

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AUBIN DE MEDOC  
LUNDI 23 AVRIL 2018**

L'an deux mil dix huit, le lundi vingt trois avril à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire de leurs délibérations, sous la présidence de Monsieur Christophe DUPRAT, Maire.

**Etaient présents :**

M. Patrick BALLANGER	Mme Isabelle GARROUSTE
M. Bernard BARBEAU	Mme Maryse GUILHEM
M. Philippe BOUCHARD	M. Samuel HERCEK
Mme Brigitte CHAPELIN	M. Ludovic LACOMBE-CAZAL
M. Jean-Paul CHERON	M. Michel PATANCHON
M. Patrice CLINQUART	M. Serge REVOLTE
M. Jean-Jacques COMBAREL	Mme Isabelle ROUCHON
Mme Josette D'ALMEIDA	Mme Anne-Marie ROUX
M. Claude DESBATS	M. André SCHOELL
M. Christophe DUPRAT	Mme Denise TARDIEU
M. Thierry ESCARRET	M. René VANDELEENE
Mme Catherine ETCHEBER	Mme Marie-Noëlle VINCENT
M. François GALLANT	

**Etaient représentés :**

Mme Béatrice LEVÊQUE représentée par M. Bernard BARBEAU  
Mme Céline LESCURE représentée par Mme Anne-Marie ROUX  
M. Laurent MONESMA représenté par M. Christophe DUPRAT  
M. Didier SAINTOUT représenté par M. Ludovic LACOMBE-CAZAL

**Secrétaire de Séance :** M. René VANDELEENE

**Date de la convocation :** lundi 16 avril 2018

Nombre de Conseillers en exercice :	29
Présents :	25
Représentés :	4
Excusé :	0
Absent :	0
Votants :	29

## Session ordinaire du Conseil Municipal du LUNDI 23 AVRIL 2018

N°	Ordre du jour	RAPPORTEURS
	Désignation d'un(e) Secrétaire de séance	Monsieur le Maire
	Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 19 mars 2018	Monsieur le Maire
	<b>Gestion du Patrimoine/Service à la Population</b>	
1	Coupe de bois 2018	M. Bernard BARBEAU
2	Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le Contrat Propreté de Bordeaux Métropole	Monsieur le Maire
	<b>Urbanisme</b>	
3	Dénomination de voie	Monsieur le Maire
4	Cession d'une parcelle communale BR 49 (pour partie)	Monsieur le Maire
5	Décisions du Maire	Monsieur le Maire
6	Annexes	
7	Tirage au sort de la liste préparatoire communale de la liste annuelle des jurés 2019	
8	Information : Présentation par le Président du Comité Communal Consultatif du bilan des réflexions menées dans plusieurs domaines	

Monsieur le Maire ouvre la séance en proposant Monsieur René VANDELEENE en qualité de secrétaire de séance et soumet le procès-verbal du lundi 19 mars 2018 pour validation. Celui-ci est adopté à l'UNANIMITÉ.

Conformément aux dispositions de la loi n°78-788 du 28 juillet 1978, le Conseil municipal a procédé au tirage au sort de 15 personnes à partir de la liste électorale en vue de l'établissement de la liste préparatoire des jurés d'assises pour l'année 2019.

### **Information : Présentation par le Président du Comité Communal Consultatif du bilan des réflexions menées dans plusieurs domaines**

**Monsieur Cyril VINCENT** : le Comité consultatif a été installé en septembre 2015, c'est une instance dont vous connaissez la représentation avec à la fois des habitants, des élus, des représentants du monde associatif, des représentants du monde de l'entreprise et des commerçants, une représentante du comité de développement durable. C'est 28 personnes avec parité hommes/femmes, une représentation géographique et des expertises extrêmement diversifiées ce qui fait la richesse de cette commission.

Ce que j'ai souhaité au début, c'est que ce comité consultatif soit extrêmement ouvert tant sur le fond que sur la forme. Le but de ce comité consultatif c'est de réfléchir à la demande de Monsieur le Maire et du Conseil municipal sur différents sujets communaux mais également de pouvoir se saisir, ce que l'on a fait à une reprise d'un sujet que l'on estimait important. Pour cela, le but est de recueillir des avis où les gens ne filtrent, que les gens soient à l'aise pour parler, c'est pour ça que très rapidement on a changé un peu le format du CCC et on a arrêté d'enregistrer les échanges, on a arrêté les micros pour faire quelque chose de beaucoup plus décontracté et je crois que ça n'a pas trop mal fonctionné. On s'était fixé quelques principes, on savait que sur certains sujets on allait avoir parfois des avis qui allaient diverger au cours des discussions, qu'à un moment donné il allait falloir recentrer un petit peu tout ça pour rendre un avis commun. On s'était donné aussi comme précepte d'éviter les jugements, on a tous des avis et l'important c'est que les gens s'expriment et s'ils s'expriment pour derrière prendre une volée de bois vert, ce n'est pas forcément motivant. On avait privilégié l'utilisation du « oui et » qui est plus positif plutôt que du « oui mais ». Les autres principes étaient : écouter les autres ; oser prendre des risques parce que les prises de parole en public pour certains c'est une prise de risque et c'est parfois sortir de sa zone de confort ; et surtout participer. Alors je crois que globalement on n'y est pas trop mal arrivé car en 30 mois on a réalisé 16 réunions, des réunions généralement le mardi soir à 19h, d'1h30/2h, on a traité 4 saisines qui nous avaient été demandées par Monsieur le Maire. En moyenne, on a 22 personnes présentes sur 26 c'est 85% de présences, il y a 2 personnes qui ont quitté le CCC en cours de route car peu disponibles. Si on fait le bilan ça représente 528 heures de bénévolat, nous avons audité 14 personnes qualifiées extérieures au CCC sur les différents sujets que l'on abordait, que ce soit des gens de municipalités extérieures, de la municipalité de Saint-Aubin, des sociétés extérieures. Nous avons réalisé une visite de la forêt organisée par la DFCI et par Bernard BARBEAU qui était ouverte aux membres du comité consultatif mais également aux élus. Et puis toujours dans l'esprit qualitatif, on a voulu toujours entretenir une réelle convivialité et un plaisir à se retrouver c'est-à-dire que chaque CCC se terminait par un pot de l'amitié.

Sur la diapositive suivante, j'ai fait figurer les noms de chaque personne ayant participé aux CCC depuis deux ans et demi et que je remercie de leur participation, de leur présence parce que c'est toujours du temps personnel.

Alors, si on rentre dans la synthèse des travaux, la 1<sup>ère</sup> saisine que l'on avait eu portait sur l'extinction de l'éclairage public en nuit profonde, je vous avais rendu compte la dernière fois de nos travaux. On avait pris une décision qui était entre la baisse des finances publiques et le mouvement général d'éteindre en pleine nuit, nous on avait pris une décision contraire car on estimait que le parc électrique de Saint-Aubin était constitué de façon telle que l'on n'avait pas vraiment intérêt à faire

cette extinction en nuit profonde, que le travail qui avait déjà été engagé par la Mairie dans le renouvellement de l'éclairage public avec des Leds, des sodiums haute pression, cela consommant tellement peu que la question de l'éclairage quelques heures en nuit profonde n'est plus vraiment un sujet. Sincèrement, j'assume complètement cette proposition car lorsque je passe à 5h30 dans certaines villes limitrophes je ne suis pas vraiment sécurisé en voiture, je m'attends toujours à voir sortir un cycliste ou un piéton. De plus, lorsqu'on constate qu'il y a certains secteurs qui sont allumés et d'autres pas, moi personnellement en tant que contribuable on avait posé comme postulat : soit on éteignait tout, soit on allumait tout mais l'on ne faisait pas de distinctions. Donc, voilà, c'est une décision que l'on assume, et je me suis laissé dire qu'il y aurait un Colonel de gendarmerie qui aurait exprimé le fait qu'il y avait une recrudescence de cambriolages en nuit profonde. Alors, est-ce que l'extinction de l'éclairage public la nuit ne pourrait pas en être la cause ?

Deuxième sujet que l'on a eu à traiter, c'était la prévention des cambriolages et des incivilités. Les forces de Police municipale ou de Gendarmerie ne sont pas pléthoriques et extensives, donc on ne peut pas mettre des représentants des forces de l'ordre dans tous les lotissements. Donc, on a souvent affaire à des bandes extrêmement bien organisées et structurées donc il nous semblait nécessaire également au niveau de la commune et des habitants de s'organiser nous aussi. Alors, on a entendu plusieurs solutions notamment la solution Voisins Vigilants qui est une application existante qui permet de créer le lien entre les habitants, la Police municipale, la Gendarmerie, la Mairie. Ça permet de générer des alertes en temps réel très rapidement et quelque part ça met aussi un peu en insécurité les personnes indelicates. C'est-à-dire que lorsque vous avez des gens qui tirent des sonnettes pour repérer les maisons où il n'y a personne, le fait d'avoir dans le quart d'heure qui suit ou les 20 minutes qui suivent la Police municipale qui arrive pour les interroger ça a plutôt tendance sûrement à les repousser en dehors de notre commune. Bien sûr on avait souligné que c'était un aspect de vigilance et de solidarité mais surtout pas un esprit de milice ou d'espionnage des voisins. Le point d'étape qui peut en être fait maintenant que la municipalité a repris en main ce dossier et le déploiement de cette application, c'est que le choix a été fait par Saint-Aubin de devenir Mairie vigilante, vous avez pu noter qu'il y avait des panneaux « Voisins Vigilants » dissuasifs à l'entrée de la commune, il y a des référents qui ont été identifiés et formés, 106 foyers sont inscrits pour le moment, il y a eu 22 messages de signalement donc vous voyez que là aussi il n'a pas été signalé tout et n'importe quoi dont 14 émanant de voisins vigilants et 8 de la commune. Là, il est également important de rappeler, car on avait échangé avec la Gendarmerie, qui était vraiment très partie prenante sur l'utilisation de ce type de collaboration et d'outil. Parfois, il suffit d'un numéro d'immatriculation relevé pour remonter une bande et 5/6 cambriolages qui ont eu lieu dans les semaines précédentes. Donc c'est une solution qui s'est mise en place et qui monte en puissance, je crois d'ailleurs que la réunion de présentation de « Voisins vigilants » avait réuni plus de 100 personnes, ça montre que c'est une préoccupation des habitants.

On a participé au 3<sup>ème</sup> programme de l'agenda 21 qui est mené par Jean-Paul CHERON et par Quentin BALDUCCHI. Je ne vais pas développer les propositions, on a apporté certaines propositions que vous avez d'ailleurs retenues dans le plan d'actions. On a fait une ou deux réunions sur le sujet où l'on a lancé des idées dont certaines parfois un peu saugrenues mais certaines tenaient la route et ont retenu votre attention, donc merci.

On a également eu une réunion d'échange avec le Comité de Développement Durable de la Métropole, il se trouve que ces gens-là cherchent aussi à avoir des relais dans les communes. Ils ont vu qu'à Saint-Aubin on avait un outil qui fonctionnait bien et ils ont souhaité venir nous rencontrer et donc ça va donner des pistes sur des travaux ou des sujets supplémentaires.

Un autre gros dossier que l'on a traité, c'est un travail sur l'attractivité commerciale de Saint-Aubin. C'est un sujet qui était porté par l'association des commerçants de la commune, qui trouvait qu'effectivement l'attractivité était difficile. C'était remonté à Monsieur le Maire, c'était remonté au CCC par l'intermédiaire de la pharmacienne, Mme DELAHAYE, qui nous avait soumis la problématique. Au départ, c'est vrai que le CCC n'a pas vocation à avoir une démarche commerciale,

ce n'est pas nous qui allons gérer les marges des commerçants, les horaires des commerces donc on ne voyait pas trop le point d'ouverture. Monsieur le Maire a diligenté une étude menée par un cabinet extérieur, une école, sur l'attractivité à Saint-Aubin et des propositions ont été faites. Ils ont identifié :

- les forces de Saint-Aubin : le service/l'accueil des commerçants par rapport aux grandes surfaces, la qualité et la fiabilité des produits, le pouvoir d'achat à Saint Aubin qui comme à Saint-Médard est plus élevé que dans d'autres communes, le bouche à oreille efficace, une clientèle fidèle, la proximité de la route de Lacanau qui pouvait être un atout si elle était bien exploitée ;
- certaines faiblesses : le manque d'attrait du centre-ville, le manque de visibilité de certains commerces, des horaires d'ouverture parfois dissociés ou qui ne correspondaient pas aux horaires des actifs ;
- les opportunités : constitution d'une association de commerçants, ouverture de nouveaux commerces, la population croissante qui mécaniquement développe le nombre de clients potentiels.
- les menaces : concurrence croissante des grandes surfaces avec des pôles comme Picot, l'agrandissement d'Intermarché qui peuvent concurrencer les petits commerces ; les changements des habitudes de clientèles avec les achats sur internet qui viennent impacter aussi le commerce de proximité ; le marché du samedi à Saint-Médard en Jalles qui pour nos actifs est plus pratique que le marché du vendredi à Saint-Aubin.

A partir de cet état des lieux, ils ont formulé des propositions : engager une communication avec les commerçants ; entreprendre des aménagements sur la place de l'Eglise, il y a des bancs qui ont été mis en place pour aller dans ce sens-là ; développer la visibilité des commerces, vous avez noté la mise en place de panneaux sur les rond points de la route de Lacanau ce qui est bien avec tout le flux de personnes qui passe ; sonder l'intérêt quant à l'ouverture d'un nouveau commerce (produits bio). Puis, il y a une proposition où l'on s'est dit que l'on est peut-être légitime pour réfléchir à une solution, c'est celle d'investir dans le capital touristique et culturel de la commune de façon à donner un intérêt accru pour les visiteurs de passage. L'objectif était de générer du flux en attirant et en captant les visiteurs de passage, et là il y avait deux piliers : développer et faire connaître le capital touristique et culturel de la commune ; positionner un peu Saint-Aubin pour les gens qui souhaitent visiter la Gironde en faire le lieu idéal pour rayonner et visiter le département. Nous est venue l'idée de réaliser une plaquette touristique, donc on a fait une réunion de créativité pour identifier nos atouts communaux, très vite on a eu l'idée de la plaquette en format papier et en format digital en plusieurs langues. On a eu tout un travail pour identifier les items à mettre en valeur, qu'il fallait prioriser et on a défini un cahier des charges. Alors, on a été aidé dans cette démarche par le service tourisme de la Métropole et on a fait tout un travail de conception et de réalisation avec le service communication de la Mairie. C'est important car ce type de travail, c'est un coût zéro pour la commune, c'est-à-dire que le contenu a été développé par le CCC et validé avec les élus, la conception et la réalisation sont finalisées en interne sans faire appel à une société de communication, et je me suis laissé dire que désormais l'impression serait faite par la reprographie de Bordeaux Métropole, ce qui permet là aussi de ne pas faire appel à des imprimeurs.

On a validé en séance cette plaquette. Dans les forces, on a identifié : les pistes cyclables, le Golf du Pian, la proximité de l'aéroport, la LGV, la gare Saint-Jean, le centre équestre, la plaine des sports, l'Eglise Romane, les activités culturelles, les activités nautiques avec les lacs, le surf ; les commerces de proximité ; le cinéma à Saint-Médard. Et dans le positionnement territorial on a identifié plutôt des cartes postales que l'on se fait de la région avec le Pyla, les cabanes tchanquées, le Bassin, les châteaux du Médoc... Cette plaquette vous a été diffusée.

**Monsieur le Maire** : elle n'a pas été diffusée, elle a été mise chez les commerçants et à l'accueil de la Mairie.

**Monsieur Cyril VINCENT** : d'accord.

Alors vous voyez sur la page de garde l'Eglise Romane avec les vignes, une phrase d'accroche qui est « le village nature nichée à proximité des grands sites touristiques girondins ». On a mis également le flash code de l'Office du tourisme de Bordeaux Métropole. Sur la page intérieure on a parlé de nous, la description du patrimoine naturel, la Bergerie des Matruques, les forêts, les pistes cyclables, le marché du vendredi, le flash code vers le site de l'association des commerçants. Et, sur l'autre page on a mis en avant le sport pour tous, on est label 5 étoiles donc on a une plaine des sports magnifique, on a un centre équestre qui est limitrophe de Saint-Aubin, on a le Golf du Pian qui est un golf qui a une réputation nationale voire européenne. Finalement, sur 4 pages on arrive à donner quelque part envie aux gens de venir à Saint-Aubin. Alors cette plaquette est disponible à la Mairie, chez les commerçants. Elle est en version papier, donc quand on loue ou prête sa maison on peut la laisser sur la table de la salle à manger mais on peut également la télécharger dans différentes langues sur le site de la mairie et l'envoyer par mail à quelqu'un qui va venir passer une semaine chez vous. On pense que c'est de nature là aussi à développer l'attractivité, et ces gens-là qui viennent à Saint-Aubin en villégiature ils font travailler aussi le commerce local, donc on a pensé que c'était notre contribution à ce sujet-là.

Dernier sujet auquel on s'est attaqué, cela nous a été demandé par Monsieur le Maire, c'est une plaquette du Bien vivre ensemble. Saint-Aubin est une commune qui se développe énormément, 2017 a été une année record en terme de transaction et de ventes de maisons, il y a des livraisons de programme immobilier. En terme de méthodologie, on a fait là aussi une réunion de créativité avec quatre tables de travail sur le respect du voisinage, tout ce qui attire à l'automobile, l'entretien, la sécurité. Le travail de conception et de réalisation a été réalisé avec le service communication, puis on a validé récemment le contenu de cette plaquette.

Voilà comment ça se présente : « Mémento des droits et responsabilités des citoyens de Saint-Aubin de Médoc ». Il y a un édito de Monsieur le Maire qui explique le pourquoi de cette plaquette, comment elle a été conçue, quels en sont les attendus avec deux phrases qui nous parleront je crois à toutes et à tous : « Sécurité, prévention, solidarité sont l'affaire de toutes et tous » et « Le dialogue entre voisins demeure le meilleur traitement préventif de tout litige ». Avant d'arriver à des solutions procédurières voire des fois judiciaires, c'est quand même toujours mieux d'essayer de régler les conflits simplement, d'ailleurs c'est un outil destiné également à ça.

Alors je ne vais pas tout détailler, mais vous voyez dans « Sécurité », on parle des animaux à Saint-Aubin de Médoc. Il y a des forêts, c'est la liberté, néanmoins les animaux se doivent quand même d'être tenus en laisse. Alors c'est la loi, mais on a un membre du CCC qui est également vététiste qui a été mordu violemment par un chien lors d'une sortie à vélo et qui à distance de ce problème à développer une double embolie pulmonaire heureusement bien prise en charge mais ça aurait pu être dramatique. Comme quoi, un point comme ça où l'on se dit c'est la liberté mais quelque part ça peut aussi changer le cours de la vie des gens.

Vous verrez, on fait à chaque fois un rappel règlementaire. On parle également des feux, on a évoqué également la problématique des drones. Il se trouve que dans le CCC on a une personne qui a été surprise de voir voler un drone au-dessus de sa maison et c'était un voisin qui s'amusait avec son drone, c'est vrai qu'en termes de respect de l'intimité de chacun ce n'est pas top donc là aussi on a fait un rappel. On revient bien sûr sur tout ce qui est respect du voisinage, les horaires de tonte, de travaux, le tapage nocturne, c'est bien de prévenir ses voisins si l'on fait une petite fête et que l'on sait que ça va se prolonger un peu. On rappelle tout ce qui concerne les végétaux en limite de propriété, là c'est très codifié. On rappelle les collectes payantes ou non payantes par les services municipaux. On a mis également un petit rappel sur voisins vigilants, et également les horaires du médiateur. On aborde aussi tous les problèmes de stationnement, les campings, les caravanes, les campings car, le respect des vitesses, l'identification des gens la nuit, le respect des zones 30, la suppression des priorités et des stops. On parle de la collecte des déchets ménagers, les dépôts sauvages qui sont un vrai problème sur la commune, donc on rappelle les amendes qui peuvent être conséquentes en cas de flagrant délit, les encombrants avec les horaires de la déchetterie, l'entretien des trottoirs/caniveaux et fossés et, là aussi, on a la chance à certains endroits d'avoir eu des

trottoirs parfaitement goudronnés ; c'est parfois dommage de voir qu'il y a des mauvaises herbes, ça c'est un peu l'entretien de chacun donc on le rappelle.

Là, je vous ai développé tout ce que l'on a fait, alors cette plaquette sera distribuée dans les boîtes aux lettres en mai ou juin.

Les pistes pour 2018/2019, on achève notre mandature donc il faudra recomposer et mettre en place un nouveau CCC. Il y aura une réflexion à mener sur Bordeaux Métropole 2050 parce que le Comité de développement durable souhaite travailler avec le Comité consultatif de Saint-Aubin. Et puis, dans un précédent CCC, Michel PATANCHON avait mis sur pied une charte de l'urbanisme qui est toujours d'actualité, vigoureusement proposée aux constructeurs ou lotisseurs, cette charte est importante car elle a permis de garder un ensemble architectural avec du R+1 et des normes de distance permettant d'avoir un village aéré. Néanmoins, il y a un nouveau PLU aujourd'hui et l'on va devoir retravailler sur cette charte de façon à la mettre au goût du jour par rapport à ce qui va nous être imposé. Ce sera un gros sujet car c'est un élément très structurant qui avait été mis en place et qui a, je crois produit beaucoup d'effets.

Alors, ces deux ans et demi sont passés très vite, j'avoue que sur les sujets que l'on a traités ce n'étaient pas forcément des sujets qui m'étaient familiers mais c'est quand même très enrichissant de toucher à tous ces thèmes. Il y a également l'aspect humain, de découvrir les personnalités avec qui on a travaillé, on a constitué un bon groupe où à chaque fois on a essayé de travailler vraiment avec sérieux mais toujours garder un aspect de bonne humeur, de confiance, de façon à ce que la parole et l'expression soient libres. Je m'en tiens au taux de participation, quand on est à 85% de participation au bout de deux ans et demi et de 16 réunions, ça montre quand même que les personnes y trouvaient intérêt et plaisir à venir le soir.

Je remercie également la municipalité pour les conditions de travail, c'est vrai que l'on profite de salles et d'une logistique très appréciables et ça c'est vrai que l'on en est pas toujours conscients. On a des outils fabuleux et des salles extrêmement bien équipées. Merci de votre attention.

**Monsieur le Maire :** merci et bravo. Ce Comité consultatif est concret, il s'est réuni 16 fois et il a débouché sur des actions extrêmement concrètes. Alors le but du Comité consultatif, c'est de proposer à la municipalité des sujets pour nous permettre de faire remonter ce qui existe. Il représente les habitants. Je vous rappelle qu'un précédent Comité consultatif avait refusé le terme de quartier, Saint-Aubin est composé de lotissements et de lieux dits. Nous avons ce Comité consultatif qui rassemble des présidents d'associations, des habitants, des élus. Alors, je voudrais remercier tout le monde de leur participation, 85% de participation, c'est bien, ça signifie que les gens se sentent impliqués. Et, surtout, il restera une trace, le guide pour le tourisme et celui du Bien vivre ensemble.

Le 1<sup>er</sup> dossier qui n'a pas été facile, c'est celui sur l'éclairage public. Et là vous vous êtes entourés de spécialistes, sont venus des gens du distributeur Enedis, du SDEEG, d'autres communes qui avaient choisi cette option et l'on s'est vite aperçu que l'éclairage public de Saint-Aubin qui s'est constitué au fil du temps par la création de lotissements, contrairement à d'autres communes n'était pas du vieil équipement mais plutôt de l'équipement assez récent et que nous en avons changé pas mal et que l'on s'apercevait qu'il fallait d'abord investir pour pouvoir faire des économies. Je vous rappelle que le changement des horloges et d'un certain nombre d'appareillages faisaient que dans un premier temps il fallait dépenser de l'argent pour espérer avoir un retour. Je confirme les propos du Colonel de Gendarmerie, qu'il y a maintenant davantage de cambriolage sur la période nocturne. Le point de vue sécurité est aussi important, donc on a fait ce choix-là, par conséquent le choix a été fait de continuer à investir et d'ailleurs le budget que nous avons voté au dernier conseil municipal faisait apparaître une somme non négligeable de 50 000 € destinée à remplacer du matériel tel qu'on le fait tous les ans, notamment on va s'attaquer aux 250 boules qui sont notre principale source de consommation. Je rappelle aussi que l'on va tester dans quelques semaines un nouveau lotissement, Le Jardin de la Sablière, avec un éclairage public à détection qui se déclenchera au passage d'un

piéton, d'un vélo ou d'une voiture.

La charte de l'urbanisme est un peu le fil rouge de ce Comité consultatif car si l'on veut rétablir un peu l'histoire, ce comité consultatif a été créé en 2004 mais il n'avait qu'un seul objectif, c'était l'aménagement du centre bourg et il avait permis de recueillir un certain nombre de désapprobation sur l'aménagement du centre bourg proposé à ce moment-là. La charte de l'urbanisme et de l'environnement nous est venue comme une idée parce que le PLU n'était pas suffisamment restrictif à nos yeux. Je suis extrêmement attaché à cette charte parce qu'il y a quelques principes que Saint-Aubin a inscrit comme le R+1 maxi et je sens que ça dérange certaines personnes de libérer ce dogme. Que les promoteurs le tentent, ça fait partie du jeu et on leur répond non, mais il ne faudrait pas que certains se sentent pousser des ailes et aient envie de se dire par la frénésie de construction que l'on pourrait aller au-delà. J'estime que la hauteur doit rester telle qu'elle est, ce qui nous permet de diminuer un certain nombre de nuisances.

En tout cas, je voudrais remercier Cyril VINCENT, son Président, et tous les membres. D'ores et déjà, je voudrais dire que je referai confiance à Cyril VINCENT pour un nouveau mandat parce qu'il a su mener ça très bien, avec de la convivialité au sein de ce groupe. C'est important car c'est quand même des gens qui prennent sur leur temps et sont bénévoles. Donc, à ce titre-là, soyez en chaleureusement remerciés.

**Monsieur Bernard BARBEAU** : au nom des élus qui siègent au CCC ou qui siégeaient, je voudrais dire tout le plaisir que nous avons eu à travailler et surtout présenter mes excuses au Président puisque je reconnais de temps en temps m'être attaché à certaines discussions qui ont pu durer un petit peu mais c'était très passionnant et on est toujours arrivé à un accord ce qui est le principal. Merci à Cyril VINCENT.

#### **1 – Coupe de bois 2018 (Rapporteur : M. Bernard BARBEAU)**

Par délibération en date du 18 décembre 2017, le Conseil municipal a validé la proposition de l'ONF visant à mettre en vente le produit des coupes de bois des parcelles 26 et 17b en éclaircie n°2 et des parcelles 21-18a-19-20a en éclaircie n°3 du Canton des Matruques.

Depuis plusieurs années conjointement avec l'ONF, nous suivons une tâche de mortalité infectant des arbres de la parcelle 22b située sur le Canton des Matruques, en bordure de la Route de Salaunes. Un diagnostic sanitaire établi par l'ONF a identifié le pourridié ou armillaire comme cause de la dégénérescence des arbres. Ce champignon qui parasite les arbres et arbustes progresse par les racines et peut coloniser de vastes zones.

Afin de bloquer la prolifération de ce champignon, il est proposé de procéder à l'abattage des arbres contaminés et situés à proximité de la zone infestée, et de réaliser une tranchée en périphérie de la coupe pour interrompre le réseau racinaire.

Pour mener à bien cette opération, il y a lieu de rajouter au programme de coupe 2018 l'exploitation d'une partie de la parcelle 22b en coupe rase.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser la coupe rase d'une partie de la parcelle 22b du Canton des Matruques ;
- d'intégrer le produit de cette coupe à la prochaine vente organisée par l'ONF ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires et à signer tout document relatif à cette vente.

**Monsieur Bernard BARBEAU** : j'aurais bien aimé vous amener sur le terrain car c'est là souvent que

l'on comprend le mieux mais je me contenterai de quelques projections. Tout d'abord, pour vous situer le canton des Matruques, il est à l'ouest de la commune en limite de la commune de Salaunes. Cette tache de mortalité se trouve sur la parcelle 22b en bordure de l'axe de la route de Salaunes. On a vu au fil du temps des arbres en train de dépérir jusqu'à ce qu'ils se dessèchent sur pied. Aujourd'hui, c'est environ 2000 m<sup>2</sup> de massif forestier qui est complètement dépéri. L'origine de cet armillaire, c'est une blessure très certainement sur un tronc ou une racine. Alors blessure peut être due à la foudre mais peut-être également due à un engin qui est passé trop près et a blessé l'arbre, ou une débroussailleuse qui a haché une racine à un moment donné. Le symptôme, je vais faire une comparaison avec la crépine qui entoure la crépinette, c'est vraiment la même chose, c'est un filet qui se développe autour du tronc et évite à la résine de pouvoir monter. En deux ou trois mois, un arbre peut dépérir. Il nous a fallu réagir, on a pris un peu de temps pour voir comment évoluait ce symptôme, et on a vu que c'était en train de prendre des proportions relativement importantes. On ne sait pas si c'est à cause de la sécheresse que l'on a pu avoir l'an dernier, ce n'est pas l'humidité de cet hiver car actuellement l'armillaire ne se développe pas il est en sommeil. Donc la décision a été prise de procéder à une coupe sur environ 5 000 m<sup>2</sup> et surtout de faire ce fossé qui va avoir pour effet de couper les liens de transmission de cette maladie.

**Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'UNANIMITE.**

<b>2 – Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le Contrat Propreté de Bordeaux Métropole (Rapporteur : Monsieur le Maire)</b>
---

La propreté constitue un élément fort du cadre et de la qualité de vie ressentis par nos concitoyens. Tous les efforts que nous pouvons consentir concernant l'aménagement urbain ne peuvent suffire sans accompagnement quotidien dans ce domaine.

Le projet de plan Propreté a été présenté lors du Bureau de Bordeaux Métropole du 28 septembre 2017, puis a été adopté au conseil du 22 décembre dernier.

Ce plan contient un renforcement important des moyens consacrés à la collecte et à la propreté. Cependant, les actions mises en œuvre pour la réalisation du plan propreté ne peuvent être efficaces que si chacun des acteurs de la propreté s'engage vers un changement de comportement et vers une responsabilisation. Cette prise de conscience commune constitue la condition de réussite du plan.

C'est pourquoi le projet de contrat de propreté a vu le jour, en proposant des engagements réciproques de la Métropole, des Communes membres, des bailleurs et syndics, des commerçants et restaurateurs, des professionnels de la propreté et bien sûr des habitants de la Métropole.

Parmi ces engagements, citons par exemple ceux qui seront assurés par les élus et agents de Bordeaux Métropole :

- proposer plus d'équipements pour encourager les gestes de propreté ;
- renforcer les moyens de nettoyage, partout et pour tous ;
- expérimenter de nouvelles formes d'organisation pour répondre aux enjeux ;
- sensibiliser encore plus les citoyens à l'enjeu de propreté ;
- contrôler et verbaliser les comportements inciviques ;
- prendre en compte la propreté dans les politiques d'urbanisme.

Pour ce qui est des engagements des communes, le Contrat propreté prévoit que ces dernières :

- relayent les messages de Bordeaux Métropole ;
- assurent la remontée d'information vers la Métropole ;
- intègrent la question de la propreté dans la conception de nos manifestations publiques.

Tout cela est précisé dans le Contrat Propreté (ci-annexé) qui fera l'objet d'une évaluation annuelle conjointe en lien avec les différents signataires.

Enfin, en ce qui concerne les administrés, une enquête d'opinion sera également réalisée chaque année, permettant de mesurer le niveau d'adhésion des habitants de la Métropole au Contrat Propreté ainsi que leur taux de satisfaction et leurs attentes en matière de propreté.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le Contrat Propreté de Bordeaux Métropole.

**Monsieur le Maire :** je voulais simplement vous donner les points qui sont plus spécifiques à Saint-Aubin de Médoc.

- Le balayage des pistes cyclables 12 fois par an pris en charge par Bordeaux Métropole, ça ne veut pas dire une fois par mois, il y a des mois où l'on pourra passer deux fois et certains où l'on ne passera pas ;
- Nettoyage des containers à verres et bornes enterrées pris en charge par Bordeaux Métropole. Aujourd'hui ce sont des employés municipaux qui nettoient ce qui se passe autour des containers à verres et là Bordeaux Métropole s'engage à passer. S'ils ne passent pas assez souvent, les services municipaux continueront de le faire mais moins souvent qu'aujourd'hui.
- Enlèvement en bord de routes par Bordeaux Métropole des déchets collectés par la commune dans la zone forestière. Vous savez que nos services techniques ramassent dans la forêt des déchets et on est obligé de les ramener, de les stocker dans des bennes, d'aller vider les camions à Touban et généralement cela oblige à faire un aller-retour le matin et un aller-retour l'après-midi. Là, il nous suffira de les poser en bord de route, Bordeaux Métropole viendra les charger et se chargera de l'évacuation vers le centre de collecte le plus proche.
- Enlèvement par Bordeaux Métropole des déchets collectés et stockés dans des bennes par la commune. Vous savez que l'on a derrière le city stade au stade des bennes dans lesquelles on collecte des encombrants, et donc Bordeaux Métropole le fera, comme ils le font déjà aujourd'hui plus par sympathie car nous avons engagé des négociations avec eux, là ce sera finalisé.
- Soutien aux communes qui mettent en place des opérations d'entretien des trottoirs par les riverains, c'est notre opération « Nettoyons nos trottoirs ».

Simplement pour vous dire, fait qu'il s'est produit ce week-end, dans la passe communale se situant entre l'allée du Clos et le chemin du Mayne de Jouan il y a un salon entier qui a été déposé à cet endroit-là. On a été prévenu par des riverains, la Police municipale s'est rendue sur place et a constaté qu'il y avait l'emballage du salon neuf et donc nous avons pu remonter jusqu'au vendeur, qui n'est autre qu'une grande surface de l'agglomération bordelaise, et donc on a pu avoir avec cette société le nom et l'adresse de la personne qui a acheté ce salon. Donc une procédure a été engagée, vous savez que l'on avait voté une délibération en Conseil municipal et donc cette personne recevra un titre de recettes de la part du Trésorier et elle aura 400 € à payer pour l'évacuation de ce salon. Ce n'est pas un habitant de Saint-Aubin mais d'une commune voisine de 31 000 habitants.

C'est pour vous dire que c'est un véritable fléau contre lequel on a l'impression que la bataille n'est jamais gagnée. Je vous rappelle qu'au budget nous avons également mis des crédits pour acheter des caméras, et là nous avons appris que nous allons être aidés, parce qu'ils vont en mettre aussi, par l'ONF qui en a marre de voir également les bois pollués. Et puis, l'autre jour, nous avons également trouvé un certificat d'assurance juste à côté d'un dépôt ce qui nous a permis de remonter jusqu'à la personne. Comme quoi, on finit par y arriver et ce sera 400 € le forfait.

Voilà pour ce plan propreté, alors ce n'est pas neutre car Bordeaux Métropole mettra 4 millions d'euros de plus par an pour assurer la propreté. Je vous rappelle que l'on avait fait un choix politique fort de décider que nous conservions la maîtrise de la propreté. C'est une compétence qui doit être exercée par Bordeaux Métropole mais qu'elle nous subdélègue, nous recevons 336 000 € par an pour pouvoir faire cette opération-là. C'est un sujet que je connais particulièrement bien pour tout vous dire, j'ai une solide expérience de ce qu'est la propreté puisque je ne pars pas faire un tour à pieds sur la commune sans me munir d'un sac et de ramasser ce qu'il peut y avoir. Donc je suis tout à fait capable de dire à Bordeaux Métropole combien de temps il faut pour faire un bord de route et combien de déchets vous pouvez ramasser en 1 heure, c'est impressionnant. Pour vous dire aujourd'hui les bords de route restent propres 2 jours, tout cela vient des portières des voitures, alors au top 50 c'est entre la canette et le paquet de cigarette, et dès que l'on sort de la zone urbaine vous avez une portion de 500 mètres où l'on en ramasse le plus, c'est absolument affolant. Ce sont des gens qui jettent par la portière et qui lorsqu'on demande leur opinion sur des choses touchant le secteur national se souviennent qu'ils sont verdis « verts » qu'au moment de voter, et ne le sont pas au moment de jeter à la maison ce qu'ils ont dans la voiture.

Je voudrais en profiter pour remercier les services techniques de la commune car ils font un travail qui n'est pas facile, il y a eu quelques fois où nous avons eu à ramasser des choses qui n'étaient pas très ragoutantes. Mais je crois que nous avons quand même une commune propre quand on compare avec d'autres zones urbaines, même après le passage du marché, c'est nettoyé juste après. Tout cela ne peut se faire que par l'engagement de tous.

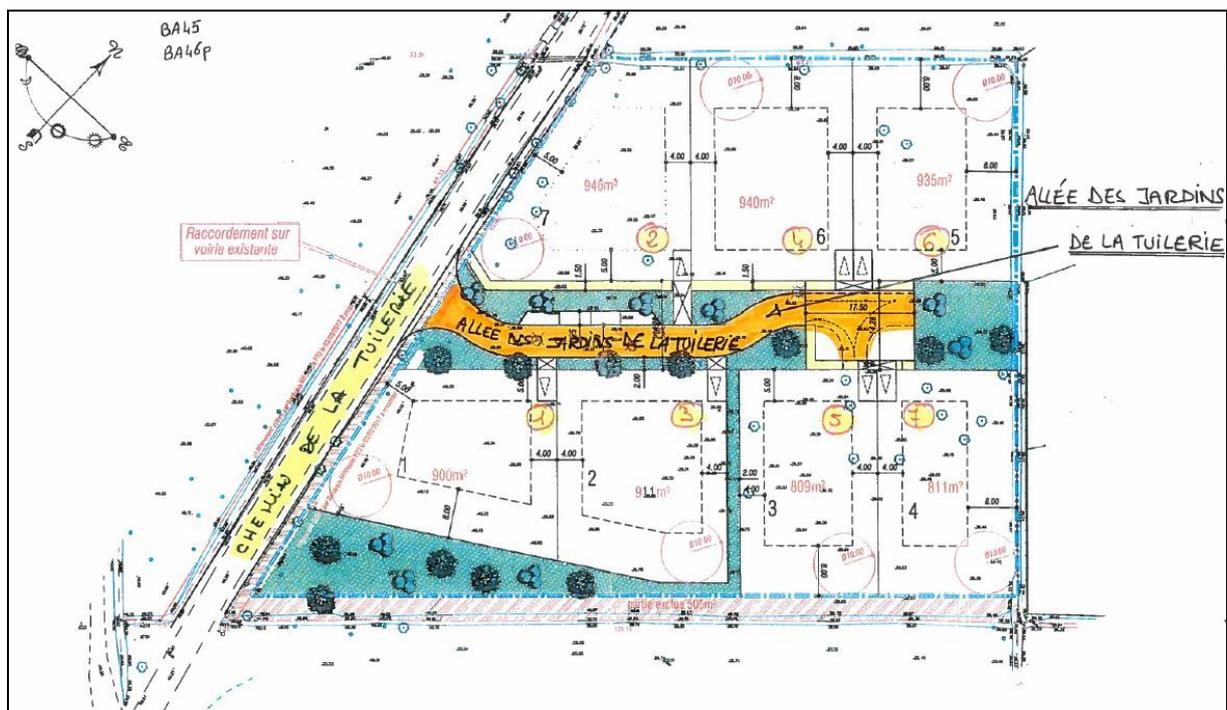
**Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'UNANIMITE.**

<b>3 – Dénomination de voie (Rapporteur : Monsieur le Maire)</b>
--

La commune a délivré en date du 18 décembre 2017, un permis d'aménager pour une opération de lotissement de 7 lots à bâtir.

La desserte de l'opération se fera par l'intermédiaire de la création d'une voie nouvelle en impasse, connectée au chemin de la Tuilerie.

Il est proposé de dénommer cette nouvelle voie : « allée des jardins de la Tuilerie », restant ainsi dans la thématique des voies environnantes.



Après avis de la Commission Urbanisme du 16 avril 2018, le conseil Municipal est donc sollicité :

- pour approuver la dénomination de voie suivante : « allée des Jardins de la Tuilerie » ;
- pour autoriser Monsieur le Maire ou en son absence son représentant légal à notifier la présente décision aux gestionnaires de la voie et toute démarche y afférant.

**Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'UNANIMITÉ.**

**4 – Cession de la parcelle communale BR 49 (pour partie)  
(Rapporteur : Monsieur le Maire)**

M. Patrice POURAILLY envisage la réalisation d'une boulangerie, route de Picot, dans les locaux d'un bâtiment existant. Un permis de construire a été déposé auprès du Service Urbanisme en date du 21 février 2018.

A proximité immédiate du giratoire de Picot, et bénéficiant d'une visibilité directe de la route Bordeaux-Lacanau, cette future boulangerie proposera un système de drive.

Afin de faciliter le sens de circulation et dans le but d'offrir aux clients un espace terrasse aménagé, M. POURAILLY a sollicité la Commune pour l'acquisition d'une partie de la parcelle communale BR49, pour une surface 408m<sup>2</sup>, conformément au plan de division joint (la surface définitive sera arrêtée à l'issue du bornage).

Après avis de France Domaine, il a été convenu de vendre le terrain au prix de 40€/m<sup>2</sup> soit au prix de 16320€ TTC.

Les frais inhérents à cette transaction et l'ensemble des travaux liés à la mise en œuvre du projet seront à la charge de l'acquéreur.

Après présentation en commission Urbanisme réunie le 16 avril 2018,

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'autoriser la cession d'une partie du terrain communal BR49, d'une superficie de 408m<sup>2</sup> (sous réserve du bornage définitif) au prix de 40€/m<sup>2</sup> ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou en son absence son représentant légal, à signer l'acte de vente ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;
- de dire que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acquéreur.
- de préciser que conformément à l'article 11 de la loi n°956-127 du 8 février 1995 et à la circulaire ministérielle du 12/02/1996, cette opération sera inscrite au bilan annuel de la politique foncière ainsi qu'au tableau annuel des cessions-acquisitions de la commune en vue de leur annexion au compte administratif de l'exercice concerné.

**Monsieur le Maire :** un habitant de la commune souhaite ouvrir une boulangerie/pâtisserie sur le carrefour de Picot à l'emplacement de l'ancien magasin qui vendait et réparait des piscines. Afin de faciliter le stationnement et faire fonctionner le drive pour éviter de stationner sur la piste cyclable ou sur l'accès au Baseball, il nous a semblé intéressant la création d'une quinzaine de place de stationnement qui permettront de faire fonctionner correctement ce commerce.

**Monsieur François GALLANT :** est-ce que vous pouvez nous en dire un peu plus sur la destination de cette parcelle par rapport notamment au changement du PLU qui avait été fait sur la protection de la zone. Et pouvez-vous nous dire quels sont les risques potentiels, s'il y en a, liés à l'autorisation de cette cession de parcelle ?

**Monsieur Thierry ESCARRET :** j'étais absent à la commission urbanisme, c'est pourquoi on a quelques questions. Des questions qui ne changeront pas notre avis je pense, on sera « contre ». Quand on réfléchit à la cession de cette parcelle, j'imagine qu'il faut réfléchir à la destination et au projet qui s'y installe. On a eu de la chance tout à l'heure de voir un slide sur l'enquête des étudiants que vous aviez commandée en 2016 qui nous parlait de préconisations et qui faisait un état des lieux du commerce local. Notre avis c'est que ce projet tombe mal et ça ne va pas dans les préconisations souhaitées, j'ai envie de dire que vous n'avez pas de chance non plus car malgré la précaution d'avoir changé le zonage pour éviter l'installation d'une grande surface, on ne pouvait imaginer pas vraiment pire que l'installation d'une boulangerie en terme d'impact sur le commerce local. C'est sûr que c'est un débat que j'aurais plus aimé tenir en commission urbanisme, là c'est un petit peu tard. Effectivement, on aimerait en savoir plus sur l'approche que vous avez eu sur ce projet. Est-ce que vous avez un moyen de vous y opposer ? Cette parcelle aujourd'hui, elle est certainement enregistrée avec des caractéristiques qui ne permettent pas d'y installer un commerce, demain elle va être baptisée commerciale, est-ce qu'elle a été estimée au prix de sa future utilisation ? Est-ce que le fait de la vendre lui associe de suite une étiquette commerciale alors qu'elle ne l'a pas aujourd'hui ? J'ai du mal à comprendre comment on va y mettre un parking qui va servir à aller chercher son pain et son sandwich alors qu'aujourd'hui elle ne l'autoriserait pas. C'est vrai que c'est un débat qui peut être élargi, ne serait-ce que vis à vis de la situation du commerce local et de l'impact que ça peut avoir. Est-ce qu'il y a des choses qui peuvent être imaginées pour contrarier cet effet ? Une analyse finie nous permettrait de nous dire si on est pour ou contre.

**Monsieur Philippe BOUCHARD :** en décembre 2017, un ancien militaire est devenu lauréat du prix de la reconversion 2017 pour la création d'une entreprise de boulangerie, pâtisserie, drive et kiosque à pizza à Saint-Aubin de Médoc. Ce projet est une entreprise familiale puisque c'est à son beau-frère que nous envisageons aujourd'hui de céder pour partie une parcelle communale, l'entreprise sera ensuite cédée à ses proches dicit le site « Défense mobilité ». Au moment où nous enregistrons que le nombre d'habitants de la commune est en constante hausse, nous constatons également, d'après les commerçants implantés sur le centre, que le nombre de clients va en diminuant. N'est-ce pas antinomique ? La cessation d'activités des commerces n'en est-elle pas la preuve irréfutable ? Poissonnerie, pizzeria, boutiques de cadeaux, fleuriste et le café qui est toujours en vente. Quelle

sera la prochaine ? Car il y en aura certainement. Si certaines communes sont des zones blanches médicales, Saint-Aubin mérite la création d'un label à afficher à l'entrée du village avec minimum 3 caducées. Le choix d'aider à la construction d'une boulangerie à la périphérie de la commune n'est pas à mon avis judicieux si nous ne souhaitons pas que le centre devienne une cité dortoir. Vous avez déjà dit que ce n'était pas vous qui décidiez pour les commerçants mais là, franchement, vous ne les aidez pas.

**Monsieur le Maire :** nous avons modifié le PLU sur ce lieu pour enlever la qualification de zone commerciale pour la mettre en zone artisanale, sauf que le PLU conserve aux locaux existants leur qualité. Comme nous avons du commerce, puisque le marchand de piscine était inscrit sur du commerce dans ce domaine-là, on a droit au même endroit de continuer à faire du commerce. Comme si l'hôtel se vendait, on pourrait continuer à faire un hôtel bien que ce ne soit pas une activité artisanale. Quand on change le zonage d'un lieu, le commerce existant continue à garder sa qualification pour que quelqu'un puisse prendre la suite. S'il y avait eu un cordonnier à la place du marchand de piscine, alors la boulangerie n'aurait pas pu s'implanter. Le terrain que nous vendons n'est pas destiné à agrandir le bâtiment mais à permettre que le commerce puisse fonctionner. Est-ce que j'ai les moyens de m'y opposer ? Comme quand un commerce s'installe, on n'est pas obligé de venir me voir à la Mairie en me demandant si je suis d'accord pour l'installation sauf quand les choses ont été convenues avant et j'y reviendrai.

Quelle est notre approche ? C'est simple, un habitant de Saint-Aubin souhaite installer un commerce et créer des emplois, peut-on s'opposer à ce genre de choses ? Quand on va sur le site de la Chambre syndicale de la boulangerie, elle nous dit qu'en France c'est une boulangerie pour 1900 habitants, nous sommes 7045 et il y a à ce jour 2. Si ces 2 boulangeries se sont installées c'est parce qu'à un moment donné j'ai souhaité qu'il y ait du commerce pour qu'elles puissent s'installer. Comment le prix a été déterminé ? Tout simplement France Domaine qui est un organisme indépendant en a fixé le prix et nous avons en tête le prix de zone artisanale puisque c'est la qualification du terrain. C'est vendu à 38 € à Euromédoc donc on considère qu'on a mis 2 € de plus, ce qui correspond à ce qui s'était vendu à Euromédoc sachant que ce terrain ne donne pas à construire de droits supplémentaires puisque ce terrain est classé en zone artisanale et ne permet d'aller construire dessus un autre commerce puisque la qualification du terrain n'est pas celle-ci. Ça permet simplement d'apporter un fonctionnement plus normal par rapport à ça.

Les impacts, j'ai envie de vous dire qu'ils seront ce qu'ils seront. Quand un 2<sup>ème</sup> boucher est venu s'installer à une époque à Saint-Aubin, est-ce que quelqu'un a demandé en conseil municipal si ça aurait un impact ? Peut-être que ça en a indisposé un, je ne sais pas. Quand un 2<sup>ème</sup> boulanger s'est installé, on n'a pas demandé quel était l'impact, on n'a pas posé de questions.

Qu'est-ce que nous avons fait pour le commerce sur les 10 dernières années ? Replaçons les choses dans le contexte, avant l'aménagement du centre bourg on avait trois commerces dans le centre : le bar, une esthéticienne et un magasin de décoration. J'y ajouterai une agence postale qui ne proposait pas tous les services. Nous avons aménagé le centre bourg et l'on a créé plus d'une dizaine de surfaces commerciales. Ces surfaces commerciales que nous avons implantées, nous avons souhaité avoir un droit de regard par un bail emphytéotique sur le bâtiment qui est en face, et une vente de terrain avec conditions sur l'autre côté pour pouvoir dire oui ou non à un certain nombre de commerces. Je me suis fait des ennemis en refusant je ne sais combien de coiffeurs, d'onglerie ou d'autres commerces qui existaient déjà à Saint-Aubin. Je peux le faire parce que j'ai introduit (ou la personne qui m'a précédée lorsqu'elle a fait le bail emphytéotique) une règle. Qu'avons-nous fait de plus pour les commerces ? Il y a eu d'abord cette étude, nous avons du parking gratuit, nous avons soutenu les commerçants dans un journal municipal, nous les invitons à l'accueil des nouveaux arrivants, nous avons financé les panneaux sur la route de Lacanau pour pouvoir les signaler. Nous avons augmenté en 10 ans de 30% la population du centre bourg, ça veut dire qu'on a permis aux commerçants d'avoir autour de chez eux 30% de plus de population. Les 320 logements créés au centre bourg grâce au PAE sont autant de gens qui sont des clients potentiels. Aujourd'hui le

commerce c'est : l'accueil, l'ouverture, les parkings. Quand vous réunissez tout ça et que vous ouvrez un commerce vous avez le potentiel de réussir quand vous êtes dans la commune où la population a le plus de pouvoir d'achat à dépenser. Les choses sont réunies pour que ça marche, après il faut qu'à un moment donné chacun se prenne en main.

Si dans l'esprit de quelqu'un il a germé à un moment donné l'idée d'ouvrir une 3ème boulangerie c'est que son étude de marché, qui était bien faite, a montré qu'il y avait des manques. Est-ce que c'est normal que le samedi après-midi il n'y ait pas un boulanger d'ouvert à Saint-Aubin ? Est-ce que c'est normal qu'à 18h30 on ne trouve plus une baguette ? Est-ce que ça ne donne pas des idées à d'autres ? A un moment donné il faut que les commerçants aient conscience qu'on ne fait plus tout à fait du commerce comme il y a 20 ans. Aujourd'hui, il faut être ouvert, présent, sympathique, aimable et proposer ce que les gens ont besoin.

J'ai envie de dire arrêtons de dire que le commerce va mal à Saint-Aubin, parce que lorsqu'on discute un peu avec des commerçants, un commerçant c'est quoi son boulot ? C'est de faire fructifier son bien et quand son bien va arriver à un certain plafond il va le vendre. Ce n'est pas pour autant que son commerce va mal, c'est parce qu'il a considéré qu'il a atteint son apogée en terme de bénéfices et qu'il va aller replacer son argent ailleurs pour recommencer une activité. Si les commerçants de Saint-Aubin allaient si mal, ils ne fermeraient pas toutes les vacances, ils seraient ouverts tout le temps, il seraient présents pour l'accueil des gens, ils ne penseraient pas que les gens puissent aller ailleurs, donc je me dis finalement quand je regarde la place de l'Eglise, que beaucoup nous envie d'ailleurs, que ça ne fonctionne pas si mal que ça sauf qu'aujourd'hui c'est un peu différent il faut aller les chercher avec les dents les clients, alors qu'avant ils poussaient généralement la porte.

Quant à la réflexion de Monsieur BOUCHARD les bras m'en tombent, une grande partie de la population se plaint des déserts médicaux, des gens sont obligés de faire des kilomètres pour trouver un médecin, un dentiste, un kiné et nous on a la chance d'avoir tout sur place et en plus on peut même choisir. Mais encore une fois c'est une chance, et si on avait 3 ou 4 caducées à l'entrée de la commune j'en serais le premier content. Ça veut dire que ces gens qui vont en consultation chez ces professionnels de santé sont peut-être aussi des clients potentiels pour les commerçants. Quand je fais venir l'un des médecins qui a sans doute le plus de clientèle à Saint-Aubin et qu'elle vient dans le plein centre de Saint-Aubin plutôt que d'être excentrée dans un cabinet médical, je ne pense pas que je fais quelque chose de mal, parce que les gens quand ils sortent et qu'ils vont à la pharmacie, sur leur chemin ils vont trouver des commerçants. Je vais même vous dire, je serais content que l'on ait un laboratoire d'analyse médicale, un ophtalmologiste et je ferais tout pour qu'il y en ait davantage car je pense aussi à ceux qui ont plus de 60 ans et souhaitent venir à Saint-Aubin. Et ce n'est pas fini parce que les résidences séniors sont des clientèles potentielles.

J'en terminerai avec deux chiffres, il y a deux activités dans le centre bourg qui vont bien : c'est La Poste et le distributeur de billets. C'est un signe, +15% de retrait ça veut dire qu'à un moment donné il y a quand même des gens qui arrêtent leurs voitures, qui vont chercher de l'argent au distributeur et qu'ils vont le dépenser. La Poste aussi augmente, +7%, avec beaucoup de gens de Saint-Médard qui viennent et quand on leur demande pourquoi ils viennent ici c'est pour des raisons de stationnement. Donc j'estime que nous avons fait tout ce qui nous semblait possible et bien au-delà pour aider les commerçants. Pour même vous dire, on est en train de préparer avec l'association des commerçants une plaquette pour présenter les commerces de Saint-Aubin avec un plan de la commune, les parkings et les pistes cyclables. Je terminerai avec une anecdote, il y a quelques jours arrive à l'accueil de la Mairie un couple qui vient pour se marier, pour faire leur dossier et demande à l'agent municipal si on a pas l'adresse d'une fleuriste à leur indiquer pour le mariage, et bien si juste en face, cela faisait 5 ans qu'ils habitaient la commune et ils ne savaient pas qu'il y avait une fleuriste. Donc pour être sûr de faire une chose qui va aider les commerçants, on va réaliser cette plaquette en indiquant tous les commerces existants sur la commune et leur positionnement sur le plan, et peut-être que l'on mettra une phrase choc. Nous avons la chance à Saint-Aubin d'avoir des commerces de proximité, si vous souhaitez les conserver il ne faut pas se lamenter, il faut pousser la porte et y aller parce que c'est le seul moyen. Alors c'est vrai que quelques fois on serait tenté d'aller ailleurs, je sais qu'à titre personnel ; je vais chez les commerçants de Saint-Aubin. Des fois, c'est peut-être un peu

plus cher qu'ailleurs mais la défense des commerçants de Saint-Aubin passe aussi par un engagement des habitants de la commune. Venir aujourd'hui nous faire un procès sur le commerce, nous dire qu'on ne sait pas ce qu'il va se passer là, et bien c'est 15 emplois qui vont être créés. Je pense que les personnes qui auront un travail, elles seront peut-être contentes de venir dépenser leur argent en consommant dans le centre bourg.

**Monsieur Thierry ESCARRET :** merci de ces explications, visiblement vous ne pouvez pas faire grand-chose. C'est un débat que l'on poursuivra certainement lors d'autres échanges. Par exemple lorsqu'on parlait de la charte de l'urbanisme, on sent bien que c'est une volonté d'afficher une politique et vous lui avez donné beaucoup d'importance et Saint-Aubin est cette image. Pourquoi il n'y aurait pas quelque part quelque chose de similaire pour l'aménagement du centre bourg ? Je poursuis le raisonnement de tout à l'heure, l'installation d'une boulangerie à cet endroit, pour moi en terme de trafic quotidien, ça ne va pas avec la valorisation d'une offre commerciale de centre bourg. C'est le premier sujet qui vient en opposition avec un trafic du centre bourg. Ça serait la dernière des choses à mettre à cet endroit-là, est-ce que ce n'est pas quelque chose qui peut être présenté et défendu même si comme un petit peu pour l'urbanisme vous avez beau afficher des parcelles à 1 000 m<sup>2</sup> j'imagine que de temps en temps ça ne correspond pas à la charte. Donc entre la politique et le code, est-ce qu'il n'y a pas une politique de ce commerce de proximité dont on sait au niveau national qu'il est aujourd'hui défendu, c'était votre slogan de campagne, ça a peut-être même influencé le programme qui s'appelle « Action cœur de ville », est-ce qu'on ne peut pas faire en sorte que si il devait y avoir une autre boulangerie, et je suis complètement d'accord avec vous sur la concurrence naturelle des commerces qui amène la qualité vers le haut, est-ce qu'elle n'aurait pas été mieux à la maison de Gilberte par exemple avec autre chose s'il faut, avec une terrasse de café au soleil. Mais, à l'endroit où elle est pour moi c'est la pire des choses qui pouvait arriver. Vous aviez protégé pour les grandes surfaces, c'est très bien, mais une boulangerie, ce n'est pas la même chose mais on y est presque en terme de fréquentation.

**Madame Isabelle ROUCHON :** Monsieur ESCARRET, juste quelques mots, je vous rappelle que la commune de Saint-Aubin est une commune qui est assez étendue et je vous invite à regarder les flux de circulation qu'il y a sur la commune et je vais citer mon cas personnel. Pour moi ce sera le premier commerce de proximité par rapport à mon domicile et par rapport à mon axe domicile/travail également. Et je pense que mes collègues qui sont nombreux sur Saint-Aubin sauront apprécier aussi ce commerce qui sera enfin une boulangerie sur Saint-Aubin et ne seront plus obligés de s'arrêter à une autre boulangerie qui n'est pas très loin de Saint-Aubin mais qui est sur Saint-Médard, donc qui favorisera un emploi local.

**Monsieur le Maire :** Monsieur ESCARRET, est-ce que vous pesez bien les mots quand vous dites que la création de cette boulangerie est aussi importante que la création d'une grande surface. Aujourd'hui quel est le risque ? Ça donne peut-être à un moment donné un coup de pied au derrière d'un certain nombre de gens et de se dire qu'il y a un concurrent qui arrive, soit dit en passant, il va prendre de la clientèle sur le passage de la route de Lacanau car ce n'est pas les gens qui habitent au centre qui vont aller acheter du pain à Picot. Peut-être qu'il y avait des gens qui allaient à Saint-Médard pour faire, comme le dit Isabelle ROUCHON, d'autres courses et prenons l'exemple de la boulangerie d'Hastignan qui captait une clientèle importante de Saint-Aubin, peut-être que ces gens viendront à Saint-Aubin.

Quant à la maison de Gilberte, écoutez on a eu une chance c'est qu'on a des gens qui nous ont précédés autour de cette table et qui ont su à un moment donné être visionnaire et ont acheté du foncier pour nous permettre d'avoir pu faire nos équipements publics sans avoir à acheter du foncier. Donc moi, j'ai une responsabilité vis-à-vis de nos successeurs c'est de leur laisser la possibilité de pouvoir, quand la commune grossira, avoir des terrains dans le centre bourg disponibles pour pouvoir y construire des futurs équipements publics. C'est ce qui avait été fait en achetant la maison de Gilberte, c'est ce qui est fait en achetant les diverses propriétés qui sont en face de la Mairie de

façon à maîtriser de manière municipale en centre bourg des terrains dont on aurait besoin demain, c'est ce qu'on appelle de la réserve foncière. Je ne sais pas demain ce qu'il faudra construire, peut-être des salles municipales parce que Villepreux ne sera pas suffisant. Il vaut mieux avoir 1 000 m<sup>2</sup> en centre bourg dont on assure la maîtrise pour des équipements de demain plutôt que de le laisser aujourd'hui ou de le vendre. Alors certes ça ferait une recette immédiate pour le budget communal mais je vais prendre l'expression de Bernard BARBEAU, quand on vend le terrain, c'est une fois et c'est fini on ne le reverra plus. Alors que là, nous avons toujours la possibilité de l'avoir et il y a des gens autour de cette table qui seront bien contents que l'on ait gardé des terrains comme on dit aujourd'hui que l'on était bien content que nos prédécesseurs aient acheté la plaine des sports pour nous permettre de construire l'école, on est bien content de trouver un terrain au carré vert ou encore à la Petite Enfance. Ça veut dire que maîtriser du foncier pour une commune est toujours une réserve que l'on peut avoir pour la suite. On ne sait pas ce qui peut arriver, imaginez que l'on nous dise qu'il faut scolariser les enfants à 2 ans et demi et qu'il faille construire une nouvelle école en centre bourg ou une autre crèche, on met ça où ? Alors c'est peut-être gérer en bon père de famille. Et je voudrais tordre le cou à une chose, on me demande pourquoi j'ai mis La Poste devant et pas derrière, c'est d'une simplicité absolue. Si La Poste n'est pas devant, l'aménagement ne se fait jamais. Car ceux qui ont permis d'activer le projet, c'est La Poste. C'est La Poste qui en louant plus de 200 m<sup>2</sup> en façade a permis que ce projet soit viable. Si on avait mis La Poste derrière, on aurait fait comme Saint Eulalie, ils ont autant d'habitants que nous et il n'y a plus de Poste, il y a une agence postale avec un employé municipal. Ce n'est pas ce que je rêve pour les habitants de Saint-Aubin. Nous avons une Poste bien placée avec du parking devant, ce qui n'aurait pas été le cas si elle avait été derrière.

Après, je ne peux pas empêcher que la Boulangerie ouvre, je n'ai pas les moyens. Par contre, avec la charte de l'urbanisme, j'ai des moyens, car c'est moi qui signe les permis de construire mais il n'existe pas de document que le Maire signe pour l'ouverture d'un commerce. Si la personne ouvre une boulangerie à cet endroit, c'est parce qu'elle a fait une étude de marché et qu'elle a considéré que ça fonctionnerait. Mais, je préfère une boulangerie là qu'un Leader Price ou un Lidl car là c'était la mort du commerce en centre bourg. Et puis, personne ne s'est offusqué quand la Cabane de Picot ou que l'Intermarché se sont agrandis, sans se préoccuper au passage qu'il y a peut-être des habitants de Saint-Aubin qui ont trouvé du travail à Intermarché. J'ai toujours entendu les commerçants se plaindre, le jour où ils ne se plaignent pas alors c'est que la recette est belle.

**Monsieur René VANDELEENE :** juste une information puisque je viens de répertorier les commerçants pour faire la plaquette dont Monsieur le Maire a parlé tout à l'heure, nous avons actuellement 40 commerçants sur la commune, il y en a 27 qui sont situés en centre bourg donc l'attrait du centre bourg existe bien, et il y en a 13 en extérieur. Au niveau des fonds de commerce, il n'y en a aucun de libre si ce n'est à côté du libraire qui est à louer depuis 4/5 mois et qui ne trouve pas preneur, je ne sais pas si c'est une question de prix ou de situation. On a tout sur Saint-Aubin, vous avez parlé tout à l'heure de la poissonnerie, on en avait trouvé une et le monsieur est resté ouvert 2 ou 3 mois, il passait son temps sur la chaise devant en fumant une cigarette et ce n'est pas comme ça que l'on vend du poisson.

Pour moi, le centre de Saint-Aubin est vivant. Essayez de traverser en face du bar et vous verrez le temps que vous mettez. Donc il y a de la circulation, des gens qui s'arrêtent. On fait tout ce que l'on peut pour le commerce de Saint-Aubin.

**Monsieur François GALLANT :** il ne faut pas tout prendre au pied de la lettre, c'était aussi une réflexion un peu plus globale. Quand Thierry ESCARRET parle de la Maison Gilberte c'est comme si on parlait de la Maison Auristelle et du projet de réflexion à mener et qui n'a pas encore débuté. C'est ce type de réflexion que l'on souhaiterait avoir. Quand je parlais de la destination de la parcelle, j'avais une réflexion aussi sur l'autorisation plus de 60 jours par an de la présence du poulet en commerce ambulante liée à la zone et à l'aménagement de cette parcelle. Voilà, c'était une réflexion un peu plus large.

**Monsieur le Maire** : là aussi, le poulet si la commune ne lui trouve pas un emplacement il n'en n'a pas.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : il est hors la loi, car le commerce ambulancier c'est 60 jours maximum.

**Monsieur le Maire** : non il a un AOT, il paye l'emplacement.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : normalement c'est fixé par arrêté préfectoral.

**Monsieur le Maire** : non c'est Bordeaux Métropole qui lui a fait un arrêté d'occupation du territoire.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : il n'y a pas de limite supérieure ?

**Monsieur le Maire** : non, aujourd'hui un AOT fait que l'on peut utiliser un emplacement avec un prix défini.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : il n'y a pas de concurrence déloyale ?

**Monsieur le Maire** : quelle concurrence déloyale ? Il y en a 4 sur le même lieu. Ils payent leur emplacement, ça serait gratuit là on serait hors la loi.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : quand vous regardez sur internet, le cadre légal du commerce ambulancier c'est 60 jours au même endroit pour le même commerçant.

**Monsieur le Maire** : on n'est pas sur du commerce ambulancier, on autorise à un moment donné par AOT à quelqu'un d'utiliser un emplacement.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : est-ce que vous avez le droit d'élargir le temps ?

**Monsieur le Maire** : oui bien sûr, de toute façon l'arrêté que j'ai pris il a été transmis à la préfecture.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : vous l'autorisez mais vous ne dites pas qu'il reste toute l'année ?

**Monsieur le Maire** : bien sûr que si, les jours sont précisés sur l'arrêté. En plus ils sont deux. Il y en a un qui fait lundi, mardi, mercredi et jeudi et l'autre fait vendredi, samedi et dimanche.

**Monsieur René VANDELEENE** : il y a quand même 6 salariés.

**Monsieur le Maire** : oui mais je pense avoir compris que ce n'est pas ça le problème.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : quand on veut un centre-ville dynamique c'est au contraire pour qu'il y ait beaucoup plus d'emploi. Mais on a une logique de proximité.

**Monsieur le Maire** : on n'est dans un pays de liberté, et entre autre d'entreprendre.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : il vaudrait mieux un centre-ville avec un restaurant et des terrasses de café pour les touristes.

**Monsieur le Maire** : Monsieur ESCARRET, allez-y ouvrez un restaurant le bar est à vendre, allez-y puisque vous avez pleins d'idées. Vous réussirez peut-être là où d'autres ont échoué.

**Monsieur Thierry ESCARRET** : si vous approuvez que cette trajectoire est plus favorable, vous êtes bien d'accord avec nous qu'une boulangerie là-bas ça ne va pas dans ce sens-là.

**Monsieur le Maire** : je ne suis pas d'accord avec vous, je considère qu'une boulangerie fera un renforcement du commerce. Quand à Monsieur GALLANT, il existe des commissions urbanisme, c'est un lieu où on débat et ce que va devenir Auristelle, je crois que l'on en a parlé plusieurs fois. Et il y a un comité de pilotage qui va démarrer.

Vous vous auto-proclamez spécialiste du centre bourg et des commerces, Monsieur ESCARRET, je n'ai pas cette prétention, je n'ai qu'une expérience pratique et j'ai une expérience qui n'est pas si mal que ça, celle de client des commerces. On pourra me faire des reproches mais pas celui de ne pas être client des commerces. C'est bien joli de parler à leur place mais encore une fois il faut y aller, acheter chez eux et à partir de là on peut commencer à parler. Je ne suis pas spécialiste du commerce, j'essaie de faire au mieux en fonction de ce qu'il y a.

**Les conclusions mises aux voix sont ADOPTEES par 24 voix « POUR » et 5 «CONTRE » (M. Philippe BOUCHARD, M. Thierry ESCARRET, M. François GALLANT, M. Ludovic LACOMBE-CAZAL, M. Didier SAINTOUT).**

**5 – Décisions du Maire  
(Rapporteur : Monsieur le Maire)**

**Décision n°5 du 14/03/2018 :**

**DECIDE**

**Article 1** : que la commune de Saint-Aubin de Médoc s'acquitte des frais d'inscription au Label Ville Prudente, d'un montant de 70 €, délivré par La Prévention Routière.

(Décision transmise au contrôle de légalité le 16/03/2018 par voie dématérialisée, AR reçu le 16/03/2018)

**Décision n°6 du 16/04/2018 :**

**DECIDE**

**Article 1** : que la commune de Saint-Aubin de Médoc procède au remboursement anticipé d'une partie du prêt n°10000171670 réalisé le 24/06/2014 auprès du Crédit Agricole d'Aquitaine, ayant les caractéristiques suivantes :

- Montant initial : 700 000 €
- Durée : 360 mois
- Périodicité : semestriel
- Taux fixe : 4,5000 %

**Article 2** : que la commune rembourse par anticipation, après négociation, et selon le document joint :

- Capital remboursé par anticipation : 430 767,70 €
- Intérêts normaux : 6070,98 €
- Indemnité financière : 59 930,56 €
- Indemnité remboursement anticipé : 3230,76 €
- Extourne indemnité (remise commerciale) : -15 000,00 €

Soit un Total à régler : 485 000 €

(Décision transmise au contrôle de légalité le 16/04/2018 par voie dématérialisée, AR reçu le 16/04/2018)

## **6 – Annexes**

1. *Contrat Propreté*
2. *Plan de division - Parcelle BR 49*

## **7 – Informations**

Les prochains Conseil municipaux se tiendront :

- Lundi 28 mai 2018
- Lundi 18 juin 2018

Fin de la séance à 20h48.