

# DELIBERATION

## Séance ORDINAIRE du

MERCREDI 27 DECEMBRE 2017

L'an DEUX MIL DIX SEPT, le MERCREDI VINGT-SEPT DECEMBRE, à vingt heures, -----  
le Conseil Municipal de la commune de COCUMONT, dûment convoqué, s'est réuni, en séance  
ORDINAIRE, en la salle de la MAIRIE, sous la présidence de Monsieur ARMAND Jean-Luc, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : ---- 13 décembre 2017 -----

Présents : LABAT Christian. DE LUCA Lissette. LAFITTE Chantal. Adjoint(e)s.  
RAYMOND Claudette. DUPONT Gérard. LAFFITEAU Jean-Paul. CHAMPIRE  
Maherzia. CASTAGNET Denise. GARBAY Jean-Bernard.

Absent (e)(s) : CONSTANS J. Alain. LAGAÛZÈRE Jean Pierre. CELESTIN Virginie.  
LAGORCE Laure. BERTHET Julien.

Pouvoir(s) :

LAGAÛZÈRE Jean Pierre avait donné pouvoir à LABAT Christian.  
BERTHET Julien avait donné pouvoir à ARMAND Jean-Luc.

Nombre de conseillers : en exercice : 15 – absents : 05 = 10 présents + 02 pouvoirs = 12 votants .

---

### 01 – Loyers Communaux :

#### ► **DELIBERATION 2017.12.27.N070**

**OBJET : Révision Annuelle des loyers communaux - 2018**

---

Vu les contrats de location,  
Vu les conditions de révision annuelles de loyers,

**Vu la délibération N°14.12.18.03 du 10.10.2014** fixant le montant mensuel du loyer du logement communal

- ancienne école de « Goutz » à compter du 01.01.2015, à **241 €**,
- groupe scolaire – côté « EST » – 19, rue de l'Aramon Noir à compter du 01.01.2015, à **407 €**,
- groupe scolaire – côté « OUEST » – 15, rue de l'Aramon Noir à compter du 01.01.2013, à **407 €**,

**Considérant**, que l'immeuble communal, sis, 8, rue du GRAPPUT, est loué à la **Société LOCAPOSTE**, qu'il bénéficie d'un **bail commercial**, depuis le 01.10.2011, que les conditions de révision du loyer *sont prévues et fixées page 3 – N° 6 – Indexation du loyer – n° 6.1*, et qu'il **n'est donc pas concerné** par une modification du montant du loyer cette année,

**Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire,  
Et, après en avoir délibéré :**

**DECIDE** d'augmenter les **TROIS loyers communaux**, à compter du **01 JANVIER 2018** comme suit :

<b>Ancienne école de « Goutz »</b>	Montant mensuel : <b><u>243,00 €</u></b>
<b>Groupe scolaire – côté EST – 19, rue de l'Aramon Noir</b>	Montant mensuel : <b><u>410,00 €</u></b>
<b>Groupe scolaire – côté OUEST – 15, rue de l'Aramon Noir</b>	Montant mensuel : <b><u>410,00 €</u></b>

**DIT** que les locataires seront informés **par écrit** de cette modification.

## **02 – Urbanisme :**

### **► DELIBERATION 2017.12.27.N071**

**OBJET : Mise en œuvre d'une opération façades en cœur de ville dans le cadre d'un dispositif coordonné à l'échelle de l'agglomération-2018-2021**

---

Révéler le patrimoine local, sensibiliser les propriétaires privés à la nécessité de le protéger et le valoriser, améliorer le cadre de vie des résidents et renforcer l'attractivité de la commune sont autant d'objectifs poursuivis par le dispositif « Opération Façades ».

Concrètement, ce type d'Opération a pour objet d'inciter les propriétaires privés à réaliser des travaux de rénovation extérieure de leurs immeubles au travers de l'attribution d'une subvention. Aussi, et afin de s'assurer de la qualité des travaux envisagés, il convient que les propriétaires puissent, gratuitement, s'appuyer sur une expertise tout à la fois technique et administrative prenant la forme suivante :

- Définition d'un projet de travaux en adéquation avec l'état de la façade, son intérêt architectural et son environnement. A cet effet, une visite sur site est opérée
- Réalisation d'une fiche de préconisations de travaux servant de guide au propriétaire pour établir les devis
- Étude des devis et de leur conformité aux préconisations réalisées
- Aide au dépôt des autorisations d'urbanisme préalables aux travaux
- Aide au montage du dossier de demande de subventions, examiné devant un comité de sélection façades

Suite à la demande de certaines communes, le Président de l'Agglomération a sollicité l'ensemble des communes du Val de Garonne afin d'identifier le nombre de communes potentiellement intéressées par un tel dispositif.

10 communes ont répondu favorablement : Clairac, Cocumont, Fourques sur Garonne (à partir de 2019), Gontaud de Nogaret, Grateloup Saint-Gayrand, Le Mas d'Agenais, Meilhan sur Garonne, Saint Barthélémy d'Agenais, Sainte Bazeille, Virazeil.

Les objectifs quantitatifs définis suite aux retours opérés font état d'une intervention sur une quarantaine de façades / an à l'échelle de 9 communes.

Il est proposé de retenir une durée d'Opération sur 3 ans.

L'Agglomération propose d'accompagner les communes qui en font la demande, dans leurs démarches et à mettre à disposition de ces dernières l'ingénierie nécessaire à la bonne conduite d'une telle opération. Le coût de l'ingénierie étant réparti entre les différentes communes parties prenantes du dispositif.

De même, l'Agglomération envisage une participation financière, en complément et à parité de celle apportée par les communes, auprès des propriétaires privés pour la réalisation des travaux.

**La présente délibération vise donc à présenter les modalités d'intervention de la commune au titre de l'Opération Façades ; financement du suivi-animation et des aides aux travaux à destination des propriétaires.**

Financement du suivi-animation :

Il est proposé que l'animation de l'Opération Façades menée à l'échelle de l'Agglomération soit calquée sur celle retenue pour la commune de Tonneins à savoir une animation fondée sur un partenariat entre la commune, le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) et l'Agglomération au travers son service Habitat.

A ce titre, l'équipe opérationnelle (chargé de mission VGA et architecte-conseil du CAUE) accompagnera gratuitement les propriétaires dans la définition de leur projet de travaux jusqu'à la réalisation de ces derniers. Ces missions comprenant entre autres ; la tenue hebdomadaire de permanences à destination des propriétaires, la visite sur place des immeubles, la réalisation de préconisations de travaux, l'étude des devis, l'accompagnement administratif sur les démarches urbanistiques, le suivi des chantiers (rencontres avec les artisans), l'aide au montage des dossiers de financement, l'organisation du comité de sélection façades.

Il conviendra, en préalable, et avec le concours de la commune, que le chargé de mission VGA travaille à la définition d'un périmètre et d'un règlement d'intervention.

L'Agglomération ne disposant pas, actuellement, de l'effectif nécessaire à la conduite d'une telle opération, il conviendra de pouvoir procéder à un recrutement. Le temps estimatif prévisionnel alloué à cette animation a été porté à 0,42ETP.

Le coût prévisionnel annuel des dépenses de suivi-animation, comprenant les dépenses opérées pour le recrutement d'un chargé de mission, l'appui technique du CAUE et des frais de communication/structure, est estimé à 20 200€ selon la répartition suivante :

Commune	population	Nb de projets objectifs/an	Coût suivi-animation au prorata population et au nb de dossiers
Clairac	2 633	5	3 155
Gontaud de Nogaret	1 672	3	1 945
Grateloup St Gayrand	467	3	1 103
Sainte Bazeille	3 279	6	3 844
Meilhan sur Garonne	1 464	5	2 317
Le Mas d'Agenais	1 646	7	2 962
Cocumont	1 030	4	1 755
Saint Barthélémy d'Agenais	519	3	1 139
Virazeil	1 723	3	1 980
<b>TOTAL</b>	<b>14 463</b>	<b>39</b>	<b>20 200</b>

Etant précisé que le coût du suivi-animation/commune sera calculé selon une pondération fonction du nombre de façades qui auront fait l'objet d'un accompagnement par l'équipe opérationnelle et de la population présente sur chacune des communes.

Le temps d'ingénierie et le coût à charge des communes seront réactualisés selon le nombre de communes s'engageant finalement dans le dispositif, et selon les mêmes modalités de calcul.

Des financements complémentaires pourraient être sollicités dans le cadre du Programme Leader sur l'accompagnement réalisé par le CAUE.

Financement des aides aux travaux :

Il est proposé que la commune apporte son concours aux travaux des propriétaires occupants ou bailleurs selon les modalités suivantes :

- Aides en faveur de la rénovation des façades : 25% d'une dépense totale HT plafonnée à 5 000€ pour les propriétaires occupants « modestes et très modestes » (grille Anah) ; 20% d'une dépense totale HT plafonnée à 5 000€ pour les autres propriétaires.

Commune	Nb de projets objectivés/an	Participation pour les dossiers de propriétaires occupants modestes ou très modestes	Participation pour les dossiers des propriétaires bailleurs ou des propriétaires occupants hors plafonds	Total participation
Clairac	5	1 250	4 000	5 250
Gontaud de Nogaret	3	1 250	2 000	3 250
Grateloup St Gayrand	3	1 250	2 000	3 250
Sainte Bazeille	6	2 500	4 000	6 500
Meilhan sur Garonne	5	1 250	4 000	5 250
Le Mas d'Agenais	7	2 500	5 000	7 500
Cocumont	4	1 250	3 000	4 250
Saint Barthélémy d'Agenais	3	1 250	2 000	3 250
Virazeil	3	1 250	2 000	3 250
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>13 750</b>	<b>29 000</b>	<b>41 750</b>

Au titre de cette opération, Val de Garonne Agglomération apporterait une aide similaire à celle de la commune, dans la limite de 1 250 €/façades.

Les membres du Conseil Municipal sont invités à approuver la délibération suivante,

**Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire,  
Et, après en avoir délibéré :**

**Décide** de lancer une Opération Façades sur la période 2018-2021, dans le cadre d'un dispositif coordonné par Val de Garonne Agglomération

**Valide** la participation financière de la commune aux projets de rénovation de façades selon les modalités détaillées ci-dessous :

- Aides en faveur de la rénovation des façades : 25% d'une dépense totale HT plafonnée à 5 000€ pour les propriétaires occupants « modestes et très modestes » (grille Anah) ; 20% d'une dépense totale HT plafonnée à 5 000€ pour les autres propriétaires

**Décide** de confier le suivi-animation de l'opération au service Habitat de Val de Garonne Agglomération en partenariat avec le CAUE et ce dans le cadre d'une convention de mise à disposition, précisant notamment les modalités financières.

**Décide** d'affecter une enveloppe financière annuelle de 6 755€ pour cette opération (dont 5 000 € d'aides aux travaux, et 1755 € de financement de l'ingénierie), soit 20 265 € sur 3 ans.

**Autorise** M. Le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.

### **03 – BUDGET 2018 - Investissements :**

Monsieur le Maire fait le point sur les investissements 2017.

Il propose une liste de projets d'investissements pour 2018.

Après un échange sur les différents projets :

#### **► DELIBERATION 2017.12.27.N069**

**OBJET : « Rénovation thermique et mise aux normes électriques – Eglise du Bourg ».**

**DEMANDE DE SUBVENTION : D.E.T.R.**

---

Monsieur le MAIRE présente à l'assemblée le projet de  
« **Rénovation thermique et mise aux normes électriques – Eglise du Bourg** »

Le Maire présente des devis relatifs à cette opération et explique que dans le cadre de cette opération, la commune pourrait bénéficier de la DETR.

Les travaux présentés :

- Rénovation du chauffage de l'église = 8 616,73 € HT soit 10 340,08 € TTC
  - Mise aux normes électriques = 3 869,50 € HT soit 4 643,40 € TTC
- Soit une opération de **12.486,23 € HT ou 14.983,48 € TTC**

Le plan de financement pourrait être le suivant :

<b>ETAT – D.E.T.R. / FSIL :</b>	<b>30% H.T. 12 486,23 € =</b>	<b>3.745,87 €</b>
<b>TOTAL SUBVENTIONS :</b>	<b>=</b>	<b>3.745,87 €</b>
<b>F.C.T.V.A. (16,404%)</b>	<b>=</b>	<b>2.457,89 €</b>
<b>AUTOFINANCEMENT T.T.C.</b>	<b>=</b>	<b><u>8.779,72 €</u></b>

**Monsieur le MAIRE demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ce projet.**

**Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire,  
Et, après en avoir délibéré :**

**DECIDE** d'entreprendre cette opération d'investissement,

**SOLLICITE** les subventions conformément au **plan de financement prévisionnel suivant** :

<b><u>ETAT – D.E.T.R. / FSIL :</u></b>	<b>30% H.T. 12 486,23 €</b>	<b>=</b>	<b>3.745,87 €</b>
<b><u>TOTAL SUBVENTIONS :</u></b>		<b>=</b>	<b>3.745,87 €</b>
<b><u>F.C.T.V.A. (16,404%)</u></b>		<b>=</b>	<b>2.457,89 €</b>
<b><u>AUTOFINANCEMENT T.T.C.</u></b>		<b>=</b>	<b><u>8.779,72 €</u></b>

**PREVOIT** d'inscrire au budget les crédits nécessaires à la réalisation de l'opération,

**DONNE** tout pouvoir à Monsieur le MAIRE pour signer les pièces nécessaires à la réalisation de l'opération.

#### **04 – AFFAIRES SCOLAIRES :**

- RYTHMES SCOLAIRES :  
▶ ***DELIBERATION 2017.12.27.N072***

**OBJET :** RYTHMES SCOLAIRES 2018-2019

---

Monsieur le Maire explique qu'un questionnaire a été distribué aux familles des enfants fréquentant l'école de la commune afin de savoir s'ils souhaitaient un maintien à la semaine à 4 ½ jours ou le retour à la semaine à 4 jours.

Ce dernier fait ressortir que 81 % des familles s'étant exprimées, souhaitent le retour à 4 jours.

Les horaires pourraient alors être :

8h45 à 12h15 et 14h00 à 16h30 les lundis- mardis- jeudis et vendredis

**Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire,  
Et, après en avoir délibéré :**

**APPROUVE**  
**rentrée**

la proposition faite de revenir à une semaine de 4 jours scolaires pour la  
**scolaire 2018-2019** selon les horaires de fonctionnement suivant :

**8h45 à 12h15 et 14h00 à 16h30 les lundi, mardi, jeudi et vendredi**

**DEMANDE**  
temps

à **Monsieur l'Inspecteur d'Académie** une modification de l'organisation du  
scolaire de façon dérogatoire.

- Point sur l'organisation d'un RPI concentré : Une rencontre avec le nouveau maire de Sigalens est prévue le 17 janvier 2018. Ce dernier se dit prêt à réfléchir au projet.

**05 – QUESTIONS DIVERSES :**

- Le chauffage de l'école pose des problèmes. Un courrier a été adressé à la société qui l'a installé mais le courrier n'a pas été retiré.
- Moratoire Linky : Mme la Préfète a déféré la décision de la commune auprès du Tribunal Administratif. L'audience aura lieu le 5 janvier 2018.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.  
**Le MAIRE,**  
**ARMAND Jean-Luc**

**Les Membres du Conseil Municipal présents à la séance,**

<b>LABAT</b> Christian	<b>CONSTANS</b> J. Alain	<b>DE LUCA</b> Lisette	<b>LAFITTE</b> Chantal	
	<b><u>ABSENT</u></b>			
<b>RAYMOND</b> Claudette	<b>DUPONT</b> Gérard	<b>LAFFITEAU</b> Jean-Paul	<b>CHAMPIRÉ</b> Maherzia	<b>LAGAÛZÈRE</b> Jean Pierre
				<b><u>ABSENT</u></b>
<b>CASTAGNET</b> Denise	<b>CELESTIN</b> Virginie	<b>GARBAY</b> Jean-Bernard	<b>LAGORCE</b> Laure	<b>BERTHET</b> Julien
	<b><u>ABSENTE</u></b>		<b><u>ABSENTE</u></b>	<b><u>ABSENT</u></b>