

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 22 OCTOBRE 2020

En raison de l'envoi tardif de ce compte rendu, M. le maire propose de le valider lors du prochain Conseil – accepté à l'unanimité.

1) Mur Mitoyen M. Gauche/Commune de Saint Laurent du Bois

M. le Maire présente l'historique de ce dossier au Conseil. Démarrant en 2003, plusieurs lettres, mises en demeure, arrêté de péril ont été établis par la mairie sans véritable résultat. M. le maire rappelle au Conseil que c'était un dossier très délicat et difficile à gérer du fait que les bâtiments n'appartenaient pas à la commune.

Il rappelle également que pour les communes de notre taille, il est extrêmement difficile de savoir les bonnes actions à prendre, afin de ne pas engager la responsabilité de la commune, ni du maire en cas d'erreur. Cependant il confirme que l'avancement de l'état de l'immeuble a eu des effets très néfastes pour le voisinage et en particulier pour les propriétaires des maisons mitoyennes qui se trouvent aujourd'hui avec une partie de leur patrimoine très dégradée. De 2003 à 2020, les bâtiments mitoyens ont donc subi de fortes dégradations en raison de l'avancée de l'état de ruine des immeubles.

Depuis fin 2019, les terrains et ruines en question par le biais d'une procédure « Bien sans Maître » appartiennent à la commune. Aussitôt après l'acquisition, la démolition a été commandée et effectuée en début de l'année 2020. Suite à cette démolition, les murs mitoyens sont devenus plus accessibles permettant de constater leur dégradation importante, liée au fait de cet abandon et à l'impossibilité d'intervenir depuis des décennies.

Le Conseil ce soir est dédié au mur mitoyen de M Gauche mais deux autres propriétaires ont également subi des conséquences très importantes de cette situation d'abandon :

Maison M. Joubert - les travaux ont démarré (voir compte rendu antérieur)

Maison Aimasso – devis réalisé en même temps que pour le mur mitoyen Gauche – entreprise choisie.

Il est à noter que sans avoir demandé et lors de l'établissement d'un cahier des charges, M et Mme Gauche avaient déjà proposé de prendre à leur charge la moitié des frais. Le Conseil souhaite les remercier par le biais de ce compte rendu de ce geste qui résulte d'une situation très compliquée qu'ils ont dû subir.

Deux artisans ont été interrogés pour effectuer les travaux. Suite aux devis reçus, la commune avait émis une préférence pour l'entreprise MCB, la moins disante mais la commune trouvait très important qu'une consultation et concertation aient lieu avec les deux propriétaires des maisons mitoyennes avant confirmation de la commande

En préparation de ce conseil, une réunion avec chaque entreprise, la mairie et M et Mme Gauche a déjà eu lieu pour définir les modalités techniques de chantier car effectivement deux axes différents du travail sont proposés.

M. et Mme Gauche ont rejoint la réunion, après invitation de M. le Maire à 19h30. La parole leur est donnée.

M. Gauche d'abord remercie le Conseil pour l'invitation et aussi pour l'intervention de la mairie par le biais de la procédure de Bien sans Maître. Il explique que les dégâts créés par cette situation qui a duré très longtemps sont non seulement à l'extérieur des bâtiments mais également à l'intérieur où les infiltrations d'eau ont causé des dégâts également très importants. Un rapport d'expertise (N° 12/00001183) transmis au Tribunal de Grande Instance de Bordeaux le 15/01/2013 estimait à hauteur de 44 070 € HT les travaux conservatoires et reprises sanitaires. Cette situation a eu un impact non seulement sur le bâtiment qui n'est pas plus en état d'y habiter aujourd'hui mais aussi a eu un effet psychologique pour sa famille qui a pu constater les dégradations au fur et à mesure que les années avançaient sans pour autant pouvoir réagir. Il comprend la préférence du Conseil pour prendre l'entreprise la moins disante et avoue être embêté du fait que c'est une entreprise du village. Cependant, il préfère la solution technique de l'autre entreprise même si sa prestation est plus chère.

Après discussion, M et Mme Gauche proposent de non seulement prendre en compte la moitié des frais liés à ces travaux mais proposent également de prendre en compte la différence entre les deux artisans.

Le Conseil remercie sincèrement M et Mme Gauche pour cette proposition et pour leur compréhension concernant ce dossier. M. le Maire profite pour dire que la famille Gauche a toujours été très active et très impliquée dans la vie de notre commune et les remercie à nouveau pour ce geste complémentaire.

Il rappelle qu'une étude de définition sera faite prochainement concernant l'avenir de ces terrains et que le Conseil Municipal souhaiterait avoir l'avis des habitants de la commune pendant cette étude et qu'il ne manquera pas de tenir M et Mme Gauche au courant.

Questions diverses

M. le maire fait un compte rendu de la réunion avec Gironde Habitat. Intéressé par les terrains disponibles sur la commune, le problème de l'assainissement non collectif se pose car normalement les opérations sont conclues uniquement avec les communes ayant de l'assainissement collectif. Gironde Habitat doit réfléchir sur le dossier et revenir vers la commune prochainement. Plusieurs configurations de constructions, de location pourraient être envisagées. M. le Maire a répété au Conseil qu'à ce stade « rien n'est gravé dans le marbre » et qu'il s'agit juste d'explorer les différentes pistes avant qu'une décision raisonnée ne puisse être prise.

La séance est levée à 19h45