

# Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

---

L'An deux mil dix, le quatre mars, à dix-huit heures trente,  
le Conseil Municipal de la commune de Moirax, dûment convoqué, s'est réuni à  
la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de  
Monsieur Henri TANDONNET, Maire de Moirax

Date de la convocation : 25 février 2010

Présents : Monsieur Henri TANDONNET, Maire  
Monsieur Jean-Louis MONTAGNINI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Madame Catherine TENCHENI, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur Jacques CAZOR, 4<sup>ème</sup> adjoint  
Messieurs Daniel MURIEL, Patrick LHOMME, Théo  
BRAAK, Gérard PENIDON, Louis JALLAIS et  
Mesdames Marie-Claude BARBE, Mariette SEMELIN,

Absents excusés : Messieurs Michel CASAGRANDE, Philippe GALAN et  
Mesdames Christine BAREL et Marie-Hélène  
CRANSAC

Secrétaire de séance : Monsieur Théo BRAAK

## ORDRE DU JOUR :

1. Contrat location-gérance de la Mandigotte
2. Vente de terrains
3. Travaux d'entretien du Prieuré-demande de subventions
4. Préparations des élections régionales des 14 et 21 mars 2010
5. Nouvelle destination du presbytère
6. Avis P.P.R.I.
7. Demande PACT Habitat
8. Devis électricité salle des associations

\*Questions diverses

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 12 janvier 2010.  
Aucune observation n'étant soulevée, il est approuvé à l'unanimité.

# Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

---

## **1. Contrat location-gérance de la Mandigotte**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que Madame Laurence CHARPENTIER, gérante du fonds de commerce d'exposition-vente et salon de thé exploité sous l'enseigne « La Mandigotte » a arrêté son activité en fin d'année 2009.

Il précise qu'elle demande à présent l'autorisation à la commune de transférer la gérance de son fonds de commerce de l'association « La Mandigotte » à l'association « Les Mandi'Bulles » qui est composée d'une petite partie d'Arte Fac et dont elle sera également la présidente.

Il donne ainsi lecture du projet de location-gérance à l'Assemblée.

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité donne un avis favorable à cette demande et autorise Monsieur le Maire à lui délivrer l'autorisation sollicitée.

Monsieur le Maire précise que Madame Laurence CHARPENTIER reste titulaire du bail et que ce transfert à l'association « Les Mandi' Bulles » va permettre l'embauche d'un salarié en contrat d'accompagnement à l'emploi (CAE).

Enfin, il informe le Conseil Municipal qu'il est invité à l'inauguration du nouveau fonds de commerce dénommé « Les Mandi'Bulles » vendredi 12 mars 2010 à 19 h

## **2. Vente de terrains**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'à l'occasion de la discussion relative au projet de création d'une pension pour chiens par Marie-Ange ROCHE, le conseil municipal s'est rendu compte que le court de tennis de Madame GONTIER empiétait sur les terrains récemment acquis à la société agricole du Jonccas et pour lesquels un projet de vente à Marie-Ange ROCHE a été envisagé.

Monsieur le Maire indique que Madame GONTIER (représentant l'indivision GONTIER) prévenue de cette situation a dans un premier temps refusé de faire l'acquisition de la parcelle objet du litige.

Il poursuit en précisant qu'au cours du mois de février, cette dernière est revenue sur sa position et s'est finalement décidée à acheter la parcelle en question qui est cadastrée à la section C sous le numéro 331, ceci afin d'éviter un éventuel contentieux.

Il fait part à l'assemblée qu'il a reçu Madame GONTIER le vendredi 19 février et lui a fait une proposition de vente sur la même base que celle proposée à Marie-Ange ROCHE, soit 0.31 € le m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire demande à présent au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe de cette vente ainsi que sur son prix : 1 311.30 € (sât 4 230 m<sup>2</sup> x 0.31 € le m<sup>2</sup>).

## Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de vendre la parcelle située lieu-dit « Jonccas » et cadastrée à la section E sous le numéro 331, d'une superficie de 4 230 m<sup>2</sup> à l'indivision GONTIER qui consent à l'acquisition
- de fixer le prix de cette vente à 0.31 € le m<sup>2</sup>, soit à 1 311.30 €
- de mandater Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente correspondant

### **3. Travaux de restauration de l'église Notre-Dame de Moirax– Demande de subvention à l'Etat, à la région et au département (tranche n°2a : restauration des couvertures du chevet)**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune a débuté dans le courant de l'année 2009 un programme de six tranches de travaux de restauration concernant l'église Notre-Dame de Moirax, conformément à l'étude préalable réalisée par Monsieur Stéphane THOUIN, architecte en chef des monuments historiques en novembre 2003.

Il indique que la tranche n°1a relative à la restauration du collatéral nord est à présent terminée et que la tranche n°1b relative à la restauration du transept nord vient de démarrer.

Il explique que pour continuer à percevoir les aides publiques de l'Etat, de la région et du département pour la tranche n°2a (= troisième tranche), il convient d'ores et déjà de solliciter les subventions correspondantes.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal d'approuver le plan de financement suivant :

	Montant HT en Euros	Montant TTC en Euros
<b>Montant estimatif des travaux de la tranche 2a (restauration des couvertures du chevet)</b>	85 000.00	101 660.00
<b>Subvention de la DRAC (40 % du montant HT total des travaux)</b>	34 000.00	
<b>Subvention de la région (15 % du montant HT total des travaux)</b>	12 750.00	
<b>Subvention du Département (25 % du montant HT total des travaux)</b>	21 250.00	
<b>Autofinancement</b>	17 000.00	33 660.00

# Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, décide :

- de programmer la tranche n°2a des travaux de restauration de l'église Notre-Dame de Moirax (relative à la restauration des couvertures du chevet) sur l'exercice 2010
- d'approuver le plan de financement ci-dessus
- de s'engager à prendre en charge le solde de l'opération dans le cas où les aides n'atteindraient pas le montant nécessaire à son financement
- de prévoir les crédits nécessaires au budget de l'exercice considéré

### **3. bis Travaux d'entretien du Prieuré - demande de subventions**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'il serait opportun de procéder à des travaux d'entretien sur la façade ouest et la base du clocher de l'église Notre-Dame à l'occasion de la réalisation des travaux (en cours) de restauration du transept nord (=tranche n°1b).

Il précise que ces travaux sont recommandés par Monsieur Stéphane THOUIN, architecte en chef des monuments historiques et maître d'œuvre des travaux de restauration de l'église, qui a fait établir un devis par l'entreprise VICENTINI pour un montant de 9 933.50 € HT, soit 11 880.47 € TTC.

Monsieur le Maire expose à ce sujet qu'il existe un régime de subvention spécifique relatif aux travaux d'entretien des immeubles classés au titre des monuments historiques. Un concours financier de 40 % du montant HT des dépenses éligibles peut ainsi être alloué par la direction régionale des affaires culturelles pour la réalisation de l'opération précitée.

Monsieur le Maire propose donc à l'Assemblée de solliciter ce concours financier, conformément au plan de financement suivant :

Montant des travaux (selon devis de l'entreprise Vicentini) :	9 933.50 € HT (11 880.47 € TTC)
Montant des honoraires du maître d'œuvre :	1 200.00 € HT (1 435.20 € TTC)
Part de l'Etat (40 %), soit une subvention de :	4 453.40 €
Montant de la participation de la commune : (y compris la TVA)	8 862.27 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'engager les travaux d'entretien sur la façade ouest et la base du clocher de l'église Notre-Dame de Moirax
- d'accepter le devis de l'entreprise Vicentini pour un montant de 9 933.50 € HT soit 11 880.47 € TTC
- de solliciter de la DRAC une subvention de 40 % du montant HT des dépenses éligibles, soit une subvention de 4 453.40 €
- d'approuver le plan de financement ci-dessus
- de prévoir la dépense au BP 2010

## Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

### 4. Préparations des élections régionales des 14 et 21 mars 2010

Les tours de permanence suivants ont été décidés par le Conseil Municipal en vue de la tenue du scrutin des 14 et 21 mars prochains:

<b>1<sup>er</sup> tour :</b>		<b>2<sup>nd</sup> tour :</b>	
<b>14 mars 2010</b>		<b>21 mars 2010</b>	
<b>8 h</b>	M. H Tandonnet M J-L Montagnini	<b>8 h</b>	M H. Tandonnet M G. Pénidon
<b>10 h</b>	M C . Tencheni	<b>10 h</b>	M Ch. Barel
<b>10 h</b>	M. M-C Barbe M L. Jallais	<b>10 h</b>	M. J. Cazor M Ph. Galan
<b>12 h</b>	M J. Cazor	<b>12 h</b>	M M. Casagrande
<b>12 h</b>	M. Théo Braak M G. Pénidon	<b>12 h</b>	M. M-C Barbe M P. Lhomme
<b>14 h</b>	M Ph. Galan	<b>14 h</b>	M Th. Braak
<b>14 h</b>	M. M. Sémelin M Ch. Barel	<b>14 h</b>	M. M. Sémelin M J-L. Montagnini
<b>16 h</b>	M M-H Cransac	<b>16 h</b>	M . M-H Cransac
<b>16 h</b>	M. C. Tencheni M D. Muriel	<b>16 h</b>	M. M. Casagrande M L. Jallais
<b>18 h</b>	M P. Lhomme	<b>18 h</b>	M D. Muriel

**Dépouillement:** Henri TANDONNET, C. Tencheni, D. Muriel, M. Semelin et G. Pénidon  
(1er tour)

2ième tour: Henri TANDONNET, J-L Montagnini, M. Casagrande, L. Jallais, D. Muriel

# Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

---

## 5. Nouvelle destination du presbytère

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'une réflexion doit être menée sur la nouvelle destination à donner au presbytère suite au départ du père Playoust en juillet dernier.

Il laisse la parole pour ce faire à Madame Marie-Claude BARBE qui a préparé un dossier complet d'aménagement des lieux, en collaboration avec Madame Catherine TENCHENI et Monsieur Philippe LEROY, architecte.

Madame Marie-Claude BARBE commente point par point ses propositions.

Après discussions, mises au point et concertations développées à partir des propositions de Madame Marie-Claude BARBE, il ressort qu'une majorité de l'assemblée se prononce en faveur du projet de destination suivant :

- Au rez-de-chaussée :

Accueil de la bibliothèque et création d'une salle d'animation culturelle (musée local ou autre...) mais pas d'accueil du club du 3<sup>ème</sup> âge.

- A l'étage :

Aménagement de tout le niveau en un grand appartement capable d'accueillir (prioritairement) une famille avec enfant(s)

- Dans la dépendance en pierre se trouvant dans le jardin :

Aménagement sommaire du bâti pour en faire un gîte d'étape destiné aux pèlerins de Saint-Jacques et autres randonneurs. Les travaux pourraient être réalisés par le service technique. Pas de cuisine. Juste un petit coin d'eau pour laver les tenues de randonnée. Le linge humide serait étendu dans le jardin qui pourrait également servir de boudodrome. Les toilettes occuperaient le cabanon en bois construit par le Père Fauconnet et seraient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Monsieur le Maire rappelle qu'aucune décision ne sera prise ce soir quant à la destination à donner au presbytère. Un simple avis est demandé au Conseil.

Monsieur le Maire donne le programme à venir s'agissant cet immeuble.

- Prendre rendez-vous avec Monsieur Philippe Leroy, architecte pour voir les aménagements possibles (voûtes, ...). Madame Marie-Claude BARBE est chargée de cette mission.
- Demander avis et conseils à l'architecte des Bâtiments de France et à Monsieur Stéphane Thouin, architecte en chef des monuments historiques
- Organiser une nouvelle visite un samedi matin avec tout le Conseil au grand complet

# Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

---

## **6. Avis P.P.R.I.**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la réception pour avis du projet de révision du plan de prévention des risques de l'Agenais prescrite pour le risque inondation (P.P.R.I.) par arrêté préfectoral n° 2005-7-7 en date du 07 janvier 2005, modifié par arrêté préfectoral n° 2009-349-5 en date du 15 décembre 2009.

Il précise en effet que désormais le plan de prévention des risques mouvements de terrain-inondations a été scindé en deux plans de prévention distincts, selon le risque envisagé.

Monsieur le Maire fait la synthèse de ce dossier comprenant en application de l'article R562-3 du code de l'environnement :

- une note de présentation et ses annexes
- un règlement et ses annexes
- la cartographie du risque inondation, dont le plan de zonage réglementaire, et ses pièces annexes

Il ajoute également que ce P.P.R.I. est valable pour toute la vallée de la Garonne dans le département.

Il indique enfin que ce dossier tient compte, autant que cela a été possible dans le cadre des objectifs de la politique de prévention des risques, des différentes observations formulées au cours de la phase de concertation dont le bilan est également joint.

Monsieur le Maire invite à présent le Conseil Municipal à formuler un avis sur ce projet en rappelant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour le faire à compter de la réception du dossier. Au-delà ce délai, soit au-delà du 19 mars 2010, l'avis sera réputé favorable.

Oùï l'exposé du Maire, le Conseil Municipal, donne à l'unanimité un avis favorable à ce projet de révision du plan de prévention des risques de l'Agenais pour le risque inondation.

## **7. Demande PACT Habitat**

Monsieur le Maire donne lecture à l'Assemblée d'un courrier du PACT Habitat et Développement de Lot-et-Garonne en date du 12 janvier 2010.

Le PACT informe la commune de Moirax qu'il a instruit en 2009 un dossier d'aide à l'amélioration ou à l'adaptation de l'habitat au bénéfice d'un habitant de la commune.

Le travail réalisé sur chaque dossier revient à environ 450 €, somme trop importante pour équilibrer le budget du PACT.

Aussi, pour continuer malgré tout à assurer ce service, le PACT demande aux communes de participer à hauteur de 76 € par dossier.

# Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

---

Le montant de la participation de la commune de Moirax s'élèverait donc à 76.00 € (soit 1 dossier).

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de participer financièrement sur cette base.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de participer au financement des dossiers du PACT d'aide à l'amélioration ou l'adaptation de l'habitat à hauteur de 76 € pour l'année 2009 (soit 1 dossier)
- de prévoir la dépense au budget primitif de l'année 2010

## **8. Devis électricité salle des associations**

Monsieur Jean-Louis MONTAGNINI rappelle à l'Assemblée que l'armoire électrique de la salle des associations ne répond plus aujourd'hui aux normes en vigueur et présente un danger potentiel.

S'agissant d'un établissement recevant du public (ERP de 4<sup>ème</sup> catégorie), Monsieur Jean-Louis MONTAGNINI propose sa réfection intégrale et présente à l'Assemblée les deux devis réunis à ce jour : celui de l'entreprise Montoliu et celui de l'entreprise Christian SCIE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de retenir l'offre la moins disante, celle de l'entreprise Montoliu
- de commander les travaux pour un montant de 1 475.00 € HT, soit 1 764.10 € TTC
- de prévoir la dépense au budget primitif 2010

## **\*Questions diverses :**

### **9. Approbation d'une convention d'occupation précaire du presbytère**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le presbytère est inoccupé depuis le départ du Père PLAYOUST en juillet dernier et que l'évêché n'envisage pas pour les mois à venir de nommer un nouveau prêtre à Moirax.

Il informe le Conseil Municipal, parallèlement à cette situation, que Monsieur et Madame TOURSEL, gérants du restaurant « L'auberge du Prieuré », avertis de cette vacance, ont demandé l'autorisation de louer l'immeuble pour pouvoir y héberger deux étudiants en restauration – hôtellerie devant effectuer un stage de 3 mois et quinze jours au sein de leur établissement.



## Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

Monsieur le Maire propose donc au Conseil de leur louer le bien pour pouvoir les dépanner et pour de ne pas laisser vacant plus longtemps ce bâtiment communal, ceci moyennant une redevance mensuelle de 300 €, charges non comprises

Il donne pour ce faire lecture d'un projet de convention d'occupation précaire du presbytère.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver la convention d'occupation précaire du presbytère ci-jointe
- de fixer le montant de la redevance mensuelle d'occupation précaire à 300 €, charges non comprises
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention

### CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU PRESBYTERE

#### A Monsieur et Madame Benjamin TOURSEL

ENTRE :

La commune de Moirax, représentée par son Maire, Monsieur Henri TANDONNET, agissant es qualité, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date .....

D'une part ;

ET

Monsieur et Madame Benjamin TOURSEL, domiciliés l'Auberge du Prieuré à Moirax (47310)

D'autre part

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION :

La commune de Moirax, en vertu du bail conclu au moyen des présentes, loue à Monsieur et Madame Benjamin TOURSEL qui acceptent, pour une durée de trois mois et quinze jours, du 1<sup>er</sup> mai 2010 au 31 août 2010, le logement dont la désignation suit : **le presbytère** situé dans la cour du Prieuré à Moirax (47310) et composé d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage (y compris le mobilier nécessaires aux deux chambres et à la cuisine) et d'un jardin

# Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

## ARTICLE 2 – USAGE DES LOCAUX :

Monsieur et Madame TOURSEL s'engagent à utiliser les locaux mis à disposition pour héberger deux étudiants en stage dans leur établissement, l'Auberge du Prieuré, durant la période estivale.

## ARTICLE 3 – JOUISSANCE :

Monsieur et Madame Benjamin TOURSEL auront la jouissance de l'immeuble du 1<sup>er</sup> mai 2010 au 31 août 2010

## ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS :

### Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage :

Monsieur et Madame TOURSEL supporteront les charges d'eau, d'électricité et de chauffage. Un relevé des compteurs sera effectué à l'entrée et à la sortie des lieux pour permettre l'évaluation exacte des consommations qui feront l'objet d'une facturation en fin de bail.

### Assurances

Monsieur et Madame TOURSEL s'engagent à contracter une assurance contre l'incendie, tous dommages et risques locatifs.

### Usage de l'immeuble

Le preneur devra veiller à la mise en œuvre et au respect dans les lieux loués des prescriptions de sécurité en vigueur.

Le preneur devra jouir des locaux en bon père de famille et les tenir pendant sa jouissance en bon état de réparations locatives, de telle sorte que sa jouissance soit paisible et que l'immeuble puisse servir à l'usage pour lequel il a été donné et pris à bail.

Le preneur ne procédera à aucune modification des murs, sols ou autres installations intérieures et extérieures sans autorisation. Il tiendra propre l'ensemble des locaux mis à sa disposition ainsi que les abords et prendra soin du jardin.

## ARTICLE 5 – LOYER :

La commune de Moirax percevra une redevance de **trois cents euros par mois** (300 €/mois). Cette redevance sera versée à l'avance, au plus tard le 10 de chaque mois par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public.

Fait à Moirax, le .....  
en deux exemplaires

Le bénéficiaire

Le Maire de Moirax

Henri TANDONNET

## Procès-verbal de la SEANCE du 04 mars 2010

---

### **10. Autorisation donnée à Monsieur le Maire d'ester en justice**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que l'entreprise BERNARD Frères, malgré l'injonction qui lui a été faite par Monsieur François GALLISSAIRES, architecte, de remettre en état la couverture de la 5<sup>ième</sup> classe de l'école communale, n'est toujours pas intervenue.

Il demande donc à l'Assemblée de l'autoriser à ester en justice dans le cas où le recours à la voie judiciaire serait nécessaire pour résoudre ce conflit.

Le Conseil Municipal, après en avoir entendu Monsieur le Maire :

Vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Considérant qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à Monsieur le Maire certaines des délégations prévues par l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Décide :

Monsieur le Maire est autorisé, par délégation du Conseil Municipal prise en application de l'article L.2122-22 16° du code général des collectivités territoriales :

- A ester en justice, avec tous pouvoirs, au nom de la commune de Moirax, à intenter toutes les actions en justice et à défendre les intérêts de la commune dans l'affaire l'opposant à l'entreprise Bernard Frères, tant en première instance qu'en appel et cassation.