



**MAIRIE DE RAUZAN**

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU JEUDI 30 NOVEMBRE 2023 A 18H**

L'an deux mille vingt-trois, le 30 novembre, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 24 novembre 2023, s'est réuni sous la présidence de de M. NARDOU, Maire.

**Membres en exercice : 15**

**Présents : 10**

**Excusées : 5**

**Pouvoirs : 5**

**Votants : 15**

**Présents : Patrick NARDOU - Nadia ZARIOUH - Christophe VILLIER - Dominique BERNEDE - Bernard MARTIN - Sandrine BRAVO - Vincent PREVOT - Christophe QUEBEC - Sandrine LACOUR - Sarah BARO**

**Excusés : Bernard BOUCHON – Anglina MONTIEL – Delphine PASQUET – Christophe LESCURE – François SILVA**

**Pouvoirs : de Bernard BOUCHON à Bernard MARTIN – de Angelina MONTIEL à Vincent PREVOT – de Delphine PASQUET à Dominique BERNEDE – de Christophe LESCURE à Christophe VILLIER – de François SILVA à Sarah BARO**

**Secrétaire de séance : Nadia ZARIOUH**

*La séance est ouverte à 18h00*

A l'ordre du jour, l'approbation des procès-verbaux des Conseils Municipaux du 21 septembre et du 16 novembre 2023, le choix du cabinet d'étude pour l'étude préalable de la CAB, la création d'une commission « affaires sociales » et les questions diverses.

M. le Maire remercie les personnes présentes et aborde le premier point à l'ordre du jour.

**2023 – D73 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21/09/2023**

M. le Maire demande si le procès-verbal de la précédente réunion appelle des observations.

*Mme BERNEDE fait remarquer que la séance a été levée avant qu'elle ait pu poser ses questions parce qu'il y avait un match de rugby. Une partie des Conseillers était debout alors que la séance n'avait pas été encore levée. Le Maire a*

*donc levé la séance sans lui donner la parole. Elle regrette ce manque d'élégance.*

Mme BRAVO demande à rajouter des précisions concernant l'implantation de l'antenne SFR à Daubert. *Il avait été demandé de se renseigner sur le périmètre des maisons aux alentours de l'antenne par rapport aux ondes.*

M. le Maire précise que le projet est abandonné par l'organisme qui cherchait un emplacement sur Rauzan.

Mme BRAVO demande à rajouter également le point qui avait été exposé concernant la question de la modification du PLU pour M. VIEILLEFOND qui souhaite agrandir sa maison en zone A. *Le PETR devait être contacté pour savoir si cette modification s'appliquerait à toutes les demandes de la zone A ou simplement au cas de M. VIEILLEFOND.*

M. VILLIER explique que M. VIEILLEFOND souhaite effectivement agrandir de 19 m<sup>2</sup> pour faire un hangar pour leur voiture. La zone est bien agricole. Le PETR a été contacté. Le PLU date de 2011 et n'est pas complet car sur le papier on peut agrandir de 30 % par rapport à la surface au sol de l'existant mais la réponse a été négative car le PLU ne comporte pas de hauteur, de distance par rapport à la route et qu'il est trop flou. Il peut juste demander que ce soit modifier dans le cadre du futur PLUI qui sera écrit pour 2026 avec une mise en place en 2027. D'ici là, le PETR dira non.

Mme BRAVO ajoute que pour le dossier « Dubourg » elle souhaite faire figurer au PV que pour elle *ce dossier aurait mérité d'être abordé d'une manière plus complète qu'en question diverse.*

Mme ZARIOUH explique que cela a été inscrit en questions diverses parce qu'il n'y a pas de délibération à prendre.

**Les points en italique étant rajoutés au procès-verbal de la réunion du 21 septembre dernier, celui-ci est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.**

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

#### **2023 – D74 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16/11/2023**

M. le Maire demande si le procès-verbal de la précédente réunion appelle des observations.

Mme BARO souhaite qu'il soit ajouté au PV que tous les membres du CCAS ont été avertis par mail le 27 juillet 2023 de la situation du CCAS et du départ de Mme ROUVROY par elle-même, contrairement à ce qui a été affirmé.

**Ce point étant rajouté au procès-verbal de la réunion du 16 novembre dernier, celui-ci est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.**

A la demande de Mme BARO, Mme ROUVROY confirme l'envoi de son mail du 27 juillet à tous les membres du CCAS et précise qu'il était accompagné du courrier faisant état des raisons de sa fin de mise à disposition. Elle ajoute que Mme DEPOUTOT n'a pas adressé de mail d'injonction au Maire comme cela a été affirmé et donne lecture du mail en question envoyé au Maire le 08/09/2023 : « objet : inquiétude. M. NARDOU, ne faisant pas partie des effectifs du CCAS, et voyant l'échéance arriver pour l'envoi des payes de septembre à la trésorerie (18 septembre), je me permets de vous informer que je suis dans l'inquiétude par rapport à la situation des agents du CCAS. En attendant que la nouvelle secrétaire prenne ses fonctions, je vous propose de réaliser les payes de septembre pour éviter de mettre les agents en difficulté. J'attends votre retour de manière à pouvoir organiser correctement mon temps de travail. Je vous en remercie. Cordialement, Alexandra DEPOUTOT. »

Mme BERNEDE interpelle Mme ZARIOUH quant à sa rencontre le mercredi 15 novembre avec Mme X car elle affirme que Mme ZARIOUH lui a téléphoné le lundi 13 novembre pour lui raconter cette rencontre. Mme ZARIOUH explique que son appel concernait M. et Mme Y par rapport au mail envoyé par M. Y pour l'attribution du T3 et non la rencontre avec Mme X, laquelle a bien eu lieu le mercredi 15 novembre au matin.

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

#### **2023 – D75 : CHOIX DU CABINET D'ETUDE POUR L'ETUDE PREALABLE DE LA CAB**

M. MARTIN, référent du dossier, prend la parole et précise que le garage Monribot et le Restaurant du Château sont bien dans le périmètre de la CAB. Le tableau présenté l'a été au préalable lors de la commission CAB du 14/11/2023.

Il rappelle que 5 cabinets d'étude ont été consultés :

MOONWALK LOCAL présente une étude à 18 255 € HT,  
 METAPHORE présente une étude à 18 275 € HT,  
 ADDEXIA 33 présente une étude à 25 000 € HT,  
 CONCORDET présente une étude à 25 000 € HT,  
 MARTIN Grégory ne fournit pas de chiffrage

**Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal confirme le choix de la commission CAB et retient, à l'unanimité, le cabinet d'étude MOONWALK LOCAL.**

**Pour : 15      Contre : 0      Abstention : 0**

## **2023 – D76 : CREATION D'UNE COMMISSION ACTIONS SOCIALES**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-22,  
 Vu la proposition de création d'une commission actions sociales,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de créer une commission actions sociales composée de 14 membres (sur proposition de M. QUEBEC et Mme LACOUR) et d'un président, le Maire étant président de droit.**

Il désigne les membres suivants : Patrick NARDOU - Bernard BOUCHON – Nadia ZARIOUH - Christophe VILLIER – Dominique BERNEDE – Angéline MONTIEL – Vincent PREVOT – Delphine PASQUET – Bernard MARTIN – Sandrine BRAVO – Christophe LESCURE – Christophe QUEBEC – Sandrine LACOUR - Sarah BARO - François SILVA.

Il dit que la commission pourra être ouverte à des acteurs sociaux à titre consultatif.

**Pour : 15      Contre : 0      Abstention : 0**

### **Questions diverses**

**MSP** : à la demande de M. MARTIN, il est expliqué qu'il y a désormais deux référents sur ce dossier : M. VILLIER et Mme PASQUET. M. VILLIER indique qu'avant de désigner des référents, il lui semble important que le Maire et les Adjoints rencontrent les professionnels de santé afin de se mettre d'accord ensemble sur le fonctionnement, le loyer, etc.... Qu'après, il est un ou deux référent(s) pour les relations lui semble bien effectivement. Il précise que pour l'instant les professionnels sont toujours dans l'attente du retour de leur avocate concernant les baux. Ils font une estimation à 2 000 € grand maximum.

M. VILLIER fait un point chiffré :

En 2024, le nouveau loyer tel que défini par leur cabinet, c'est 150 €/m<sup>2</sup> sur 316 m<sup>2</sup> ce qui fait un loyer annuel de 47 528 €. Il précise qu'en 2022, sur la superficie totale du bâtiment, le loyer était de 8 €/m<sup>2</sup>, en 2023, il est passé à 9,45 €/m<sup>2</sup> et cela fera du 4,52 €/m<sup>2</sup> en 2024 soit pratiquement la moitié. Le loyer sera soumis à l'indice de révision des loyers chaque année. L'assurance est autour de 400 €, l'emprunt de 14 643 € par an, le ménage a été estimé par leur soin à 11 227 €, l'entretien de la climatisation à 4 000 €, l'entretien extérieur (tontes, tailles des haies) à 1 972 € (fait par le service technique), les taxes foncières : 2 485 € ce qui fait un total de charges de 34 500 € sans inclure le coût des baux (1 bail revient à 1 000 €). Pour le ménage estimé à 2h/jour, il sera nécessaire de recruter quelqu'un, les agents communaux étant déjà à temps complet. Une résidente de la RPA est en demande d'heures de ménage.

Ceci signifie que s'il y a 100 % de remplissage, il reste 13 000 € par an à la commune.

Si on retire le kiné, cela fait 13 950 € en moins et on est alors à – 922 €/an.

Il rappelle qu'il y a eu une diminution du loyer lié au covid et aussi à l'espace kiné.

Cela signifie que depuis 2018, il a été « cagnotté » 230 000 €.

Il est rappelé que le fonctionnement, le loyer, les surfaces ont été décidés en concertation avec les professionnels de santé, leurs avocats et conseils, et M. CESAR.

Il est expliqué qu'il n'existe pas de compte pour mettre de l'argent de côté pour les dépenses fait parti de l'excédent global de fonctionnement de la commune. Le budget communal est construit avec une somme importante dédiée à l'entretien des bâtiments en prévision d'éventuelles travaux ; cela est justement possible grâce à l'excédent de fonctionnement.

M. VILLIER propose dans ce cas de tenir un tableau actualisé chaque année qui indique ce qui est gagné, ce qui est dépensé et donc ce qui peut éventuellement rester. Ce tableau pourra être transmis aux professionnels de santé pour qu'ils le suivent avec la collectivité et que des ajustements éventuels puissent être faits en concertation.

Ils ont une demande supplémentaire qui est le loyer progressif sur 6 mois pour les nouveaux arrivants. Le Conseil propose 3 mois à 50 % et 3 mois à 75 %.

Concernant les dates, M. VILLIER rappelle que le prochain conseil étant prévu le 7 décembre, il faut soit trouver un accord avec eux avant cette date pour le valider au conseil du 07/12, soit faire un autre conseil dédié à la MSP avant la fin de l'année. M. NARDOU indique qu'il préfère les revoir et propose de faire un conseil le mardi 19 décembre à 18h.

. TransGironde : Mme ZARIOUH a contacté TransGironde et les Maires de Naujan et Jugazan afin de faire une demande de prolongement de la ligne Bordeaux /Branne jusqu'à Rauzan en passant par les communes de Naujan et Jugazan. Un courrier a été envoyé en ce sens lundi 27 novembre.

. Arbres à planter : 6 arbres ont été plantés à l'aire de jeux. Ceux concernant l'école sont à inscrire dans un projet global de végétalisation. Le SIRP est en attente du résultat du bilan énergétique réalisé.

. Composteurs obligatoires au 01/01/2024 : Mme LACOUR demande s'il est prévu de faire quelque chose pour prévenir les Rauzannais. L'affichage sera fait sur le site de la commune et dans le panneau lumineux et un article sera réalisé dans le bulletin municipal.

. Informations diverses : M. VILLIER indique que les arbres ont été élagués et qu'un devis a été demandé pour les figuiers qui poussent dans le mur du château. Pour la mise aux normes des ERP, tout le matériel nécessaire aux fléchages, aux repères tactiles ou visuels a été commandé pour que les services techniques puissent l'installer entre cette fin d'année et le début 2024. Par ailleurs, Franck MUNOS est en congé jusqu'au 20 décembre et a demandé une mise en disponibilité pour convenance personnelle (2 fois 5 ans s'il le souhaite). Il est envisagé de recruter un titulaire responsable pour encadrer les services techniques.

. Bulletin municipal : M. MARTIN indique qu'il y aura un tableau de bord sur les projets et dossiers en cours avec les référents et l'état d'avancement.

. Les pigeons : M. MARTIN indique que le Maire doit relancer Enedis pour qu'ils posent des picots. Concernant le projet de construction d'un pigeonnier dont le coût est de près de 12 000 € par une entreprise, M. MARTIN a un rendez-vous le 5 décembre avec le lycée professionnel de Langon (menuisiers bacs pro et BTS) pour une collaboration avec eux ce qui réduirait les coûts même si les délais sont plus longs.

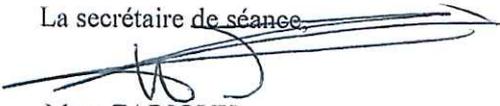
. L'adressage : tout a été envoyé à M. VIENNE le 18 octobre ; ils reviennent vers nous en décembre. La réunion publique est prévue en février normalement. Il y aura un article dans le bulletin.

. La bibliothèque : Mme BERNEDE explique qu'il avait été envisagé en réunion d'Adjoints de l'installer provisoirement dans le garage Monribot en attendant que la CAB soit finalisée. Mais ce bâtiment pourrait accueillir un restaurant qui a fait une demande. De ce fait, la bibliothèque pourrait être installée dans un bâtiment amovible à proximité de l'aire de jeux par exemple. Mme BARO précise que sur les associations, il y a des bénévoles qui seraient volontaires pour s'occuper de cette bibliothèque. Mme BERNEDE souligne qu'il faut du personnel formé et parle d'une médiathèque disposant de modules que n'auraient pas les autres médiathèques du territoire. Mme BARO demande s'il ne serait pas possible de l'installer dans le garage BOUE. Mme BERNEDE répond qu'il faut entre 70 et 90 m<sup>2</sup>. Mme BRAVO souligne que la destination de ces 2 garages doit se prendre en Conseil Municipal. M. QUEBEC intervient pour dire que certes une bibliothèque n'est pas un projet rentable, mais qu'il est très attendu, **que c'est un service rendu à la population comme la MSP**, et demande s'il ne peut pas être intégré à la CAB. Mme BARO dit qu'il y a une urgence économique entre la boulangerie, le restaurant, le bar et qu'en tant qu'élus, il faut donner du temps qui n'est jamais perdu quand il concerne de tels projets.

Pas à pas ; à 14h30 est prévu un loto porté par l'association club Union et amitiés et aidé financièrement et humainement par la mairie. M. MARTIN demande à quelle hauteur financièrement. Mme BERNEDE répond 1 500 € indiquant que suite aux critiques qu'elle a reçu sur ce point, elle s'engage à reverser les 1 500 € à la commune par le biais de la vente de cartons, de crêpes et desserts. M. MARTIN demande quel est l'objectif financier pour cette année. Mme BERNEDE ne peut donner de montant et répond qu'en 2022, il a été versé au Téléthon 3 992 €.

Le ton montant, M. QUEBEC demande au Maire de lever la séance.  
L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 19h45.

-----  
La secrétaire de séance,

  
Mme ZARIOUH.

Le Maire,

M. NARDOU.



Envoyé en préfecture le 09/01/2024

Reçu en préfecture le 09/01/2024

Publié le



ID : 033-213303506-20231207-2023D77-DE