimation prévisionnelle des travaux doit être chiffrée et un nouveau forfait de rémunération est alors fixé par avenant.

Le réajustement du nouveau coût prévisionnel des travaux au mois m0 études s'effectue par un coefficient de réajustement égal au rapport des index B.T. 01 pour l'ensemble des travaux.

Article 4 : TOLÉRANCE SUR LE COÛT DES TRAVAUX

4-1 Notion de tolérance - taux de tolérance

Le montant total du coût des travaux tel qu'il résulte de la somme des contrats de travaux passés par le Maître de l'Ouvrage à l'issue de la procédure de consultation des entreprises, est obligatoirement assorti d'un taux de tolérance.

- La valeur du taux de tolérance est fixé à : $Xt = 7 \%$

- Écart toléré au stade des travaux (Eot)

L'écart toléré est le produit du coût des travaux (T) correspondant à la somme des marchés de travaux de tolérance Xt fixé ci-dessus :

$$Eot = T \times Xt$$

La limite de tolérance (Lht) est égale au montant total des travaux (T) augmenté de l'écart toléré ci-dessus :

$$Lht = T + Eot$$

Le Maître d'Œuvre s'engage à maintenir le coût des travaux à l'intérieur de la tolérance fixée ci-dessus sous peine d'application des pénalités.

Article 5 : RÉMUNÉRATION INITIALE

5-1 Taux de rémunération

La valeur du taux de rémunération résulte d'une négociation avec le Maître de l'Ouvrage à partir des éléments définis aux articles 1.4, 1.5 et 1.8 du présent CCAP, du guide et de tous autres documents que les deux parties auront à utiliser pour apprécier le coût des études.

5-2 Forfait initial de rémunération

Le forfait de rémunération, produit du coût prévisionnel par le taux de rémunération est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur, au mois m0. La valeur " S " du taux de rémunération et le montant " F " du forfait de rémunération sont indiqués dans l'acte d'engagement.

Ce forfait est révisable selon les modalités de l'article 10 ci-après.

Le Maître d'Œuvre s'engage à n'accepter aucune rétribution de la part d'un tiers au titre de la mission qui lui est confiée dans le présent marché.

5-3 Forfait définitif de rémunération

A l'issue de l'avant projet, le coût prévisionnel définitif étant accepté par le Maître de l'ouvrage, le forfait définitif de rémunération produit du taux de rémunération défini en 5.1 ci-dessus par le coût prévisionnel définitif sera notifié au Maître d'Œuvre par voie d'avenant ou ordre de service. Ce forfait définitif ne peut être réévalué ultérieurement que dans les cas suivants:

- Dispositions de l'article 3.5 ci-avant;
- Aléas non prévisibles lors des phases d'étude;
- Travaux supplémentaires ou compléments de programme décidés par le Maître d'Ouvrage.

5-4 Avance forfaitaire

Son montant est égal à 5% du montant du contrat (en prix de base).

Le mandatement de cette avance interviendra dans le délai d'un mois à partir de la date à laquelle commence à courir le délai contractuel d'exécution.

Le remboursement de cette avance commence lorsque le montant cumulé des demandes d'acomptes présentées par le Maître d'Œuvre atteindra ou dépassera 65 % du montant initial (hors TVA) du marché. Ce remboursement devra être terminé lorsque le dit montant aura atteint 80 % du montant initial (hors TVA) du marché. Son montant ne sera ni révisé ni actualisé.

Article 6 COMPARAISON ENTRE PRÉVISION ET RÉALITÉ

6-1 Comparaison entre prévision et résultat de la consultation d'entreprises

1) Après ouverture des plis présentés par les entreprises, le Maître d'Œuvre devra, dans un délai d'un mois à compter de la date de remise par le Maître d'Ouvrage au Maître d'Œuvre de l'ensemble des offres reçues, faire connaître au Maître d'ouvrage, dans un rapport complété par un tableau comparatif des offres, la meilleure offre QUALITÉ/PRIX conforme en tous points au dossier de consultation d'entreprises.

2) En cas de dépassement des offres sur le coût prévisionnel assorti du taux de tolérance, le Maître d'Ouvrage peut:

2-1 - soit accepter cette offre

2-2 - soit demander à la Maîtrise d'Œuvre par une reprise partielle des études qui par adaptations techniques compatibles avec les données, contraintes et exigences du programme permettrait de réduire le coût. Dans ce cas, conformément à l'article 30.1 ; 2ème alinéa du décret n° 9312 du 29 Novembre 1993, la reprise des études est effectuée sans rémunération supplémentaire.

Dans tous les cas aucune pénalité financière n'est applicable.

6-2 Comparaison entre prévisions et coût réel à l'achèvement des travaux

6-2-1 Après achèvement des ouvrages, il sera procédé à une comparaison entre la somme des contrats de travaux et le décompte général définitif des travaux hors TVA, ramené aux conditions économiques du mois m0, du présent marché par le rapport des index du mois des conditions économiques m0 fixé par le présent marché et celles du ou des marchés de travaux conclus pour la réalisation de l'opération.

Pour cette comparaison du décompte général définitif (DGD) des travaux au coût constaté, il ne sera pas tenu compte de l'incidence financière des travaux supplémentaires ou modificatifs décidés par le Maître de l'Ouvrage, non consécutifs à des erreurs ou omissions de conception imputables à la Maîtrise d'Œuvre.

6-2-2 Après achèvement des ouvrages, il sera procédé à une constatation qualitative du niveau de prestations et de performances de la réalisation par rapport à celle découlant du programme et de la réglementation en vigueur.

6-3 Terme correctif de la rémunération en fonction du coût constaté

6-3-1 Si l'écart constaté lors de l'achèvement des travaux, comme précisé à l'article 6-2 est:

- Inférieur ou égal à l'écart toléré, le forfait rectifié est égal au forfait de rémunération ;

- Supérieur à l'écart toléré, le forfait rectifié est égal au forfait de rémunération diminué d'un terme correctif calculé comme indiqué ci-après.

6-3-2 Ce terme correctif est :

- Dans le cas d'un coût prévisionnel sous-estimé, le produit du taux de rémunération par la différence entre l'écart constaté et l'écart toléré, plafonné à 15 % de la rémunération du Maître d'Œuvre correspondant aux éléments de mission postérieurs à l'attribution des contrats de travaux à l'exclusion de toute autre pénalité.

6-4 Calcul du forfait rectifié

6-4-1 La rémunération finale (H) est égale au forfait initial corrigé par le terme correctif découlant de la constatation du coût à l'achèvement des travaux.

Article 7 DÉLAIS - PÉNALITÉS POUR RETARD

A Phase études

7-1 Établissement des documents d'études

7-1-1 Délai: l'acte d'engagement fixe la durée du délai d'établissement des documents d'études, ainsi que le point de départ de ces délais.

7-1-2 Pénalités pour retard : en cas de retard dans la présentation des documents d'études, le Maître d'Œuvre subira sur ses créances des pénalités dont le montant par jour calendaire de retard est fixé à un trois millièmes (1/3000) du montant de l'élément de mission considéré.

7-2 Réception des documents d'études

7-2-1 Délai : en application de l'article 32 et par dérogation à l'article 33.1 du CCAP-PI, le délai maximal dans lequel le Maître d'Ouvrage devra procéder à l'acceptation, l'ajournement ou le rejet des documents d'études est fixé à :

- 6 semaines pour les éléments ESQ et APS
- 6 semaines pour les éléments APD et PRO

à compter de leur date de réception.

B Phase travaux

7-3 Vérification des projets de décomptes mensuels des entreprises

7-3-1 Au cours des travaux, le Maître d'Œuvre devra :

- Procéder à la vérification des décomptes mensuels de travaux et demandes d'acomptes mensuels correspondants.
- Établir les certificats de paiement correspondants.
- Transmettre ces documents au Maître d'Ouvrage.

7-3-2 Délai de vérification et pénalités pour retard :

par vérification des décomptes mensuels, les demandes d'acomptes, et l'établissement des certificats correspondants, le Maître d'Œuvre dispose d'un délai de 10 jours pleins à compter de la réception de ces documents pour les retourner au Maître d'Ouvrage.

En cas de retard, le Maître d'Œuvre subira sur ces créances, des pénalités dont le taux par jour de retard, est fixé à un cinq millièmes (1/5000) du montant de l'acompte de travaux correspondant.

7-4 Vérification du projet de décompte final des entreprises, du décompte général, délais

7-4-1 A l'issue des travaux,

Le Maître d'Œuvre vérifie le projet de décompte final du marché de travaux établi par les entreprises conformément à l'article 13-31 du CCAG applicable aux marchés de travaux et qui lui a été transmis par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remis contre récépissé.

Il procède, dans les conditions définies à l'article 13.41 du CCAG applicable au marché de travaux, à l'établissement du décompte général et à la transmission au Maître d'Ouvrage.

Pour ce faire, le Maître d'Œuvre dispose d'un délai de 30 jours.

Le Maître d'ouvrage notifie celui-ci aux entreprises après signature par la personne responsable du marché avant la plus tardive de ces deux dates:

- 45 jours après la date de remise du décompte final
- 30 jours après la publication de l'index de référence permettant la révision du solde

7-4-2 Pénalités pour retard :

En cas de retard dans la vérification et la transmission de ces décomptes, le Maître d'œuvre encourt, sur ces créances, des pénalités dont le montant par jour de retard est fixé à un cinq millième (1/5000) du montant du décompte général.

Si le Maître d'Œuvre n'a pas transmis au Maître d'ouvrage les projets de décomptes mentionnés ci-dessus dans les délais prescrits, le Maître d'Ouvrage le met en demeure de le faire dans un délai qu'il fixe.

A l'expiration de ce délai, le Maître d'Ouvrage peut faire vérifier les projets de décompte aux frais du Maître d'Œuvre défaillant.

Les demandes de prolongation de délais que le Maître d'Œuvre estimerait devoir formuler devront être adressées au Maître d'Ouvrage, à peine d'irrecevabilité, dix jours avant l'expiration du délai contractuel.

Les pénalités seront appliquées à compter du jour de l'expiration des délais jusqu'au jour de la remise au Maître d'ouvrage des documents vérifiés.

7-4-3 Dans le cas où le Maître d'Ouvrage aurait été amené, après mise en demeure adressée au Maître d'Œuvre sans résultat, à mettre en œuvre les dispositions des paragraphes 4 et 5 de l'article 4 du décret n° 66.665 du 31 Août 1966. Les pénalités s'appliqueraient jusqu'à notification aux entreprises des documents vérifiés et arrêtés.

7-4-4 Les contestations qui pourraient s'élever au sujet de l'application des pénalités concernant les situations périodiques ne seront, de convention expresse, examinées qu'après l'achèvement des travaux, étant entendu que ces contestations ne pourront entraîner un sursis dans l'application des pénalités telles que définies ci-avant.

7-4-5 L'application de ces pénalités ne fait pas obstacle à la résiliation éventuelle.

Article 8 ACHÈVEMENT DE LA MISSION

Les tâches à accomplir par la Maîtrise d'Œuvre se poursuivent jusqu'à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement imposée aux entreprises. En conséquence, le procès-verbal d'achèvement de la mission de Maîtrise d'Œuvre sera délivré à l'expiration de l'année de garantie de parfait achèvement des travaux.

Article 9 PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES

9-1 Forme du prix

Le prix est révisable suivant les modalités fixées à l'article 10 ci-après.

9-2 Mode d'établissement du prix du marché

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois m0 fixé dans l'acte d'engagement.

9-3 Règlement des comptes

9-3-1 Acomptes

9-3-1-1 Les sommes dues au Maître d'Œuvre, en application des dispositions du présents marché, seront versées sur présentation d'une demande d'acompte.

9-3-1-2 Le règlement des sommes dues au Maître d'Œuvre fera l'objet d'acomptes calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs.

Chaque décompte sera lui-même établi par le Maître d'Œuvre à partir d'un état indiquant les prestations effectuées par celui-ci depuis le début du marché, par référence aux éléments constitutifs de la mission, étant précisé que :

a) Le passage d'un élément de mission à un autre implique l'approbation par le Maître d'Ouvrage de l'élément de mission précédent et donne droit au Maître d'Œuvre à la rémunération de celui-ci. Toutefois, ces prestations doivent être réglées avant l'achèvement, dans le cas où leur délai d'exécution est important afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois. Dans ce cas, l'état périodique, établi par la Maître d'Œuvre comporte le compte rendu d'avancement de l'étude, indique le pourcentage approximatif du délai d'avancement de leur exécution ; ce pourcentage, après accord du maître de l'ouvrage, sert de base au calcul du montant de l'acompte correspondant.

b) Les prestations incluses dans l'élément VISA pourront être réglées partiellement, sur justification du service fait en pourcentage de valeur par rapport à la mission complète concernant cet élément normalisé et tel que défini à l'échéancier annexé à l'acte d'engagement.

c) Les prestations incluses dans les éléments DET et AOR pouvant être partiellement réglées avant leur achèvement, le décompte indique le pourcentage qui fixe de façon approximative le degré d'avancement de leur exécution.

d) Les prestations incluses dans l'élément de mission DET seront réglées comme suit :

- En fonction de l'avancement des travaux, sous forme d'acomptes, proportionnellement au montant des travaux effectués depuis le début : 85%.

- A la date de l'accusé de réception, par le Maître de l'Ouvrage du projet de décompte final et après traitement des réclamations éventuelles des entreprises : 15%.

e) Les prestations incluses dans l'élément AOR seront réglées comme suit :

1- à l'issue des opérations préalables à la réception, à la date d'accusé de réception par le Maître d'Ouvrage du procès verbal des opérations préalables à la réception : 20%.

2- à la remise du dossier des ouvrages exécutés : 40%.

3- à l'achèvement des levées de réserves : 20%.

4- à la fin du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages ou à l'issue de sa prolongation décidée par le Maître d'Ouvrage : 20%.

9-3-1-3 La fraction de la rémunération initiale de la mission qui doit être réglée à l'achèvement des prestations de chaque élément normalisé, résulte de la lecture de l'annexe à l'acte d'engagement qui fixe cette répartition.

9-3-1-4 Le décompte mensuel correspond au montant des sommes dues au Maître d'Œuvre depuis le début du contrat à l'expiration du mois correspondant, ce montant étant évalué en prix de base. Il est établi à partir de l'état récapitulatif en y indiquant successivement :

- L'évaluation du montant, en prix de base, de la fraction de la rémunération initiale à régler compte tenu des prestations effectuées;

- Le calcul des révisions afférentes à ces éléments;

- Le calcul de la TVA;

- Le cas échéant, les intérêts moratoires dus à la fin du mois.

9-3-1-5 Le projet de décompte du mois m0 correspondant à l'achèvement d'une mission doit être remis au Maître d'Ouvrage, avant le dernier jour du mois m0 + 1. Le Maître d'Ouvrage dispose ensuite de 10 jours pour faire connaître par écrit au Maître d'Œuvre les modifications qui ont conduit au décompte retenu par lui.

Le Maître d'Œuvre dispose de 10 jours pour faire connaître ses observations, mais le litige ne doit conduire à aucun retard dans le paiement de l'acompte mensuel du mois m0 établi comme suit :

L'acompte mensuel du mois m0 est le produit par le coefficient de révision défini à l'article 10 ci-après, de la différence entre les décomptes mensuels du mois m0 et du mois précédent m0 - 1.

9-3-2 Solde

9-3-2-1 Le décompte général du marché, établi et signé par le Maître d'Ouvrage, est la somme des décomptes retenus par lui.

Il doit être notifié au Maître d'Œuvre dans un délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement de la mission. Le Maître d'Œuvre dispose ensuite d'un délai d'un mois pour retourner ce décompte signé par lui avec ou sans réserve.

9-3-2-2 La demande de solde joint au projet de décompte final établi par le Maître d'Œuvre, à l'achèvement de sa mission, indique le forfait initial et tous les éléments en vue du décompte général. Le Maître de l'ouvrage arrête le décompte général qui comprend :

- a) Le forfait définitif (y compris les avenants) ;
- b) La réduction définitive éventuelle pour non respect du coût prévisionnel ;
- c) Le forfait rectifié de rémunération (a-b) ;
- d) Les pénalités de retard ;
- e) La rémunération en prix de base, hors TVA, due au titre du marché (c-d), les révisions de prix ;
- f) La récapitulation du montant des acomptes hors TVA ;
- g) Le montant en prix de base, hors TVA, du solde ;
- h) La révision de prix ;
- i) L'incidence de la TVA ;
- j) État du solde à verser au concepteur (g+h+i)

Cette récapitulation constitue la montant du décompte général.

Le décompte général doit être notifié au concepteur dans un délai de 45 jours à compter de la réception du projet de décompte final.

Le décompte général devient définitif par la signature du Maître d'Œuvre.

9-3-3 Délais de mandatement

Le mandatement de l'acompte mensuel du mois m0 et du solde doit intervenir 45 jours au plus tard après réception du projet de décompte par le Maître d'Ouvrage. Le défaut de mandatement dans le délai fixé fait courir de plein droit et sans autres formalités, des intérêts moratoires calculés depuis l'expiration du dit délai jusqu'au jour du mandatement, au taux des obligations cautionnées.

9-4 Règlement des co-traitants

Le mandataire vise les notes d'honoraires de chaque co-traitant et les transmet au Maître d'Ouvrage. Chaque co-traitant est payé directement, conformément à la répartition des honoraires en annexe à l'acte d'engagement.

Article 10 MODE DE RÉVISION DES PRIX

Les acomptes seront calculés avec un coefficient de révision égal au rapport de deux valeurs de l'index de référence du présent marché dans la limite de la formule suivante:

$$R_m = 0,15 + 0,85 \times (I_m/I_{m0})$$

Pour les éléments ESQ, APS, APD, PRO et ACT : I_m est la valeur prise par l'index ingénierie publié au BOSP pour le mois de l'achèvement de la prestation effectivement accomplie.

Pour les éléments VISA, DET et AOR : I_m est la valeur prise par l'index ingénierie publié au BOSP pour le mois au cours duquel la part de la prestation a été exécutée.

I_{m0} est la valeur prise par l'index ingénierie publiée au BOSP pour le mois d'établissement des prix fixé dans l'acte d'engagement.

Article 11 CLAUSES DIVERSES - NANTISSEMENT - CAUTIONNEMENT

11-1 Nantissement - cession de créance - pièces à délivrer au titulaire

Il sera fait application de l'article 4.3 du CCAG-PI

11-2 Cautionnement

Le Maître d'Œuvre est dispensé du cautionnement ; le recouvrement des sommes dont il serait débiteur au titre du marché sera effectué selon la procédure de l'ordre de reversement.

11-3 Taxe à la valeur ajoutée

Sauf dispositions contraires, tous les montants figurant dans le présent CCAP et à l'acte d'engagement sont exprimés hors TVA.

Chapitre 3

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12 RÉSILIATION - INTERRUPTION

12-1 Le présent marché pourra être résilié :

- a) Dans le cas où, pour des raisons techniques financières ou autres, le Maître d'Ouvrage serait contraint de renoncer à la réalisation de l'opération visée à l'article 1.
 - b) Dans le cas où, le présent marché étant conclu avec une personne morale seule, celle-ci viendrait à faire l'objet d'une dissolution ou d'une fusion ou encore d'un redressement judiciaire ou d'une liquidation judiciaire.
 - c) Dans le cas où le présent marché étant conclu avec une personne physique seule, et en cas de décès ou d'incapacité.
 - d) Dans le cas où, le marché étant conclu avec un groupe de personnes physiques ou morales, il y aurait défaillance d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales quelies qu'en soient la raison et que les co-traitants s'avèreraient incapables d'exécuter la marché dans les conditions satisfaisantes.
 - e) Dans le cas où le titulaire du marché s'avèreraient incapable de concevoir un projet répondant aux exigences réglementaires minimales.
 - f) Dans le cas où le titulaire du marché s'avèreraient incapable de concevoir un projet pouvant faire l'objet de marchés de travaux traités dans la limites des prix de revient fixés, ou bien, dans le cas d'appel à la concurrence infructueux le dit titulaire du marché ne pouvant mener à bien les études et négociations permettant la dévolution des marchés de travaux dans la limite des prix imposés.
 - g) Dans le cas où le titulaire du marché confirait à des sous-traitants non expressément agréés par le Maître d'Ouvrage, l'exécution de prestations qui lui incombent.
 - h) Si l'une des parties refuse d'exécuter les obligations auxquelles elle a souscrit sans être en mesure de justifier ce refus par des motifs valables.
- Dans les cas visés au 12-1 d, e, f, g, h, la résiliation ne pourra être prononcée qu'après mise en demeure adressée à la partie défaillante d'avoir à exécuter les obligations découlant du marché. Cette mise en demeure devra fixer un délai qui, sauf justification, ne sera pas inférieur à trois semaines.

12-2 En cas de résiliation, pour quelque cause que ce soit, le règlement des prestations déjà exécutées se fera en appliquant l'ensemble des clauses du marché, notamment celles relatives au calcul de la rémunération du Maître d'Œuvre.

Dans le cas d'une résiliation du fait du Maître de l'Ouvrage qui n'est pas motivé par un manquement du Maître d'Œuvre, l'indemnisation prévue au 4° de l'article 36.2 du CCAP-PI est fixée à 20 % du montant hors TVA non révisé de la partie résiliée du marché.

12-3 Interruption des prestations

Si le Maître de l'Ouvrage doit interrompre les prestations du Maître d'Œuvre et que cette interruption excède 3 mois, il sera établi à la reprise des études un avenant au présent marché fixant l'indemnisation du Maître d'Œuvre pour les frais d'immobilisation qu'il aura subis.

Article 13 ASSURANCE

13-1

Le Maître d'Œuvre titulaire (et chacun des membres du groupement titulaire du marché) devra justifier qu'il possède une police d'assurance, en cours de validité, garantissant les responsabilités qu'il encourt en vertu notamment des articles 1382 et suivants, ainsi que 1792 à 1792.2 et 2270 du Code Civil.

13-2

Le Maître d'Ouvrage pourra à tout moment, demander au Maître d'Œuvre titulaire ou à chacun des membres du groupement titulaire, la justification de la validité de sa couverture d'assurance et subordonner le paiement des acomptes à la production de cette justification.

Article 14 PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES

Le Maître d'Ouvrage ne pourra publier ou faire reproduire les documents établis par le Maître d'Œuvre que sous réserve de mentionner les noms et titres de leur auteur et après autorisation de celui-ci.
Par ailleurs, il sera fait application de la loi du 1er Juillet 1992 relative à la propriété littéraire et artistique.

Article 15 DÉROGATIONS

L'article 12-2 du CCAP déroge à l'article 33.1 du CCAG-PI

Fait en un seul original
Le 20 Mars 2023 à CUDOS,

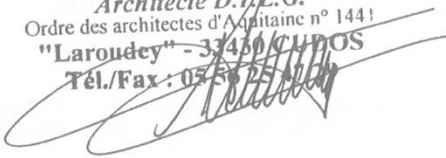
Le MAITRE DE L'OUVRAGE

Représenté par :
(Signature et cachet)

Le MAITRE D'OEUVRE

Représenté par : **Jean Luc ARQUEY**
(Signature et cachet)

Jean-Luc ARQUEY
Architecte D.P.L.G.
Ordre des architectes d'Aquitaine n° 1441
"Laroudey" - 33430 CUDOS
Tél./Fax : 05 59 25 21 00



➤ **C.A.B. 2 : Approbation du projet prévisionnel et du financement prévisionnel par le Département**

Délibération n° : 09/2023

Concernant le projet d'aménagement de bourg, Madame le Maire rappelle qu'il a été demandé au bureau d'études SOCAMA de revoir les différentes actions proposées afin qu'elles correspondent à nos attentes et plus particulièrement à nos contraintes budgétaires.

Lors de la réunion de calage du 21 février 2023, le Département a présenté les possibilités de financement sur les actions projetées sur 4 années à compter de 2024.

Ces actions d'un montant prévisionnel de 573 746.00 € HT pourraient bénéficier d'une aide du Département d'un montant de 171 281.00 € (136 281.00 € au titre des subventions classiques et 35 000.00 € au titre de la subvention spécifique CAB 2). La commune de GRIGNOLS bénéficie d'un Coefficient Départemental de Solidarité de 1.20 qui vient abonder les subventions de base classiques. De ce fait, la prévision des subventions du Département s'élèverait à : 136 281.00 € X 1.20 = 163 537.20 € + 35 000.00 € = 198 537.20 € soit un reste à financer par la commune de : 375 208.80 €, eu égard des aides du Département.

Ce projet d'aménagement de bourg peut aussi bénéficier de l'aide l'Etat au titre de la DETR. L'aide pourrait être d'environ 116 000.00 €, ce qui laissera un reste à charge pour la commune de : 259 208.80 € HT.

Patrick CHAMINADE présente le projet des actions établies sur 4 ans :

- 2024 : Sécurisation de l'entrée de bourg – Avenue Emmanuel Lasserre
- 2024 : Sécurisation de l'entrée de bourg – Route de Marmande
- 2025 : Sécurisation de l'entrée de bourg – Route de Casteljaloux
- 2025 : Sécurisation du Chemin de Ronde par la création d'un chaudiou
- 2026 : Sécurisation et aménagement de la place du monument aux morts
- 2027 : Aménagement du parvis de l'église

Le détail des fiches actions, ci-après, établies par le bureau d'études est présenté à l'assemblée :

PROJET CAB 2 - COMMUNE DE GRIGNOLS								
ANNEE	ACTIONS	MONTANTS TRAVAUX HT (1)	MONTANTS ELIGIBLES (1)	CONSEIL DEPARTEMENTAL		SERVICES CONCERNES	RESTE A FINANCER	
				Subventions classiques (1) (2)	Subvention Spécifique 2ème CAB (1)			
2024	TRAVAUX PREPARATOIRES							
	Amené et repliement du matériel	500,00						
	Installations de chantier	700,00						
	Implantations et piquetage	300,00						
	Chicane double	20 000,00						
	TERRASSEMENTS							
	Fourniture de terre pour merlon	15 000,00	51 550,00	18 042,00		Direction des Coopérations et du Développement des Territoires -SACSI - Aménagement de bourg - Plafond Travaux HT 61 000 € par an - Taux 35% maximum	34 008,00	
	PLANTATIONS							
	Semis de prairie	3 000,00						
	Arbres fastigiés y/c tuteurage	11 550,00						
	DIVERS							
	Remise en état des abords et nettoyage	500,00						
	DOE	500,00						
	ANNEE 2024- SOUS TOTAL ACTION 3.2		52 050,00	51 550,00	18 042,00	-		34 008,00
2024	TRAVAUX PREPARATOIRES							
	Amené et repliement du matériel	500,00						
	Installations de chantier	700,00						
	Implantations et piquetage	300,00						
	Chicane double	20 000,00						
	TERRASSEMENTS							
	Fourniture de terre pour merlon	15 000,00	20 000,00	8 000,00		Direction des Coopérations et du Développement des Territoires -SACSI - Aménagement de bourg - Plafond Travaux HT 61 000 € par an - Taux 35% maximum	21 140,00	
	PLANTATIONS							
	Semis de prairie	3 000,00						
	Arbres fastigiés y/c tuteurage	11 550,00						
	DIVERS							
	Remise en état des abords et nettoyage	500,00						
	DOE	500,00						
	ANNEE 2024 - SOUS TOTAL ACTION 3.3		29 140,00	20 000,00	8 000,00	-		21 140,00
	TOTAL ANNEE 2024		81 190,00	71 550,00	26 042,00	-		55 148,00

ANNEE	ACTIONS	MONTANTS TRAVAUX HT (1)	MONTANTS ELIGIBLES (1)	CONSEIL DEPARTEMENTAL		SERVICES CONCERNES	RESTE A FINANCER
				Subventions classiques (1) (2)	Subvention Spécifique 2ème CAB (1)		
2025	FICHE ACTION 3.4 ENTREE DE BOURG ROUTE DE CASTELJALOUX RD 655	TRAVAUX PREPARATOIRES					
		Amené et repliement du matériel	1 000,00				
		Implantations et piquetage	500,00				
		TERRASSEMENTS					
		Décapage d'accotement ép.20cm y/c évacuation	1 500,00				
		Reprise de terre	3 500,00				
		AMENAGEMENTS					
		3 Chicanes	30 000,00	55 645,00	19 475,00		
		Signalétique horizontale (marquage au sol)	2 000,00				
		Potelets pour marquage entrée de bourg	1 500,00				
		PLANTATIONS					
		Semis de prairie rustique	1 545,00				
		Toile de paillage en feutre de jute	2 350,00				
		Plantations d'arbustes	7 050,00				
		Arbres de première grandeur y/c tuteurage	4 200,00				
	Remise en état des abords et nettoyage	500,00					
	DOE	500,00					
		ANNEE 2025 - SOUS TOTAL ACTION 3.4	56 145,00	55 645,00	19 475,00	-	36 670,00
	FICHE ACTION 2.2 SECURISATION CHEMIN DE RONDE CREATION D'UN CHAUCIDOU RD 655 E3	TRAVAUX PREPARATOIRES					
		Amené et repliement du matériel	500,00				
installations de chantier		700,00					
Implantations et piquetage		300,00	51 000,00	20 400,00			
Marquage au sol Chaucidou		46 800,00					
Signalétique verticale		2 400,00					
Remise en état des abords et nettoyage		300,00					
Etudes (plan EXE, PAC, note de calcul...)		500,00					
DOE		500,00					
Réception des travaux		200,00					
	ANNEE 2025 - SOUS TOTAL ACTION 2.2	52 200,00	51 000,00	20 400,00	0,00	31 800,00	
	TOTAL ANNEE 2025	108 345,00	106 645,00	39 875,00	-	68 470,00	

ANNEE	ACTIONS	MONTANTS TRAVAUX HT (1)	MONTANTS ELIGIBLES (1)	CONSEIL DEPARTEMENTAL		SERVICES CONCERNES	RESTE A FINANCER
				Subventions classiques (1) (2)	Subvention Spécifique 2ème CAB (1)		
2026	FICHE ACTION 1.3 PLACE DU MONUMENTS AUX MORTS RD 655	TERRASSEMENTS					
		Amené et repliement du matériel	1 500,00				
		Installation de chantier	5 000,00	61 000,00	21 350,00		
		Scarification et préparation ép.15cm y/c évacuation	15 375,00				
		TROTTOIRS	40 200,00				
		PLATEAU SIRELENE y/c caniveau et signalétique	59 920,00	59 920,00	4 200,00		
		Réparation bordures	1 380,00				
		Bordure béton	5 400,00	21 020,00	6 306,00		
		Bordure béton Caniveau	6 240,00				
		Regards avaloirs	8 000,00				
		Enrobé pour couche de roulement ép.6cm	13 480,00				
		TRAVAUX PREPARATOIRES					
		Investigations complémentaires (réseaux, amiante...)	3 042,00				
		Implantations et piquetage	1 250,00				
		Démolitions diverses et remise à la côte d'ouvrages	3 000,00				
	Rabotage et préparation ép.5cm y/c évacuation	5 194,00					
	Dérasement d'accotement ép.20cm y/c évacuation	9 000,00					
	Concassé pour couche de base ép.15cm	6 700,00					
	Enrobé pour stationnement ép.6cm	680,00					
	Marquage au sol	2 500,00					
	Quali de bus	12 000,00					
	MOBILIER ET PLANTATIONS						
	Pose de corbeille	4 000,00	96 676,00		33 836,00		
	Fourniture de terre végétale	360,00					
	Préparation des sols y/c amendements	120,00					
	Paillage	400,00					
	Massifs de vivaces	600,00					
	Arbres de première grandeur y/c tuteurage	900,00					
	PLANTATIONS						
	Fourniture de terre végétale	1 800,00					
	Préparation des sols y/c amendements	600,00					
	Bordure béton haute	10 200,00					
	Paillage	2 000,00					
	Massifs de vivaces	750,00					
	Massifs arbustifs	4 500,00					
	Arbres de troisième grandeur y/c tuteurage	600,00					
	Arbres de deuxième grandeur y/c tuteurage	1 500,00					
	Remise en état des abords et nettoyage	1 500,00					
	2 Feux de récompenses	10 000,00					
	DIVERS						
Constat d'huisserie	500,00						
Etudes (plan EXE, PAC, note de calcul...)	1 500,00						
Réception des travaux	250,00						
DOE	750,00						
	TOTAL ANNEE 2026	252 631,00	198 696,00	35 656,00	33 836,00	183 139,00	

A N N E E	ACTIONS	MONTANTS TRAVAUX HT (1)	MONTANTS ELIGIBLES (1)	CONSEIL DEPARTEMENTAL		SERVICES CONCERNES	RESTE A FINANCER
				Subventions classiques (1) (2)	Subvention Spécifique 2ème CAB (1)		
2 0 2 7	FICHE ACTION 4.3 PARVIS EGLISE SAINT MICHEL RD 655	TRAVAUX PREPARATOIRES		61 000,00	21 350,00	Direction des Coopérations et du Développement des Territoires - SACSI - Aménagement de bourg - Plafond Travaux 61 000€ - taux de subvention 35 % maximum	95 708,00
		Amené et replemment du matériel	1 500,00				
		Installations de chantier	5 000,00				
		Investigations complémentaires (réseaux, amiante...)	1 600,00				
		Implantations et piquetage	1 250,00				
		TERRASSEMENTS					
		Démolitions diverses et remise à la côte d'ouvrages	1 000,00				
		Dérasement d'accotement ép.20cm y/c évacuation	6 080,00				
		AMENAGEMENTS					
		Contre-allées piétonnes de l'église en stabilisé	12 160,00				
		Concassé pour couche de base des cheminements ép.15cm	3 040,00				
		Remise en état des abords et nettoyage	1 000,00				
		Bordure béton haute servant d'assise	8 160,00				
		Préparation des sols y/c amendements	525,00				
		Jardinières béton servant d'assise	1 160,00				
		Pose de corbeille sur parvis	2 000,00				
		PLANTATIONS					
		Fourniture de terre végétale	2 640,00				
		Paillage	8 800,00				
		Massifs de vivaces	1 020,00				
		Massifs arbustifs	3 210,00				
		Arbres de troisième grandeur y/c tuteurage	900,00				
		Parvis de l'église en pavage	44 040,00				
		Concassé pour couche de base du parvis ép.15cm	3 670,00				
		Frais de maîtrise d'œuvre (12 % au prorata des travaux HT)	5 725,00				
		Remplacement des candélabres du parvis	7 000,00				
		Mise en lumière des abords de l'église	5 000,00				
		Arbres de deuxième grandeur y/c tuteurage	1 200,00				
		Arbres de première grandeur y/c tuteurage	900,00				
		DIVERS					
Etudes (plan EXE, PAC, note de calcul...)	1 500,00						
DOE	750,00						
Constat d'huissier	500,00						
Réception des travaux	250,00						
	TOTAL ANNEE 2027	131 580,00	117 759,00	34 708,00	1 164,00		95 708,00
	TOTAL GENERAL CAB	573 746,00	494 650,00	136 281,00	35 000,00		402 465,00

(1) Résultats arrondis à l'euro inférieur/supérieur

(2) Les subventions varieront en fonction du coefficient de solidarité de l'année du vote en Commission Permanente des aides

Madame le Maire rappelle qu'il s'agit là d'une estimation réalisée par le bureau d'études. Le projet définitif sera proposé par le Maître d'œuvre que la commune aura retenu et que le projet sera discuté et affiné par le conseil municipal.

Elle précise également que les services du Département – Gironde Ressources – vont nous accompagner pour l'élaboration du cahier des charges pour la consultation de la maîtrise d'œuvre pour un choix de candidat courant juin 2023.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer sur ce projet prévisionnel et sur le financement prévisionnel du Département.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la délibération suivante :

Madame le Maire expose :

Dans le cadre du projet d'aménagement de bourg engagé dans une Convention d'Aménagement de Bourg – 2 avec le Département de la Gironde, un projet d'actions établies par le bureau d'études SOCAMA correspondant à nos attentes et à nos possibilités de financement a été présenté au Département lors de la réunion de calage du 21 février 2023.

Le projet d'actions, décliné sur les fiches jointes, se résume ainsi :

- Année 2024 :
 - o montant prévisionnel HT des travaux : 81 190.00 €
 - o montant prévisionnel du financement par le Département : 26 042.00 €
- Année 2025 :
 - o montant prévisionnel HT des travaux : 108 345.00 €
 - o montant prévisionnel du financement par le Département : 39 875.00 €
- Année 2026 :
 - o montant prévisionnel HT des travaux : 252 631.00 €
 - o montant prévisionnel du financement par le Département : 69 492.00 €
- Année 2027 :
 - o montant prévisionnel HT des travaux : 131 580.00 €
 - o montant prévisionnel du financement par le Département : 35 872.00 €

MONTANT TOTAL prévisionnel HT C.A.B. 2 : 573 746.00 €

MONTANT TOTAL prévisionnel de l'aide du Département : 171 281.00 €

Ceci exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **valide** le montant prévisionnel des actions C.A.B. 2 selon le détail décliné sur le tableau joint à la présente délibération ;
- **valide** le montant prévisionnel de l'aide du Département de la Gironde C.A.B. 2 selon le détail décliné sur le tableau joint à la présente délibération
- **autorise** Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette décision.

➤ **Avis sur le projet de PLUi arrêté**

Délibération n° : 10/2023 – 11/2023 – 12/2023

Madame le Maire informe l'assemblée que le conseil communautaire de la CDC du Bazadais a arrêté par délibération n° DE_28022023_01 le projet de PLUi le 28 février 2023.

Il revient donc aux communes membres de donner un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de 3 mois.

Lorsque toutes les communes auront donné leur avis, le PLUi arrêté sera soumis à enquête publique et à l'avis des personnes publiques associées, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés.

Madame le Maire rappelle et présente les grandes lignes du projet de PLUi :

- Les 4 axes du PADD autour desquels le projet s'articule :
 - Favoriser l'accueil de la population tout en confortant l'identité du territoire du Bazadais,
 - Renforcer l'attractivité de l'économie et les savoir-faire locaux,
 - Adopter un développement urbain respectueux du cadre de vie,
 - Répondre aux enjeux climatiques, énergétiques et environnementaux.
- Les objectifs chiffrés :
 - Accueillir environ 1 400 nouveaux habitants à l'horizon de 15 ans (1 100 sur 10 ans),
 - Construire 1 400 nouveaux logements à 15 ans (1 000 sur 10 ans),
 - Construire 40 % des logements en réinvestissement urbain,
 - Réduire d'au moins 45 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
- La traduction du projet dans le zonage :
 - Zones urbaines – U
 - Zones à urbaniser – AU
 - Zones agricoles,
 - Zones naturelles.
- Le règlement écrit :
 - Dispositions générales communes à toutes les zones,
 - Règles de chaque zone,
 - Annexes : fiches patrimoine, fiches STECAL, fiches changement de destination....
- Le règlement graphique :
 - Mixité des fonctions,
 - Implantations / voie,
 - Implantations / limites,
 - Emprise au col,
 - Hauteur,
 - Aspect extérieur.
- Les orientations d'aménagement et de programmation – OAP :
 - OAP sectorielles,
 - OAP de secteurs d'aménagement,
 - Cahier de recommandations générales,
 - OAP thématique « eau »,
 - OAP thématique « énergie »
- Les prescriptions réglementaires spécifiques :
 - Patrimoine bâti,
 - Patrimoine naturel,
 - Risques d'inondation,
 - Risques feux de forêts,
 - Risque de pollutions des sols,
 - Risque de mouvement de terrain,
 - Linéaires commerciaux,
 - Servitude de mixité sociale
 - Servitude de taille de logements,

- Changement de destination en zone agricole ou naturelle.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées - STECAL
- L'Évaluation environnementale :
 - Identification des zones à enjeux environnementaux à éviter,
 - Évaluation des incidences – démarche d'évaluation environnementale,
 - Renforcement de l'artificialisation et surfaces restituées à la zone naturelle.

Bilan du zonage :

- 45 445 ha de zones naturelles – 74.8 %
- 13 979 ha de zones agricoles – 23.0 %
- 1 248 ha de zones urbaines – 2.1 %
- 64 ha de zones à urbaniser – 0.1 %

Impact des avis des communes sur le calendrier :

- Aucun avis défavorable – approbation décembre 2023,
- Au moins un avis défavorable mais le projet n'est pas modifié - approbation fin 1er trimestre 2024,
- Au moins un avis défavorable et le projet est modifié – approbation fin 3^{ème} trimestre 2024.

Madame le Maire donne lecture du bilan de la concertation et arrêt du PLUi rapporté par Mme Fabienne BARBOT – Vice-présidente de la CDC du Bazadais lors du conseil communautaire du 28 février 2023 :

Madame la Vice-présidente rappelle que par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 janvier 2015, la Communauté de Communes du Bazadais a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portent sur les objectifs suivants :

- *densifier les zones urbanisées des centres-villes ou bourgs, reconquérir les logements vacants, et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière, et, de préserver les espaces naturels et agricoles ;*
- *favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerce et service, afin de garantir les conditions d'accueil d'une nouvelle population ;*
- *conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, agroalimentaire, industrielle, artisanale et commerciale, et, à travers le développement des réseaux de communications numériques ;*
- *assurer le confortement et la diversification des activités touristiques, avec une répartition équilibrée des équipements touristiques et de loisirs ;*
- *conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres au Bazadais ;*
- *prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser une politique de déplacements adaptés au territoire ;*
- *préserver et mettre en valeur un patrimoine architectural et urbain riche, caractérisé par plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques, un site inscrit et de nombreux témoins de l'architecture vernaculaire (domestique rurale, agricole et préindustrielle), qui participe à l'identité du territoire et qui constitue un des éléments majeurs de l'attrait du Sud-Gironde.*

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu au sein des conseils municipaux puis le 23 février 2022 en Conseil communautaire. Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil communautaire en sa séance du 23 février 2022 portait sur les 4 axes stratégiques et orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Axe 1- Favoriser l'accueil de population tout en confortant l'identité du territoire bazadais*
- *Axe 2 - Renforcer l'attractivité de l'économie et les savoir-faire locaux*
- Axe 3 - Adopter un mode de développement urbain respectueux du cadre de vie*
- Axe 4- Répondre aux enjeux climatiques, énergétiques et environnementaux*

Madame la Vice-présidente rappelle les principales incidences attendues dans la mise en œuvre du PLUi.

C'est un projet communautaire équilibré dans ses différentes composantes, tant physiques que territoriales, car il cherche à préserver l'identité et les valeurs du Bazadais. Il permet au territoire de se doter de nouveaux outils lui permettant de relever de nombreux enjeux et défis à venir durant son horizon de mise en œuvre (2020-2035). Il porte une ambition d'accueil démographique modérée, car elle vise à conforter l'armature urbaine du territoire. Ainsi, il est prévu à terme l'accueil d'environ 1 600 nouveaux habitants.

Pour ce faire, le projet résidentiel développé est modéré et vertueux. Il prévoit la construction d'à peine plus de 1300 nouveaux logements, dont 60 % serviront à l'accueil de nouvelles populations. Il tente de répondre à la fois aux enjeux d'amélioration des conditions d'habiter, de diversification et de mixité du parc pour s'accorder aux besoins du plus grand nombre (lutte contre la vacance, objectif de production de logements sociaux, taille de logement, locatif...). En outre, il met en œuvre une véritable modération foncière avec le choix privilégié du réinvestissement urbain : ainsi 60 % des nouveaux logements sont produits grâce à la mobilisation de bâtis existants (réduction de la vacance, changement de destination) et de gisements fonciers non bâtis présents au sein des enveloppes urbaines existantes (dent creuse et division parcellaire). Cette modération s'exprime également au travers du choix du confortement des bourgs et de leur densification au détriment des hameaux et des écarts en zone agricole et naturelle. L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation résidentielle respecte l'objectif de densité de logements associé à chaque niveau de l'armature territoriale par le SCot du Sud Gironde.

Le PLUi porte un projet économique qui rationalise ses besoins en foncier et qui s'appuie désormais sur une stratégie économique communautaire partagée. En mobilisant près de 18 ha de nouvelles surfaces à vocation économiques sur les trois principaux pôles, il ambitionne de réduire la dépendance aux pôles d'emplois extérieurs et de satisfaire localement ses actifs.

À terme, ce sont près de 1 500 emplois qui pourraient être créés.

Cette nouvelle offre foncière va permettre d'accompagner la dynamique actuelle des activités industrielles, technologiques et artisanales, et d'apporter également un soutien aux filières agroalimentaires. L'étendue consacrée aux espaces à vocation agricole et naturelle (98 % du Bazadais) garantit à la sylviculture et notamment à l'agriculture de disposer d'un territoire d'expression viable. Cette surface conjuguée à des dispositions règlementaires spécifiques et innovantes, pour répondre aux enjeux de la diversification et du logement, offrent les moyens aux exploitants agricoles de s'ancrer durablement dans le territoire et assurer le maintien de savoir-faire. Soucieux de préserver ses paysages et son cadre de vie, le projet mise sur le développement de nouvelles formes de tourisme plus douces, capables de lier protection de l'environnement et développement local.

Parallèlement, le PLUi vise à satisfaire les besoins de la population actuelle en améliorant les aménités du quotidien, les services de proximité (déploiement fibre, équipements collectifs, commerce, services collectifs...) à accompagner le vieillissement de sa population (services de santé...) sans oublier les besoins de sa jeunesse (équipement sportif, culture...). Il porte aussi de nouvelles réponses en termes de services et d'équipements pour anticiper les attentes de nouvelles populations en s'appuyant sur le développement du numérique et la mutualisation des moyens. Même si le Bazadais reste un territoire marqué par sa ruralité, le projet tente d'apporter des réponses aux différentes mobilités et aux besoins de déplacements du quotidien : à travers la relocalisation de l'emploi sur le bassin du Bazadais, le souhait de développer de nouvelles infrastructures de voies douces pour relier les différentes communes, l'implantation de plusieurs aires de co-voiturage, en se dotant de bornes électriques ou le renforcement du service de transport à la demande.

Un important travail d'inventaire a été réalisé par les élus et les communes pour rendre compte de la diversité et de la qualité du patrimoine bâti et paysager qui ponctuent le Bazadais. Désormais, cette richesse patrimoniale, reflet de l'identité, de la culture et de l'histoire de ce territoire, fait l'objet d'importantes protections au sein du PLUi.

Face aux effets du changement climatique, des enjeux énergétiques et environnementaux, le PLUi s'engage dans une stratégie d'adaptation afin de rendre le territoire résilient et moins vulnérable. Afin de lutter contre la perte de biodiversité et d'écosystèmes, le PLUi a décidé de constituer un "patrimoine environnemental". Il s'appuie sur la sanctuarisation des espaces de grande valeur (trame verte et bleue, site Natura 2000, corridor écologique, ENS, ZNIEFF...) des espaces complémentaires porteurs d'une biodiversité en devenir et s'accompagne de la constitution d'espace tampons afin de réduire les interactions ou les perturbations liées aux activités humaines. Cette protection s'est aussi étendue à d'autres éléments naturels plus ponctuels ou relictuels : ainsi des haies, arbres isolés, ou alignements d'arbres ont été identifiés et font l'objet de protections spécifiques.

Les effets du changement climatique vont davantage perturber le cycle de l'eau, ce qui exposera le Bazadais à davantage d'aléas. Aussi, le PLUi dote le territoire des outils nécessaires pour gérer les multiples risques (incendie, inondation, ruissellement, mouvement de terrain, pollution des sols...) auxquels il est déjà confronté, tant dans la cartographie des secteurs exposés que dans l'application de prescriptions édictées pour réduire

l'exposition des biens et des personnes. Par ailleurs, les incendies de cet été nous ont conduits à renforcer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation les mesures pour réduire la vulnérabilité des secteurs de développement les plus exposés.

Le projet vise à agir aussi sur la ressource en eau, tant dans sa disponibilité que sur sa qualité. Il s'est agi de conditionner l'ouverture de certains nouveaux secteurs de développement à la disponibilité de la ressource en eau potable, de privilégier les secteurs desservis par l'assainissement collectif, ou en permettant aux constructions de s'équiper pour récupérer les différentes eaux et d'encourager à des usages alternatifs des eaux usagées. L'ensemble du réseau hydrographique ainsi que toutes les zones humides répertoriées bénéficient d'une protection et de fortes restrictions d'aménagements.

Le PLUi a intégré les objectifs du PCAET notamment en matière de réduction des gaz à effet de serre et d'énergies renouvelables. Toutefois le développement de ces nouvelles sources d'énergie doit se faire dans des conditions maîtrisées, sans être à l'origine d'impacts environnementaux ou de conflits d'usage des sols. C'est pour cela que le projet précise dans l'OAP thématique - énergies, les conditions de réalisation de parcs industriels producteurs d'énergies renouvelables (photovoltaïque ou aérogénérateurs).

Enfin, le projet s'est montré particulièrement économe en ressources foncières. En effet, la consommation foncière projetée d'ici à 2035 a été modérée de plus de 50 % par rapport à la précédente décennie. L'atteinte de cet objectif nous rend compatibles avec la loi climat et résilience de 2021, et devrait nous permettre de ne pas avoir à entreprendre une nouvelle révision générale de notre PLUi d'ici à 2027 pour ce motif.

Bernard JAYLES : Je regrette que ce PLUi ne tienne pas compte des contraintes que nous subissons aujourd'hui sur le Syndicat des Eaux de Grignols et de Lerm-et-Musset, notamment sur le secteur de Grignols. L'arrêté préfectoral nous oblige à réduire drastiquement les prélèvements en eau, alors que les constructions continuent d'augmenter. J'ai rencontré le Sous-préfet à ce sujet, nous attendons le retour de la Police de l'Eau.

Madame le Maire propose à l'assemblée de donner son avis sur le projet de PLUi arrêté le 28 février 2023 par la communauté de communes du Bazadais ainsi que sur l'institution de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures et l'instauration du permis de démolir qui sont en cohérence avec les règles appliquées dans le règlement du projet du PLUi.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité les délibérations suivantes :

– **Avis sur le projet de PLUi arrêté :**

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Bazadais, arrêté par délibération n° DE_28022023_01 du 28 février 2023. Cette délibération dresse également le bilan de la concertation avec la population, réalisée durant l'élaboration du PLUi.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes du Bazadais.

La conférence des Maires du 16 janvier 2023, ainsi que la commission des référents PLUi du 26 janvier 2023 ont déjà présenté aux élus communautaires le contenu du projet de PLUi finalisé. Ces deux dernières réunions viennent clore un long processus d'échanges et de co-construction avec les communes et leurs représentants, durant l'élaboration du PLUi.

Depuis le 1er mars 2023, le dossier d'arrêt du PLUi dans son intégralité est mis à la disposition des 31 communes en version dématérialisée, ainsi qu'en version consultable sur poste informatique et en édition papier au siège de l'intercommunalité.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Si l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

C'est donc à ce titre que la commune émet un avis.

Cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, complété par le bilan de la concertation et arrêté lors du conseil communautaire du 28 février 2023.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, la présidente de la Communauté de Communes du Bazadais soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale, le centre national de la propriété forestière, visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement pourront consulter à leur demande le projet de PLUi arrêté, en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi, arrêté le 28 février 2023, par la Communauté de Communes du Bazadais.

VU la délibération du Conseil communautaire N°DE_29012015_01 en date du 29 janvier 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et fixant les modalités de concertation avec la population

VU la délibération du Conseil communautaire N°DE_29012015_02 en date du 29 janvier 2015, fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie règlementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil communautaire N°DE_31012017_05 en date du 31 janvier 2017, actant que l'étude d'élaboration du PLUi se déroule conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre ;

VU le débat en Conseil communautaire qui s'est tenu le 23 février 2022, afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et préalable aux débats dans les Conseils municipaux ;

VU la séance du Conseil municipal en date 31 janvier 2022 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Communauté de Communes du Bazadais, qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 23 février 2022 ;

VU la délibération du Conseil communautaire N° DE_28022023_01 en date du 28 février 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dossier d'arrêt de projet du PLUi ;

Considérant la prise en compte de l'intérêt communal dans le projet porté par le PLUi arrêté et le bon déroulement de la concertation,

LE CONSEIL MUNICIPAL après avoir étudié les documents, émet l'avis suivant :

ARTICLE 1 :

- **Observe** que la réalisation de la future Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique (LGV SEA) impactera considérablement le territoire du Bazadais. Les avantages d'un potentiel gain de temps offert par ce tracé ne sauraient compenser ni justifier les préjudices de cette infrastructure sur l'environnement et les paysages du Bazadais, ni sur le cadre de vie de ses habitants.

En outre, il regrette que les effets de l'emprise de cette future infrastructure de transport s'appliquent déjà, y compris dans les documents d'urbanisme en vigueur, au travers d'une servitude d'utilité publique (T1). Le conseil municipal reconnaît que si cette emprise doit être reportée dans le PLUi arrêté car s'imposant réglementairement à lui, matérialisée désormais par des emplacements réservés dédiés, cette intégration n'entraîne pas l'approbation de la réalisation du projet de LGV SEA sur son territoire.

ARTICLE 2 :

- **Émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 28 février 2023.**

- Avis sur l'institution de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures :

Exposé des motifs :

L'article R421-12 du code de l'urbanisme prévoit la dispense de toute déclaration préalable pour l'édification des clôtures, sauf dans les périmètres de protection particuliers (site inscrit ou classé, SPR, etc). Cependant, l'article R421-12 offre la possibilité aux communes ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme de soumettre les clôtures à déclaration dans des secteurs déterminés ou même sur l'ensemble des territoires communaux.

Les clôtures par définition permettent de fixer les limites d'une propriété et d'en empêcher l'accès. Elles ferment une parcelle et la protègent de son environnement. Elles sont réglementées notamment par le Code civil et le Code de l'urbanisme.

Les clôtures, murs et murets de clôture ainsi que les portails participent notamment à la qualité du paysage urbain. Au-delà des motifs esthétiques et paysagers, les clôtures portent des enjeux environnementaux et de risques. C'est pour cela qu'une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures. Ainsi, le PLUi a prévu des règles spécifiques pour gérer leur implantation, leur aspect et leur conception dans plusieurs pièces :

- Dans le règlement :
 - Pour assurer leur intégration paysagère, sont précisées les modalités d'implantation et d'aspects (partie Dispositions générales /4.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - § 4.2.2.4 Clôtures et § 4.2.2.6. Caractéristiques architecturales selon le niveau de sensibilité paysagère [dans les secteurs à sensibilité paysagère]) ;
 - Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, des règles spécifiques à leur conception ont été fixées (transparence hydraulique - orientation des murs) ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique - partie "Eau" dans les secteurs naturels les plus sensibles (zones humides) et à leurs abords, il est nécessaire de rendre les clôtures perméables pour le passage de la petite faune ;
- Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les secteurs d'aménagement disposent de mesures pour encadrer l'édification des clôtures selon le contexte paysager, naturel et environnemental.

Il est donc proposé de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur tout le territoire communal à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière pour :

- Maîtriser la qualité paysagère des clôtures édifiées,
- Assurer leur conformité par rapport aux prescriptions émises dans le PLUi.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et ses articles R.421-12 et R421-2 ;

VU la délibération du Conseil communautaire N° DE_28022023_01 en date du 28 février 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dossier d'arrêt de projet du PLUi ;

ARTICLE 1 : de soumettre à déclaration préalable les clôtures sur tout le territoire communal à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

ARTICLE 2 : l'instauration de la déclaration préalable des clôtures prend effet à partir à partir de la date d'approbation du PLUi.

- Avis sur l'instauration du permis de démolir :

Exposé des motifs :

L'article R421-28 du Code de l'urbanisme prévoit que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Pour autant, le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

L'objectif d'instaurer l'obligation de dépôt de permis de démolir sur le territoire communal est de :

- Permettre à la Commune de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti ;
- De ne pas compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites, notamment s'il présente un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune et qui n'auraient pas bénéficié d'une protection dans le PLUi au titre de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Toutes les démolitions sur la Commune, visées au sens de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme, devront faire l'objet d'une décision favorable préalable.

Les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme sont toutefois dispensées de permis de démolir. Il s'agira par exemple de dispenser les bâtiments liés à des intérêts de la défense nationale et de la sécurité nationale, des cas de bâtiments menaçant ruine ou d'immeubles insalubres...

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R421-3, R421-26 à R421-29 ;

VU la délibération du Conseil communautaire N° DE_28022023_01 en date du 28 février 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dossier d'arrêt de projet du PLUi ;

ARTICLE 1 : d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : d'indiquer que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire de la commune.

ARTICLE 3 : l'instauration du permis de démolir prend effet à partir de la date d'approbation du PLUi.

➤ Annulation délibération 05/2023 du 07 février 2023

Délibération n° : 13/2023

Par délibération du 7 Février 2023, le conseil municipal a voté l'ouverture anticipée de crédits en section d'investissement pour le budget principal de l'année 2023.

Or Monsieur le Sous-préfet a fait part de l'observation suivante :

Aux termes de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales, la collectivité peut sur autorisation de l'organe délibérant engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. A l'exception des crédits afférents au remboursement de la dette, les dépenses à prendre en compte sont les dépenses réelles de la section d'investissement votées, hors dépenses imprévues.

Dans le cas d'un budget voté par chapitre et par opération d'équipement, le calcul du montant susceptible d'être ouvert par anticipation doit être effectué par chapitre et au niveau de chaque et au niveau de chaque opération.

Or, dans la délibération, il apparaît l'opération 8200 « réseaux d'adduction d'eau », mais cette opération d'équipement n'apparaît pas dans le budget primitif 2022.

Il convient donc de délibérer à nouveau sur l'autorisation d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2023.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la délibération suivante :

Conformément au code général des collectivités territoriales en son article L 1612-1, le conseil municipal à autoriser Madame le Maire pour engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements 2023 dans le cadre de travaux d'extension de réseaux d'adduction d'eau par délibération n° 05/2023 du 07 février 2023.

Les crédits ouverts par anticipation au vote du budget 2023 d'un montant de 85 000.00 € ont été inscrits à l'article 21531 – opération 8200.

Or il s'avère que l'opération 8200 « réseaux d'adduction d'eau » n'apparaît pas dans le budget 2022 ; cette délibération n'est donc pas valable.

Il apparaît également une erreur d'article budgétaire ; ces crédits auraient dû être ouverts à l'article 21538 et non 21531.

Monsieur le Sous-préfet par courrier en date du 10/03/2023 invite le conseil municipal à délibérer à nouveau sur l'autorisation d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget.

Ceci exposé ;

Considérant que les travaux concernés par cette ouverture anticipée de crédits ont pris du retard ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- Valide l'annulation de la délibération n° 05/2023 du 07 février 2023 ;
- Décide de ne pas délibérer à nouveau pour autoriser Madame le Maire pour engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2023 considérant le retard pris dans la réalisation des travaux ;
- Dit que les crédits nécessaires à la liquidation de l'investissement visé ci-dessus seront inscrits au Budget primitif 2023.

➤ **Questions diverses :**

- **Commission des finances** : Madame le Maire rappelle que la commission des finances se réunira le lundi 03 avril 2023 à 18h00 à la Mairie.

- **Travaux logements** : Patrick CHAMINADE informe que les travaux des logements de la Maison des Associations ont débuté le 20 mars pour une durée environ de 2.5 à 3 mois.

- **Remerciements** : Madame le Maire remercie vivement Michel CARRETEY qui a fait don à la commune d'outillage.

- **Invitation de la F.A.G.** : Le Conseil Municipal est convié au pot de l'amitié « Merci Téléthon » organisé par la F.A.G. le mardi 28 février 2023 à 19h00 à la salle des tabacs. L'invitation sera transmise par mail. Il convient de confirmer sa présence auprès de Marie-Jo CAILLE.

- **Concert Harmonie** : Lucienne BIES invite l'assemblée à assister au concert de Printemps de l'harmonie de la Banda « Les Amuse-Gueules », samedi 25 mars à 21h00.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 22h00.

La Maire,
Françoise DUPIOL-TACH.

La secrétaire,
Léa GONZALEZ-REMACLE.