

2009/04

**CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE
POUR IMPLANTATION D'UN
SURPRESSEUR**

Rapporteur : Monsieur BOULANGER

Dans le cadre de la protection contre les risques d'incendies des secteurs de Chateauneuf et de l'avenue de Mont de Marsan, le Syndicat des Eaux de Léognan-Cadaujac envisage l'installation d'un surpresseur sur la parcelle cadastrée section AA n° 63, sise avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, propriété de la Commune.

Dans ce but, il convient d'autoriser la constitution d'une servitude de passage, de passage de canalisation et d'installation d'équipement sur la parcelle en cause au profit du Syndicat des Eaux.

Vu le plan de situation,

le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE :

- ***autorise*** Monsieur le Maire à signer la convention de constitution de servitude à venir avec le Syndicat des Eaux et généralement, à faire le nécessaire.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

TABLEAU DES EFFECTIFS ADAPTATIONS

Rapporteur : Monsieur FATH

Dans le cadre d'une mise à jour de l'ensemble des services, et compte tenu des besoins des services, il convient de modifier le tableau des effectifs comme suit, afin d'améliorer la qualité des services rendus à la population.

Le Conseil Municipal :

Vu la loi n° 83-634 du 13 Juillet 1983,

Vu la loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu les décrets portant création des statuts particuliers des cadres d'emplois de la fonction publique territoriale,

Vu la situation des fonctionnaires territoriaux de la Commune ci-dessous désignés,

Vu le tableau des effectifs modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2008,

Après délibération et à l'UNANIMITE :

- **décide** de modifier le tableau des effectifs comme suit, à effet au 1^{er} avril 2009 :

Agents Titulaires - Créations de poste -

EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS COMPLET		POSTES EXISTANTS	POSTES A CREER	POSTES A SUPPRIMER DES NOMINATION	EFFECTIFS BUDGETAIRES
SECTEUR TECHNIQUE					
Adjoint technique 1 ^{ère} classe	C	1	2	0	3
Adjoint technique de 2 ^{ème} classe	C	43	0	2	41
TOTAL GENERAL		44	2	2	44

- **décide** que les frais correspondants seront prévus sur le budget de la Commune

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

MOTION POUR LE MAINTIEN DES RASED

Rapporteur : Monsieur BOULANGER

Par leur importante mobilisation, les enseignants, les parents, de nombreux élus, des associations du secteur médico-social, des universitaires et les 300 000 signataires de la pétition « Sauvons les RASED » ont montré leur volonté de voir préservées les équipes et le travail des Réseaux d'Aides Spécialisées au Elèves en difficulté.

Malgré cela, le Comité Technique Paritaire du 12 février est censé entériner la suppression de 71 postes d'enseignants spécialisés en RASED dans notre département.

Une telle mesure conduirait à :

- l'abandon des aides spécialisées aux élèves les plus en difficulté, en souffrance à l'école ;
- l'abandon des familles de ces élèves souvent les plus démunies face à la complexité du système scolaire ;
- l'abandon des enseignants laissés seuls dans leur classe pour accueillir et scolariser les élèves en grande difficulté ou porteurs de handicaps ;
- l'abandon de l'approche pluridisciplinaire de la difficulté scolaire ;
- l'abandon des liens avec les structures sociales ou médico-sociales autour de l'école.

En conséquence, nous ne pouvons accepter de telles mesures et nous affirmons notre exigence de maintien des 71 postes en Gironde dans leur définition actuelle.

26 Voix Pour et 3 Abstentions (M. Plouzeau-Mme Jegot-M. Dias)

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

**CENTRE MEDICO-SCOLAIRE INTERCOMMUNAL
CREATION D'UNE ANTENNE A LEOGNAN**

Rapporteur : Monsieur BOULANGER

Les centres médico-scolaires (CMS), organisés pour les visites et les examens prescrits au titre de la santé publique, sont régis par des dispositions relevant de l'ordonnance n° 45-2407 du 18/10/1945, sur la protection de la santé des enfants d'âge scolaire, des élèves et du personnel des établissements d'enseignement et d'éducation de tous ordres, aujourd'hui codifiée aux articles L 541-1 et L 541-3 du Code de l'Éducation.

Depuis l'année 2000, l'Inspection Académique de la Gironde a décidé d'implanter le C.M.S. intercommunal de circonscription sur la commune de Gradignan.

Cette circonscription regroupe aujourd'hui vingt communes dont plan ci-annexé.

Compte tenu de l'éloignement de certaines communes, l'offre médicale est peu équitable. Pour remédier à cet état de fait, il est proposé que le secrétariat du CMS de circonscription soit maintenu sur la commune de Gradignan, ainsi que la salle d'archives et qu'il soit créé quatre lieux de visites médicales sur les villes de Gradignan, Léognan, Canéjan et Podensac.

le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE :

- ***approuve*** la création d'un lieu de visite doté du matériel médical et des locaux appropriés sur la commune de Léognan. L'antenne serait située à l'école Jean Jaurès, 42 rue Emile Zola ;
- ***précise*** que les coûts de fonctionnement seront à la charge des communes dont les enfants fréquentent le cabinet ;
- ***autorise*** Monsieur le Maire à signer la convention et tous les documents relatifs à cette affaire et à engager les démarches administratives et financières nécessaires.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

MOTION RELATIVE AU PROJET DE REFORME DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Rapporteur : Monsieur FATH

Considérant la réflexion engagée à la demande du Président de la République sur la réorganisation territoriale de la France,

Considérant le travail d'élaboration du projet de l'Assemblée des Départements de France (ADF) depuis 2004 pour le Département du 21^{ème} siècle,

Considérant les résolutions adoptées à l'unanimité par l'ensemble des Présidents de Conseils Généraux de l'ADF les 15 octobre, 30 octobre et 17 décembre 2008,

Considérant que les Conseillers Généraux sont soucieux d'une fiscalité raisonnable et d'une gestion saine pour assumer les missions départementales,

Considérant la nécessité d'apporter la contribution du Département de la Gironde à ce débat national,

Le Conseil Général, réunit en séance extraordinaire le samedi 7 février 2009, affirme :

- Que les départements sont, aux côtés des communes, les territoires de proximité par excellence. Ils disposent d'une identité et d'un positionnement pertinents pour apporter les services indispensables à la solidarité des hommes et des territoires, maintenir un service public au plus près des citoyens, construire et promouvoir un développement solidaire et équilibré des territoires ;
- Que par conséquent, il leur faut une entière capacité d'initiative que seule permet la clause générale de compétence, à condition que cette capacité ne soit pas réservée aux collectivités les plus riches ;
- Que l'efficacité de l'action publique repose sur deux couples clairement identifiés :
 - le couple complémentaire Communes, groupements de communes / Départements : territoire des politiques de proximité,
 - le couple Régions / Etat-Europe : territoire des stratégies de développement
- Que le Département est une institution démocratique qui s'inscrit dans la modernité. Le renouvellement de nos assemblées doit intervenir en une fois, tous les six ans, avec un redécoupage de certains cantons pour la prise en compte des évolutions de populations, et sur la base de l'actuel mode de scrutin. Le Conseil Général doit ainsi devenir le « Conseil Départemental ».

Une réforme de l'organisation territoriale de la République ne saurait faire l'impasse sur ces principes qui conditionnent sa réussite.

Elle ne peut aboutir sans une réforme conjointe de la fiscalité locale, garantissant une péréquation entre territoires, une réelle autonomie fiscale, financière et la liberté de gestion des collectivités dans la conduite de politiques démocratiquement décidées.

26 Voix Pour et 3 Abstentions (M. Plouzeau-Mme Jegot-M. Dias)

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

DROIT DE PLACE ET STATIONNEMENT

REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

Rapporteur : Monsieur SERIS

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) définit les règles générales de l'occupation du domaine public au regard des principes qui régissent son utilisation.

Ces règles et ces principes sont applicables à l'ensemble des personnes publiques (Etat, Collectivités Territoriales et leurs groupements ainsi que les établissements publics).

Les principes d'utilisation sont simples :

L'article L. 2121-1 du Code fixe une règle de portée générale qui rappelle que l'utilisation du domaine public doit se faire conformément à l'affectation d'utilité publique que ce domaine a reçue.

Constitue une utilisation conforme à cette affectation légalement consacrée, celle que peuvent en faire ou bien les services publics qui sont exercés sur ce domaine par les personnes publiques, en régie ou sous quelque forme de délégation que ce soit, ou bien le public directement.

Ce premier principe traduit la notion d'usage normal du domaine public et de conformité à la destination de ce domaine.

Par ailleurs, l'occupation du domaine public, lorsqu'elle n'est pas incompatible avec cette destination du bien, constitue un mode de jouissance exceptionnel qui confère à celui qui en est investi, le droit de disposer du domaine public d'une manière privative et privilégiée, à la différence de la généralité des citoyens.

Ce second principe d'utilisation compatible avec l'affectation du domaine public traduit d'une façon générale la notion d'occupation privative du domaine.

Les conditions de l'occupation envisageable :

En application de ces principes, l'article L. 2122-1 du Code subordonne l'exercice des utilisations du domaine public compatibles avec l'affectation à la délivrance d'un titre d'autorisation d'occupation.

Toute occupation du domaine public et toute utilisation de ce domaine dans des limites excédant le droit d'usage qui appartient à la collectivité sont donc interdites en dehors d'une autorisation régulièrement délivrée.

Conformément aux articles L2125-1 et suivants du Code, l'occupation privative du domaine public est soumise au paiement d'une redevance.

Toutefois, des dérogations pourront être autorisées et l'utilisation du domaine public pourra être délivrée gratuitement :

« 1°) Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;

2°) *Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même. »*

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public pourra également être délivrée gratuitement lorsque cette occupation ou cette utilisation ne présente pas un objet commercial pour le bénéficiaire de l'autorisation.

Les caractères de cette occupation sont également rappelés par le code :

- le caractère temporaire des autorisations, qui traduit l'une des conséquences des principes d'imprescriptibilité et d'inaliénabilité du domaine public tels qu'ils sont énoncés désormais à l'article L. 3111-1 du CGPPP.

- les caractères de précarité et de révocabilité des autorisations d'occupation, inhérents au régime de l'affectation domaniale rappelé précédemment.

L'occupation peut ainsi prendre fin :

- à l'expiration du délai fixé par le titre ;

L'autorisation délivrée à titre personnel et temporaire est accordée par un acte unilatéral (arrêté individuel ou général) que l'on nomme plus communément AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire).

En ce qui concerne la présente décision, les occupations du domaine public dont il est question relèvent d'un caractère temporaire. Les applications courantes pour Léognan sont les ventes au déballage, foires, bourses d'échanges, fêtes de quartier, vides grenier...

En outre, au terme de la loi, toute autorisation est soumise à paiement d'une redevance instituée par l'assemblée délibérante.

Par conséquent, il vous est demandé de procéder à la fixation des droits de stationnement et d'occupation temporaire de la voie publique et de son emprise.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 2122-1 à L 2122-9 et suivants et L2125-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les articles L2212-1, L 2212-2, L2213-1 et L2213-6 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de la Voirie Routière ;

Vu le Code Pénal ;

Vu l'avis de la commission de l'urbanisme et de la voirie réunie le 29 janvier 2009.

après délibération et à l'UNANIMITE :

- ***fixe*** les tarifs des droits de place et de stationnement sur la voie publique selon les prescriptions du tableau ci-joint.

- ***permet*** des dérogations à l'obligation de paiement de redevances, tel qu'énoncé dans le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques (article L2125-1) à toute personne, association ou organisme lorsque ceux-ci utilisent ou occupent le domaine public dans une démarche dépourvue de tout intérêt commercial (tels qu'œuvres humanitaires, sociales et caritatives...)

DROITS DE PLACE ET DE STATIONNEMENT	Tarifs 2009 en €uros
FETES LOCALES tarifs journaliers	
- le m ² de 1 à 100 m ²	1,20
- au-dessus de 100 m ² et par m ² supplémentaire	0,50
FETE DU 14 JUILLET tarifs journaliers	
- le m ²	1,00
PETITS CIRQUES (jusqu'à 200 m²) tarifs 4 jours	
- par m ²	1,80
GRANDS CIRQUES (plus de 200 m²) tarifs 4 jours	
- le m ²	1,90
- caution	300,00
EXPOSITIONS, ANIMATIONS ET MENAGERIES tarifs journaliers	
- de 1 à 25 m ²	30,00
- de 25 à 50 m ²	80,00
- au-dessus de 50 m ² et par m ² supplémentaire	0,50
OCCUPATION DU DOMAINE COMMUNAL	
-Trottoirs - étalages, par an et par mètre linéaire	20,00
-Trottoirs - étalages, par jour et par mètre linéaire	1
-Parc de la Mairie par m ² et par jour	1,80
-Parc du Lac Bleu par m ² et par jour	1,60
-Bois d' Ourcade par m ² et par jour	1,00
- Expositions de véhicules par unité et par an (concessionnaires automobiles)	40,00
TERRASSES DE CAFE	
- sur trottoir par an et par m ²	7,50
- sur parking ou places de stationnement par an et par m ²	10,50
- installation de bungalows et type mobil home commercial par mois et par m ²	6,00

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

**CONSERVATION DES ARCHIVES
MUNICIPALES**

Rapporteur : Monsieur FATH

Aux termes du Code Général des Collectivités Territoriales, (*articles L. 1421-1, R. 1421-1 et R. 1421-2*), les collectivités territoriales sont propriétaires et responsables de leurs archives.

Dans le cas des communes, cette responsabilité incombe au Maire, sous le contrôle du Conseil Municipal. Le Maire est également responsable de la bonne tenue des documents produits dans le cadre des fonctions régaliennes qui lui sont confiées, dans le domaine de l'état civil notamment.

Ainsi, l'ensemble de tous les services municipaux confondus suit chaque année de très nombreux dossiers qui ont chacun une durée dite « d'utilité administrative (DUA) ».

Au-delà de cette durée, l'ensemble des dossiers est archivé en fonction de délais réglementaires prédéfinis au regard, dans la plupart des cas, des règles de prescriptions diverses, mais aussi et surtout au regard des intérêts patrimoniaux, historiques et culturels que ces dossiers peuvent représenter pour la collectivité.

Considérant qu'il y a lieu de remettre en état l'ensemble du service des archives municipales, de trier, classer et notamment d'opérer le recollement réglementaire obligatoire en ce début de mandat, il convient de se doter des compétences d'un archiviste professionnel.

Pour ce faire, le service des Archives Départementales a été saisi afin d'estimer l'ampleur du travail à accomplir ainsi que l'ensemble des ressources à mettre en œuvre dans l'optique d'améliorer la conservation des archives de la commune.

D'après l'estimation faite par Monsieur le Conservateur en Chef des Archives Départementales de la Gironde, il conviendrait de prévoir un travail sur 6 à 9 mois.

La mission pourrait ainsi débuter courant mars et les frais de rétribution seront alors pris au chapitre 012 et prévus à cet effet.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1421-1, R. 1421-1 et R. 1421-2 ;

Vu le rapport établi par Monsieur Christian CAU, Conservateur en Chef du patrimoine transmis en date du 02 avril 2008.

Après délibération et à l'UNANIMITE :

- **décide** d'autoriser Monsieur le Maire à recruter un agent en contrat à durée déterminée pour une durée de 6 mois afin d'effectuer toutes les opérations nécessaires à l'amélioration du système de conservation des archives municipales ;

- **fixe** la rémunération de l'agent recruté pour la mission sur la base du traitement indiciaire brut 382 majoré 352 ;

- **décide** d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à la conservation des archives municipales.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

**RENOVATION DE L'ECOLE PRIMAIRE
JEAN JAURES
INDEMNITE AU TITRE DE LA RESERVE
PARLEMENTAIRE**

Rapporteur : Monsieur FATH

Suite au sinistre intervenu sur une partie de l'école primaire Jean Jaurès, Monsieur le Maire informe qu'une demande a été faite auprès de Monsieur le Député Alain ROUSSET, afin d'obtenir une indemnité au titre de la « réserve parlementaire ».

Sur proposition de Monsieur le Député, le Gouvernement a inscrit le financement, à titre exceptionnel et non reconductible, d'une aide de 10 000 € pour l'opération de rénovation de l'école Jean Jaurès.

Afin d'obtenir le versement effectif de cette subvention, un dossier doit être au préalable transmis à Madame la Ministre de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales.

le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE :

- ***sollicite*** la subvention de 10 000 € au titre des aides exceptionnelles aux collectivités territoriales pour l'opération de réhabilitation d'une partie de l'école primaire Jean Jaurès.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

**DOTATION GLOBALE D'EQUIPEMENT 2009
EXTENSION DU RESTAURANT SCOLAIRE
DE L'ECOLE JEAN JAURES**

Rapporteur : Monsieur BOULANGER

Vu la circulaire préfectorale et selon les conditions d'éligibilité relatives à la Dotation Globale d'Equipelement, une dotation calculée au taux de 35 % de l'investissement HT plafonné à 100 000 € de travaux peut être allouée à la commune.

Dans ces conditions,

Considérant l'opération d'extension du restaurant scolaire Jean Jaurès programmée au titre de l'exercice 2009,

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE :

- *sollicite*, pour l'opération sus-visée, l'attribution de la Dotation Globale d'Equipelement pour l'année 2009 ;
- *fixe* le plan de financement prévisionnel comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Maîtrise d'œuvre	10 000,00 €	Ressources propres	103 978,40 €
Travaux	115 400,00 €	Subventions C.G.	11 000,00 €
		D.G.E.	35 000,00 €
TOTAL HT	125 400,00 €		
TVA 19,6 %	24 578,40 €		
TOTAL TTC	149 978,40 €	TOTAL	149 978,40 €

- *autorise* Monsieur le Maire à présenter et à signer les documents afférents à cette affaire.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

**ECOLE JEAN JAURES
DESAFFECTATION D'UN LOGEMENT DE
FONCTION**

Rapporteur : Monsieur BOULANGER

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2008 portant pour titre « déclassement d'un logement de fonction à l'école Jean Jaurès » ;

Vu les dispositions de la circulaire interministérielle du 25 août 1995 et les observations de Monsieur le Préfet indiquant qu'il doit s'agir d'une désaffectation et non d'un déclassement ;

Vu l'avis favorable de Monsieur l'Inspecteur d'Académie en date du 17 novembre 2008 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet en date du 22 janvier 2009 ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE :

- **autorise** la désaffectation du logement de fonction situé à côté de l'entrée de l'école maternelle afin de l'aménager en vue de satisfaire les besoins du service public des écoles ;
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document correspondant.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

**Protection, préservation et réalisation d'un espace paysager
Protocole transactionnel entre la Commune de Léognan, la
Société Akérys Promotion et l'Association des Riverains de la
Rue de Rambaud / Autorisation de signer**

Rapporteur : Monsieur FATH

Selon un arrêté en date du 2 septembre 2005, Monsieur le Maire délivrait à la SEIP Société Européenne de Participation, un permis de construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation. Suite à diverses procédures, la Société Akérys Promotion s'est trouvée bénéficiaire dudit arrêté de permis de construire.

Le permis était toutefois délivré sous réserve du respect de prescriptions spécifiques et notamment, s'agissant de la voirie et de l'aménagement (page 2 du permis) :

« Les arbres à planter par le constructeur, conformément au dossier présenté, devront être choisis selon les prescriptions de la Commune, au nombre de 41, judicieusement répartis. Un rideau de verdure devra être conservé à partir des arbres existants sur une profondeur de 10 mètres linéaires à partir de l'alignement rue de Rambaud.

Tous les arbres existants sur les 3 limites séparatives devront être conservés.

Tous les arbres de haute tige existants seront impérativement conservés et maintenus en bon état d'entretien ».

Le dossier de demande de permis de construire déposé par le pétitionnaire comportait en outre un plan d'ensemble mentionnant les arbres qui devaient être conservés.

Malheureusement, la société bénéficiaire avait sous-évalué les effets de ces travaux, sur la stabilité des arbres situés sur la parcelle.

En effet, les atteintes, irrémédiablement portées à une partie des arbres généraient un risque important pour les bâtiments et les habitants.

Aussi, des travaux d'excavation pour la réalisation des fondations menés sans précaution suffisante, ni anticipation, aboutissaient à la mise à nu des enracinements des arbres situés sur la limite Nord-Est de la parcelle.

En outre, les intervenants endommageaient de manière définitive, des chênes (chênes étêtés, racines endommagées, troncs saccagés...).

Par conséquent, devant cette situation, l'Association des Riverains de la rue de Rambaud s'est vivement émue de la disparition de ces arbres et de l'écran de verdure, qui pourtant devait garantir une parfaite intégration du projet dans l'environnement.

Les riverains ont donc alerté Monsieur le Maire, afin qu'il soit mis immédiatement fin aux dégradations occasionnées et que les plus beaux et vieux chênes du terrain litigieux soient préservés.

Après s'être immédiatement rendu sur place, Monsieur le Maire convoquait l'ensemble des parties pour une réunion en Mairie, afin qu'un point soit précisément fait quant aux arbres d'ores et déjà abattus à tort et irrémédiablement abîmés.

Cette réunion visait en outre à obtenir de la société bénéficiaire du permis, qu'elle s'engage non seulement à stopper ces dégradations, mais surtout à mettre en œuvre un traitement paysager destiné à assurer une parfaite insertion du projet dans le site comme il l'était initialement convenu.

Pour ce faire, les différentes parties ont convenu d'une procédure amiable se traduisant ce jour par la rédaction d'un protocole transactionnel, régis par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

A chaque étape des négociations, la municipalité a associé les représentants de l'Association des Riverains de la rue de Rambaud afin d'assurer la transparence et pour que la participation des citoyens soit la plus large possible afin d'œuvrer dans un esprit de consensus.

Aujourd'hui, afin de conclure cette affaire, il vous est demandé d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel, dont le projet vous est communiqué en pièce jointe au présent rapport.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les articles 2044 et suivants du Code Civil ;
Vu ledit projet de transaction ;

Après délibération et avec 1 Abstention (M. Goury) :

- **autorise** Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel, entre la Commune, la Société Akéry's Promotion et l'Association des riverains de la Rue de Rambaud.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le 5 mars 2009

Le Maire,
Conseiller Général,

Bernard FATH

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA COMMUNE DE LEOGNAN, prise en la personne de son Maire en exercice, domicilié en cette qualité, hôtel de Ville, 11 cours du Maréchal de Lattre de Tassigny 33850 LEOGNAN

2°) L'ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA RUE DE RAMBAUD, Association 140460 811 J.O. n° 0033 DE 2005, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité 85 rue de Rambaud à LEOGNAN (33850)

D'une part

ET

1°) La SCI LE PADDOCK, SCI au capital de 1524,49 €, dont le siège social est situé à TOULOUSE (31) 5 Esplanade Compans Caffarelli, Bâtiment B, identifiée sous le numéro SIREN 392 319 950 au RCS de TOULOUSE, Représentée par la SAS AKERYS PROMOTION, gérante, elle-même représentée par Monsieur André SABLON dûment habilité à l'effet des présentes.

D'autre part

ET ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

Attendu que selon arrêté en date du 2 septembre 2005, le Maire de la Commune de LEOGNAN délivrait à la SEIP Société Européenne de Participation, un permis de construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation composé de 41 logements, sur un terrain cadastré section AC 0043, situé rue de RAMBAUD.

Que ce permis était toutefois délivré sous réserve du respect de prescriptions spécifiques et notamment, s'agissant de la voirie et de l'aménagement (page 2 du permis) :

« Les arbres à planter par le constructeur, conformément au dossier présenté, devront être choisis selon les prescriptions de la Commune, au nombre de 41, judicieusement répartis. Un rideau de verdure devra être conservé à partir des arbres existants sur une profondeur de 10 mètres linéaires à partir de l'alignement rue de Rambaud.

Tous les arbres existants sur les 3 limites séparatives devront être conservés.

Tous les arbres de haute tige existants seront impérativement conservés et maintenus en bon état d'entretien ».

Que le dossier de demande de permis de construire déposé par le pétitionnaire comportait en outre un plan d'ensemble mentionnant les arbres qui devaient être conservés.

Que selon arrêté en date du 8/11/2006, le permis de construire était transféré à la SCI LE PADDOCK.

Que selon acte reçu par Maître LEBLOND, Notaire à PESSAC, la S.A.S. AKERYS PROMOTION faisait l'acquisition de l'intégralité des parts sociales de la SCI LE PADDOCK, dont elle devenait également gérante.

Attendu que malheureusement, la société bénéficiaire avait sous-évalué les effets des travaux, sur la stabilité des arbres situés sur la parcelle.

Qu'en effet, les atteintes, irrémédiablement portées à une très grande partie des arbres, généraient un risque important pour les bâtiments et les habitants.

Que les travaux d'excavation pour la réalisation des fondations menés sans précaution, ni anticipation, aboutissaient à la mise à nu des enracinements des arbres situés sur la limite Nord-Est de la parcelle.

Qu'en outre, les intervenants endommageaient de manière définitive, de nombreux chênes (chênes étêtés, racines endommagées, troncs saccagés...).

Que face à cette situation, les riverains s'émouvaient de la disparition de ces arbres majestueux et de l'écran de verdure, qui pourtant devait garantir une parfaite intégration du projet dans l'environnement.

Attendu que les riverains alertaient le Maire de la Commune, afin qu'il soit mis immédiatement fin aux irréversibles dégradations occasionnées et que les plus beaux et vieux chênes du terrain litigieux soient préservés.

Que dans ce contexte, le Maire de la Commune convoquait l'ensemble des parties pour une réunion en Mairie, afin qu'un point soit précisément fait quant aux arbres d'ores et déjà abattus à tort et irrémédiablement abîmés.

Que cette réunion visait en outre à obtenir de la société bénéficiaire du permis, qu'elle s'engage non seulement à stopper ces exactions, mais surtout à mettre en œuvre un traitement paysager destiné à assurer une parfaite insertion du projet dans le site.

Attendu que parmi les exigences des riverains figuraient notamment la conservation de 5 gros chênes situés à l'entrée à gauche de l'ensemble immobilier.

Que toutefois, compte tenu de la fragilisation de nombreux arbres, la possibilité d'en conserver ne serait-ce qu'un seul, était sérieusement remise en question.

Que parallèlement aux réunions sur site avec les riverains et avec la Commune, la société bénéficiaire du permis sollicitait le concours et l'avis éclairé d'un expert forestier, afin de déterminer si certains arbres pouvaient être ou non conservés au regard de la sécurité des personnes sur le chantier et de l'ensemble du chantier.

Que par suite, Monsieur MULLER, Expert Forestier, rendait un rapport le 28 mars 2008, dans lequel il proposait de mettre en œuvre un nouveau projet paysager, destiné à assurer l'insertion du projet dans l'environnement.

Que cependant, l'expertise sollicitée par la société bénéficiaire du permis excluait dans son rapport, toute conservation des arbres existants.

Qu'il apparaissait donc indispensable à la Mairie et aux riverains de mandater un second expert, afin de s'assurer de la pertinence de la solution proposée.

Que dans ces conditions, le Maire de la Commune mandatait le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Gironde.

Que selon une première note établie le 26 mai 2008, après réunion contradictoire du 22 mai 2008, en présence des représentants de la SCI DU PADDOCK et de son expert, le CAUE confirmait que les arbres de la limite Nord Est ne pouvaient être conservés, pas plus que le vieux chêne étêté à 8 m de hauteur.

Que de la même façon, comme se trouvant dans l'emprise de l'emplacement poubelles et dans celle de l'entrée de l'aire de présentation, les arbres situés à l'entrée droite du programme ne pouvaient être maintenus.

Attendu que selon une note technique complémentaire établie le 16 juin 2008, le CAUE, au vu des plans du réseau Lyonnaise des Eaux, soulignait que les 5 chênes situés à l'entrée à gauche du projet n'avaient subis aucun dégât irréversible, contrairement aux autres sujets situés dans les talus.

Que Monsieur Bernard CHRETIEN, consultant phytosanitaire du CAUE préconisait ainsi de ne pas décaisser ou remblayer la zone proche du collet de ces 5 chênes, dont les fûts sont à protéger rapidement, sur une hauteur de 3 mètres.

Qu'en conclusion, le CAUE indique que :

« Les chênes sélectionnés faisant l'objet du rapport sont sains, ils pourront s'intégrer dans un projet paysager réalisé dans les règles de l'art avec de beaux sujets et un choix d'essence adapté au sol et aux contraintes urbaines ».

Que pour se faire, 2 plans et un document relatif à la fertilisation étaient annexés au rapport.

Que surtout, selon rapport en date du 20 juin 2008, le CAUE propose la solution suivante :

« Nous proposons de planter des séquences de haie champêtre avec des essences locales résistantes et adaptées à ce type de milieu (sous-bois de chênes) et demandant très peu d'entretien. La plantation sera réalisée sur paillage biodégradable afin de réduire l'entretien (désherbage, arrosage), et avec des jeunes plants, plants de petite taille mais peu exigeants et ayant une capacité de reprise et de croissance remarquable ».

Attendu qu'au vu de ces notes techniques établies par le CAUE, les parties se sont rapprochées et ont établi le présent protocole d'accord.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Conservation des arbres :

La SCI LE PADDOCK s'engage à la demande expresse de la Mairie et des riverains, à conserver les arbres décrits par le CAUE, localisés et numérotés 1 à 4 sur le plan rectifié (annexe 6), qui remplace le plan n°1, annexé à la note technique du 16 juin 2008, elle-même annexée au présent protocole.

L'arbre n°5 matérialisé sur ce plan n'est finalement pas conservé, dans la mesure où il a été déraciné, lors de la tempête du 24 janvier 2009.

L'arbre n°6 figurant également au plan sera pour sa part supprimé, dès lors qu'il se trouve sur l'emplacement du bloc « boîtes-aux-lettres » prévu au permis de construire.

De la même façon, tous les sujets décrits par les experts du CAUE dans les trois notes des 26 mai, 16 et 20 juin 2008, comme étant fragilisés, non viables et présentant un risque pour la sécurité tant des habitants de l'ensemble immobilier, que des riverains et des usagers de la voie publique, seront coupés ou arrachés.

Article 2 : Mise en place de séquences de haies champêtres :

Conformément au rapport établi par le CAUE le 20 juin 2008, la SCI LE PADDOCK s'engage à faire intervenir un paysagiste afin que soient plantées des séquences de haies champêtres, avec des essences locales résistantes adaptées à ce type de milieu (sous-bois de chênes) et demandant très peu d'entretien.

La plantation s'effectuera sur paillage biodégradable afin de réduire l'entretien (désherbage, arrosage), et avec des jeunes plants, plants de petite taille mais peu exigeants et ayant une capacité de reprise et de croissance remarquable. La taille de ces plantations et espèces seront conformes à la nomenclature des végétaux jointe (annexe 6).

Le principe de plantation de ces haies s'effectuera selon le plan figurant en annexe du rapport du CAUE du 20 juin 2008, lui-même annexé au présent protocole.

La composition de ces haies champêtres et les techniques de plantation de ces dernières seront conformes en tous points, aux prescriptions mentionnées dans le rapport du 20 juin 2008 précité.

Article 3 : Délai de réalisation des haies champêtres :

La plantation sera réalisée avant la fin du chantier et au plus tard avant fin mars 2009, selon l'avancement des travaux permettant la réalisation des espaces verts de l'ensemble immobilier.

Article 4 : Renonciation à tous recours :

En contrepartie, la Commune de LEOGNAN et l'Association des Riverains de la rue de RAMBAUD renoncent expressément à toute action en justice, aux fins de se prévaloir de la non-conformité du projet, s'agissant uniquement de la non conservation des arbres et autres végétaux qui devaient être maintenus, selon permis de construire délivré le 2 septembre 2005.

Article 5 : Frais divers :

Chaque partie conservera à sa charge, l'ensemble des frais, notamment de conseil et d'expertise, qu'elle a pu engager depuis le début du litige.

Article 6 : Caractère transactionnel du présent protocole

Le présent protocole constitue une transaction aux sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil, il est revêtu de la chose jugée en dernier ressort et n'est susceptible de dénonciation ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Fait à Bordeaux,

Le

(En deux exemplaires originaux pour être remis à chacune des parties)