

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE LANGON
COMMUNE DE SAUVETERRE-DE-GUYENNE

SEANCE DU 22 JANVIER 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROCES-VERBAUX DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE

L'an **deux mille vingt-cinq**, le vingt-deux janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAUVETERRE-DE-GUYENNE s'est réuni, en séance ordinaire, dans la Salle SOTTRUM (1er étage de l'hôtel de ville) sous la présidence de **Monsieur Christophe MIQUEU, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 janvier 2025

M. Christophe MIQUEU , Maire	Présent	
Mme Patricia SCHNEEBERGER REIGNIER , 1ère Adjointe	Présente	
M. Laurent NOËL , 2ème Adjoint	Présent	
Mme Anne-George SENAMAUD , 3ème Adjointe	Présente	
M. Olivier JONET , 4ème Adjoint,	Présent	
Mme Véronique DUPORGE , 5ème Adjointe	Présente	
M. Christian BONNEAU	Présent	
M. Thomas CHAZAI	Excusé	<i>Pouvoir donné à M. BONNEAU</i>
M. Christian LAVERGNE	Présent	
M. Dominique ROBERT	Présent	
Mme Corinne SPIGARIOL-BACQUEY	Présente	<i>Arrivée à 20h20</i>
Mme Fabienne MARQUILLE-MIRAMBET	Excusée	
Mme Gwenaëlle MACHADO	Excusée	
M. Edouard HESPEL	Excusé	
Mme Sandra LABONNE	Excusée	<i>Pouvoir donné à M. MIQUEU</i>
M. Philippe DESNANOT	Présent	
M. Gilles BUSSAC	Présent	
Mme Véronique DUBOURG-BOUNADER	Présente	<i>Arrivée à 20h30</i>
M. Stéphane NICOLAS	Absent	

Assistait également à la réunion : Madame Sophie SORIN, Directrice Générale des Services (DGS).

Le Maire procède ensuite à l'ouverture de la séance du Conseil municipal.

En application de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), **Monsieur BUS SAC** est désigné secrétaire de séance.

Le Maire présente ensuite l'ordre du jour auquel il convient, en accord avec les membres du conseil municipal,

| D'ajouter les points suivants :

- Bilan du permis de louer 2021-2024 (Information) ;
- Demande de subventions (exercice 2025) pour des travaux de sécurisation d'ouvrages d'assainissement (délibération) ;
- Application des tarifs du mardi matin aux commerçants du marché du dimanche matin (Place de la République) (Délibération) ;

Le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont bien reçu les procès-verbaux (PV) des séances du Conseil municipal des 13 novembre et 18 décembre 2024, et si des observations doivent être formulées. Les procès-verbaux sont adoptés à l'unanimité par les membres présents ou représentés du Conseil municipal.

1. POINT D'ETAPE SUR LA SITUATION DE L'EHPAD DE SAUVETERRE-DE-GUYENNE (INFORMATION)

Le Maire fait le point sur la situation de l'EHPAD de Sauveterre-de-Guyenne, en rappelant les évolutions depuis la dernière réunion du Conseil municipal :

- | Travaux de mise en sécurité et d'accessibilité : Les travaux avancent bien depuis leur démarrage fin novembre 2024.
- | Commission de sécurité : Une visite est prévue le 18 février 2025. Le Maire précise qu'une nouvelle commission pourrait être organisée après la fin des travaux.
- | Évaluation HAS : L'évaluation de la qualité des prestations par la Haute Autorité de Santé (HAS) s'est déroulée avec succès les jeudi 16 et vendredi 17 janvier. Les résultats sont très positifs, soulignant la qualité des soins et de l'accompagnement. Seulement deux critères sur les 157 évalués ont été validés partiellement, ce qui représente une performance remarquable. Le rapport final est attendu pour mettre en place les corrections nécessaires sur ces deux points.

Le Maire exprime sa satisfaction et souligne que ce résultat est une reconnaissance du travail accompli par les équipes. Ces résultats confirment l'importance de la proximité et de la qualité de l'accompagnement dans cet établissement.

2. POINT D'ETAPE SUR LA SITUATION DE L'ECOLE MATERNELLE (INFORMATION)

Le Maire fait le point sur la situation de l'école maternelle :

- | Mobilisation du 9 janvier : Une action a été organisée pour s'opposer au risque de fermeture d'une classe, avec une forte participation malgré des conditions météorologiques défavorables. La mobilisation a rassemblé de nombreux parents d'élèves, ainsi que des soutiens extérieurs significatifs : quatre parlementaires (trois sénatrices et la députée de la circonscription), ce qui est remarquable pour une école maternelle en zone rurale. Les autres sénateurs de la Gironde ont également exprimé leur soutien.

Le Maire souligne que le rapport de force est établi et que les discussions sont en cours au sein de la direction académique de l'Éducation nationale.

A. URBANISME, PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT

1. BILAN DU PERMIS DE LOUER 2021-2024 (INFORMATION) :

Le Maire accueille et remercie Guillaume Braneyre, Responsable du Pôle Habitat Logement, ainsi que Jean-Baptiste Boy, Chargé de mission Habitat Indigne au DIPHEM, pour leur présence et la présentation du bilan du permis de louer pour les années 2021-2024.

À cette occasion, le Maire rappelle les enjeux de ce dispositif et réaffirme l'engagement de la commune dans la lutte contre l'habitat indigne. Ce combat s'est traduit par la mise en place, sur l'ensemble du territoire communal, du dispositif d'autorisation préalable de mise en location, plus connu sous le nom de « permis de louer ».

L'objectif principal de ce dispositif est de lutter contre les logements indécents et les pratiques abusives des marchands de sommeil, tout en contribuant à assainir et améliorer le parc locatif privé.

Monsieur Braneyre précise que la commune a signé une convention avec le SIPHEM pour la gestion du permis de louer, applicable depuis septembre 2021. Le SIPHEM accompagne la collectivité dans les démarches suivantes :

- | Examen de la complétude de la demande
- | Mise en relation avec le propriétaire/mandataire
- | Réalisation des visites des logements (avec M. BOY et en présence d'un élu) - Evaluation de l'état du logement sur la base d'une grille de critères objectifs portant sur la décence, la sécurité et la salubrité du logement.
Il peut être vérifié :
 - la conformité des installations d'électricité et de gaz
 - la présence d'ouvertures dans les pièces

- l'absence d'humidité
 - l'état général des équipements : chauffage, sanitaires, réseaux d'évacuation, ventilation...
 - l'absence de risque de chute pour les personnes (présence de garde-corps, rambardes...)
 - la superficie des pièces (surface au sol, hauteur sous plafond)
- | Rédaction d'un rapport (avec préconisations), des courriers et des arrêtés (avec photos)
Le Maire souligne qu'il accorde une attention particulière à chaque décision, en particulier celles assorties de réserves ou de refus, avant de signer.
 - | Suivre dossier concernant accord avec réserve (2 mois pour faire les travaux)
 - | Exploitation des fichiers

L'autorisation de permis de louer est valable trois ans. Toutefois, pour les logements ayant obtenu une autorisation de moins de trois ans, la commune prévoit que les visites du SIPHEM ne sont pas obligatoires à chaque changement de locataire. Il est cependant nécessaire de déposer une nouvelle demande d'autorisation en mairie à chaque changement.

En l'absence de nouveaux locataires, le permis de louer reste valide pendant trois ans (voire plus).

Le SIPHEM, établissement public local compétent en matière d'habitat et de logement, facture ses prestations à la commune :

- | 300 € par décision (favorable ou défavorable).
- | 50 € pour les contre-visites à la demande de la mairie.

Actuellement, environ une cinquantaine de demandes sont traitées chaque année.

M. Boy précise qu'il effectue un suivi régulier en consultant notamment les annonces publiées sur des plateformes comme Le Boncoin. Il envoie systématiquement un message aux propriétaires concernés pour leur rappeler que le permis de louer est obligatoire à Sauveterre-de-Guyenne. Cependant, il estime probable que quelques logements échappent encore au dispositif faute de demande d'autorisation.

M. Desnanot soulève la question du financement des frais liés au permis de louer. Le Maire rappelle que les élus ont fait, en 2021, le choix de ne pas faire supporter ce coût aux propriétaires. La commune prend donc en charge les 300 € par dossier pour le SIPHEM, dans le but d'améliorer la qualité du parc locatif privé tout en maintenant un équilibre entre locataires et propriétaires.

Arrivée de Mme Corinne SPIGARIOL-BACQUEY à 20h20.

Concernant la communication sur le permis de louer, une large campagne d'information a été réalisée auprès des habitants, complétée par une diffusion sur le site internet de la commune. Le dispositif a été bien pris en compte par les agences immobilières, y compris celles situées en dehors de Sauveterre-de-Guyenne, notamment à Langon. Les notaires, également informés, en parlent aux futurs propriétaires. Enfin, comme le précise M. Boy, un rappel est systématiquement envoyé lorsqu'une annonce est publiée sur des sites tels que Leboncoin.

M. Desnanot indique qu'il est propriétaire à La Réole, une commune ayant mis en place un permis de louer sur une partie de son territoire, mais souligne qu'il n'a jamais été informé de ce dispositif. Le Maire explique que la situation est différente, car La Réole gère son permis de louer en régie, sans passer par le SIPHEM.

Monsieur Braneyre informe que, depuis 2025, la loi a évolué : les amendes infligées dans le cadre du permis de louer peuvent être directement perçues par la commune, alors qu'auparavant, elles étaient uniquement reversées à l'ANAH.

M. Desnanot aborde la question du plafonnement des loyers, comme cela se fait dans certaines grandes villes, et estime que cette mesure serait bénéfique pour éviter les dérives. Le Maire partage ce point de vue favorable, bien qu'il se demande si une telle démarche serait applicable dans une commune rurale comme Sauveterre-de-Guyenne, ou si cela reste réservé aux zones tendues. Il propose néanmoins de réfléchir à l'avenir à cette possibilité.

M. Boy précise que, sur Sauveterre-de-Guyenne, un T3 sans jardin se loue en moyenne à 650 € par mois. Le Maire rappelle que la commune applique déjà des loyers plafonnés pour certains de ses logements, notamment ceux de la rue des Artisans. Cependant, il note que la situation des logements à Sauveterre est complexe et réelle : 60 à 70 % des rendez-vous du Maire concernent des problématiques liées aux logements.

M. Jonet demande combien de communes ont mis en place le permis de louer. Le Maire répond que neuf communes l'ont adopté, Sauveterre-de-Guyenne étant la seule de la Communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers à avoir instauré ce dispositif.

Globalement, le dispositif est bien perçu par les habitants. Les relations avec les propriétaires se déroulent dans de bonnes conditions, et un seul cas particulièrement complexe a été rencontré depuis sa mise en place.

Le bilan présenté par le SIPHEM est accessible à l'adresse suivante : <https://www.sauveterre-de-guyenne.fr/download/289503/?tmstv=1737733463>

Monsieur Desnanot s'interroge sur la différence, ou l'avantage, du permis de louer par rapport au DPE. Le Maire explique que le permis de louer a pour objectif de contrôler l'habitabilité et la conformité des logements afin de lutter contre l'habitat indigne, tandis que le DPE se concentre sur l'évaluation de la performance énergétique et de l'impact environnemental d'un logement.

Le permis de louer, en tant qu'autorisation préalable exigée dans certaines communes comme Sauveterre, permet par exemple de vérifier des éléments de sécurité qui ne sont pas couverts par le diagnostic de performance énergétique (DPE). Pour illustration, le DPE ne permettrait pas de détecter l'absence d'un garde-corps indispensable, alors que le permis de louer inclut ce type de contrôle. En ce sens, les deux dispositifs sont complémentaires, mais ils répondent à des objectifs différents. Le DPE est une pièce obligatoire lors du dépôt de demande d'autorisation de louer.

M. Desnanot demande si le coût du permis de louer est déductible fiscalement pour le propriétaire (si pas de prise en charge financière par la Commune). M. Jonet répond qu'il pense que c'est effectivement déductible, mais cela dépend du régime fiscal choisi par le propriétaire pour déclarer ses revenus fonciers.

Si le propriétaire est au régime réel, les frais engagés pour obtenir le permis de louer peuvent être déduits des revenus fonciers imposables.

2. POINT D'ETAPE SUR LES TRAVAUX EN COURS (ASSAINISSEMENT, CAB, ETC.) (INFORMATION)

Depuis le dernier Conseil municipal, et en raison des congés de Noël des différentes entreprises, peu d'avancées ont eu lieu, mais voici les avancées notables :

Assainissement :

- | Les travaux de renouvellement des canalisations dans les secteurs des AFN et de Candale sont terminés. La réfection de la rue des AFN en enrobés a été réalisée avant les fêtes. La réfection de la rue Lucie et Raymond Aubrac ainsi que du lotissement Candale en bicouche est prévue pour le printemps, lorsque les conditions météo seront favorables. La rue des AFN a été entièrement rouverte le 18 décembre 2024.
- | En attendant le printemps, la rue Lucie et Raymond Aubrac est interdite à la circulation, sauf pour les riverains et les services. Les opérations préalables à la réception (OPR) sont en cours, et quelques reprises restent à définir avec le maître d'œuvre (MOE) et l'entreprise avant la réception définitive.
- | Les travaux de canalisations pour la gestion des eaux pluviales devraient commencer mi-février. Le terrain a été officiellement acquis la semaine dernière. Le chemin du Moulin de l'Eau sera interdit à la circulation pendant environ trois mois, durée estimée des travaux.

Travaux aux abords des églises : L'entreprise Eurovia a commencé les travaux autour de l'église du Puch le lundi 13 janvier. Les travaux se poursuivront avec l'église de Saint-Romain et se termineront par l'église de Saint-Léger.

Réhabilitation des églises extérieures : Les travaux de réhabilitation de l'église de Saint-Léger de Vignague ont débuté le lundi 6 janvier, avec l'installation du chantier et le montage de l'échafaudage.

CAB Action 1 – Rue Saubotte : Les travaux progressent bien, avec la pose des bordures terminée et la mise en place du caniveau central en cours.

Le Maire rapporte un incident concernant la distribution du courrier rue Saubotte. Depuis quelques semaines, La Poste a cessé de distribuer le courrier directement à domicile, demandant aux riverains de se rendre au centre de tri pour récupérer leurs lettres. Pire encore, lorsqu'ils s'y rendent, on leur répond qu'il n'y a pas le temps de leur remettre leur courrier.

Le Maire indique avoir adressé un courrier au Directeur Territorial de La Poste pour exprimer son mécontentement concernant la distribution du courrier rue Saubotte. Il a rappelé que, depuis octobre 2024, La Poste avait été informée des travaux en cours et de la nécessité de maintenir la distribution sans interruption. Cependant, malgré une solution temporaire de porte-à-porte en décembre, la distribution à pied n'a pas été réorganisée, malgré la mise en place d'aménagements piétonniers permettant une circulation fluide, même pour

les personnes âgées. La situation a également eu des conséquences négatives pour les entreprises de la rue, confrontées à des retards de réception de documents importants. De plus, certains habitants et entrepreneurs ont appris que leur courrier n'était pas trié en raison d'un sous-effectif au centre de tri. Dans ce courrier, le Maire indique avoir exigé que la distribution à domicile soit rétablie immédiatement, insistant sur l'obligation de La Poste de garantir une distribution fiable et ponctuelle. Il a souligné qu'il est inacceptable que cette situation perdure, alors que des solutions logistiques simples peuvent être mises en place pour garantir la continuité du service postal.

Le courrier a été envoyé en copie à plusieurs personnalités :

- | Monsieur FERRIER, Sous-Préfet de Langon ;
- | Madame FELD, Députée ;
- | Madame HARRIBEY, Sénatrice ;
- | Monsieur GILLÉ, Sénateur ;
- | Monsieur GLEYZE, Président du Conseil départemental ;
- | Monsieur BARBE, Conseiller départemental ;
- | Madame GUIONIE, Conseillère départementale.

Le Maire précise que ce problème de distribution du courrier n'est pas isolé et touche d'autres communes, comme Monségur, avec des réponses souvent liées à un manque d'effectifs, de travail intérimaire, etc.

Une réunion urgente avec la direction de La Poste, en présence de la députée et de plusieurs maires, est envisagée afin de remettre les choses à leur place concernant la distribution du courrier dans le secteur.

Mme Schneeberger ajoute que pour la rue Saubotte, les conditions de sécurité sont vérifiées chaque semaine par un bureau de contrôle, et que toutes les conditions sont réunies pour permettre le passage de La Poste.

3. PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAUVETERRE-DE-GUYENNE (DELIBERATION N° 2025/01/01)

- | VU le code général des collectivités territoriales ;
- | VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale
- | VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 à L 101-3, L 103-2 à L 103-6, L 104-2, L 132-1 et suivants, L.131-4 et suivants, L 151-1 et suivants, L153-1 et suivants et R 132-1 et suivants ;
- | VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- | VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- | VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- | VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- | VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- | VU la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- | VU le PLU de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne approuvé le 27 mai 2013, modifié le 12 octobre 2015 et le 3 mars 2020 ;
- | VU la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU en cours ;
- | VU le Scot du Sud Gironde ;
- | Considérant que par délibération du 17 mai 2023, il a été décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne ;
- | Considérant qu'il a été constaté depuis lors que les conditions de majorité nécessaires pour que la compétence PLUI soit transférée à la Communauté de Communes Rurales de l'Entre-deux-Mers ne sont pas remplies, l'écart de 200 habitants selon le recensement de 2020 empêchant le préfet de confirmer cette procédure par un arrêté préfectoral ;
- | **Considérant qu'il est nécessaire désormais de préciser les objectifs de la révision et les modalités de concertation relatives à la révision du PLU de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne ;**
- | Considérant que le PLU est un document stratégique exprimant le projet de la collectivité en matière de développement économique, social, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'urbanisme, et que ce dernier a été approuvé le 27 mai 2013, modifié le 12 octobre 2015 et le 3 mars 2020, et qu'une troisième modification simplifiée est actuellement en cours ;
- | Considérant que le cadre législatif relatif aux documents d'urbanisme a évolué depuis l'adoption du PLU de la Commune, notamment avec la promulgation des lois n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle 2 »), n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au

logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR ») et la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 relative au climat et à la résilience ;

- | Considérant que la loi Grenelle 2 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme imposent notamment la réalisation d'une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation, pour les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 et ceux couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- | Considérant que la Loi Climat et résilience du 22 août 2021 impose des objectifs nouveaux en matière de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, puis en matière de modération de l'artificialisation des sols, devant aboutir à l'absence de toute artificialisation nette.
- | Considérant que ces évolutions législatives imposent la prise en compte de nouvelles exigences, notamment en matière de protection de l'environnement et de modération de l'artificialisation des sols, en vue de répondre aux enjeux environnementaux et d'assurer un développement urbain durable ;
- | Considérant la nécessité d'intégrer les dispositions du SCoT du Sud Gironde ;
- | Considérant la nécessité de définir les objectifs poursuivis par la présente révision générale du PLU, à savoir :

- o Intégrer les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT ET RESILIENCE ;
- o S'inscrire dans le respect des documents d'ordre supérieur, notamment du SCoT du Sud Gironde ;
- o Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche (Bastide) et diversifié ;
- o Valoriser la centralité et le potentiel attractif de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne (cadre de vie, accessibilité, offre de proximité, patrimoine, etc.)
- o Participer à la stratégie de développement intercommunale (Communauté de Communes rurales de l'Entre-deux-mers) en affirmant la place et le rôle de centralité de Sauveterre-de-Guyenne dans une dynamique territoriale en mutation ;
- o Prévoir un développement maîtrisé et durable répondant aux besoins (mixité sociale, typologie de logements, caractéristiques des ménages, relation emplois...), respectant la capacité d'accueil de la commune (ressources, réseaux,) et permettant une utilisation économe de l'espace ;
- o Etoffer le parc résidentiel de manière à répondre aux phénomènes sociétaux qui conditionnent le fonctionnement optimal et la juste programmation des équipements de la commune ;
- o Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, viticoles, paysagères et culturelles du territoire et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels ;
- o Favoriser l'usage des modes de déplacements actifs (mobilités douces sécurisées) ;
- o Soutenir le développement et le renouvellement de l'offre touristique (capter/fidéliser le flux touristique) en s'appuyant notamment sur le patrimoine local, le terroir viticole et les infrastructures de mobilité douce.

La révision du PLU permettra, plus spécifiquement, de :

- o Engager une réflexion sur la mise en valeur du patrimoine bâti (bastide avec 4 portes fortifiées et 4 églises) et non bâti ;
- o Réfléchir à l'accompagnement du développement touristique de la commune ;
- o S'interroger sur la densification urbaine de la Bastide ;
- o Examiner l'évolution des zonages ;
- o Envisager l'évolution de la ZAE LaFon de Médouc
- o Réfléchir à la localisation et au développement de l'offre commerciale sur le territoire communal, tout en veillant à son équilibre ;
- o Réfléchir au projet de carrière ;
- o Étudier, en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France, la modification du périmètre des abords (PDA) ;
- o Réfléchir à l'encadrement du phénomène de division parcellaire.

- | Considérant que sur la base de ces objectifs, les modalités de concertation sont définies comme suit :
 - o Un registre sera mis à disposition du public en Mairie, pendant les jours et heures d'ouverture habituels, afin de recueillir les observations, propositions, avis et suggestions. Il sera également possible d'adresser des remarques par email à l'adresse suivante : mairie@sauveterre-de-guyenne.fr ;
 - o Un dossier de concertation, mis à jour au fur et à mesure des études, sera disponible en version numérisée sur le site internet de la Commune : <https://www.sauveterre-de-guyenne.fr/>
 - o Des réunions publiques (au moins deux) seront organisées avant l'arrêt du projet, avec les dates, horaires et lieux communiqués sur le site internet de la Mairie, les réseaux sociaux de la Commune (Facebook, application Intramuros) et sur le panneau d'affichage lumineux situé sur le Boulevard du 11 novembre.
 - o Une information régulière sera fournie à chaque étape clé de la procédure via différents canaux : bulletin municipal « Écho des Cités », site internet de la Commune, presse locale et réseaux sociaux de la Commune.

- | Considérant qu'à l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté en Conseil municipal, qui délibérera et arrêtera le projet de PLU révisé ;
- | Considérant que ce projet sera transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale pour recueillir leurs avis, avant qu'une enquête publique sur le projet révisé du PLU ne soit organisée ;

**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **DE PRESCRIRE** la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs exposés ci-avant ;
- | **DE PRECISER** que la concertation prévue aux articles L. 103-2 à L. 103-6 sera menée pendant toute la durée de la révision selon les modalités exposées ci-avant ;
- | **D'ASSOCIER** l'Etat et consulter toute personne publique ou organisme, dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L. 132-7 à L. 132-13 et R. 153-2 et R. 153-5 du code de l'urbanisme,
- | **DE DONNER** autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du PLU ;
- | **DE PRECISER** que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget investissement de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- | au sous-préfet de Langon,
- | au président de la Région Nouvelle-Aquitaine
- | au président du Département de la Gironde ;
- | au représentant de la chambre d'agriculture.
- | au représentant de la chambre des métiers,
- | au représentant de la chambre de commerce et d'industrie,
- | au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- | au Président de la Communauté de communes de l'Entre-deux-mers,
- | au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune de Sauveterre-de-Guyenne.

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera en outre adressée pour information au centre national de la propriété forestière.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Le dossier peut être consulté en Mairie.

Le Maire précise que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut prendre jusqu'à deux ans et demi ou trois ans. L'objectif est de finaliser cette révision d'ici 2027, en prenant en compte la loi ZAN, sous réserve de son maintien dans le contexte politique national actuel. La prochaine étape consistera à élaborer un cahier des charges et à lancer une consultation pour sélectionner le cabinet qui accompagnera cette révision. En plus de la concertation déjà prévue, des ateliers de travail avec les élus municipaux seront également organisés.

Monsieur DESNANOT comprend que la question des carrières sera prise en compte lors de la révision du PLU, et soulève la question du projet d'agrivoltaïsme. Monsieur le Maire et Monsieur JONET précisent que ce projet ne suit pas a priori la même procédure, car il concerne une zone déjà agricole, et restera une zone agricole. En revanche, pour le projet de carrière, un changement de destination de la zone est envisagé.

L'objectif de cette révision est d'éviter d'engager deux procédures distinctes pour modifier le PLU et permettre au projet de voir le jour. Monsieur JONET ajoute que si une friche agricole devait être transformée en champ photovoltaïque, il serait nécessaire de modifier le PLU, mais qu'à priori, ce type de projet n'est pas prévu sur la Commune.

4. CESSION DES PARCELLES DES AFR SAINT-ROMAIN ET SAINT-LEGER A LA COMMUNE SUITE A LEUR DISSOLUTION (DELIBERATION N°2025/01/02)

Le Maire expose aux membres du Conseil municipal les éléments de contexte suivant :

- | Suite à une délibération en date du 10 mai 2011, l'association dénommée ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT DE SAINT-ROMAIN (numéro SIREN U25913851) a pris les décisions suivantes :
 - L'intégration de son patrimoine dans celui de la Commune de SAUVETERRE DE GUYENNE ;
 - La dissolution de l'association, consécutive au transfert de son patrimoine.
- | Par délibération du Conseil Municipal de la Commune de SAUVETERRE DE GUYENNE en date du 14 novembre 2011, il a été décidé d'intégrer le patrimoine immobilier de l'ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT DE SAINT-ROMAIN au réseau des chemins ruraux de la Commune.
- | Un arrêté de la Préfecture de la GIRONDE, daté du 30 décembre 2011, prononce la dissolution de l'ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT DE SAINT-ROMAIN et transfère ses biens à la Commune.
- | Par délibération en date du 14 janvier 2021, l'association dénommée ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT DE SAINT-LÉGER (numéro SIREN U25913851) a décidé :
 - L'intégration de son patrimoine dans celui de la Commune de SAUVETERRE DE GUYENNE ;
 - La dissolution de l'association suite au transfert de son patrimoine.
- | Le 26 janvier 2021, le Conseil Municipal de la Commune de SAUVETERRE DE GUYENNE a voté l'intégration du patrimoine immobilier de l'ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT DE SAINT-LÉGER au réseau des chemins ruraux de la Commune.
- | Par arrêté de la Préfecture de la GIRONDE en date du 18 février 2022, l'ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT DE SAINT-LÉGER est dissoute, et son patrimoine est transféré à la Commune

Le Maire informe qu'en vue de finaliser ce dossier et de fixer un rendez-vous pour la signature de cette cession devant notaire, il est nécessaire de transmettre une délibération actualisée comprenant :

- | L'ensemble des parcelles concernées par la cession,
- | Une évaluation de ces parcelles.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
YA	10	MADAILLAN		59	50
ZA	28	VIGNES DE BOUEY		33	60

ZA	29	LE GRAND FERRAND		64	40
ZA	50	AU PIN DES PERES		45	18
ZB	1	CLUCHARD		37	00
ZB	16	CLUCHARD		36	90
ZB	17	AU GIRON		08	60
ZC	15	TERREFORT SUD		69	40
ZC	48	ROUEY		26	00
ZC	57	TERREFORT NORD		57	44
ZC	119	ROUEY		08	10
ZC	120	ROUEY			35
ZD	32	BALESTARD		40	40
ZD	33	ROUDET		26	30
ZE	30	AUX TROIS MOULINS		49	30
ZE	33	LE MOULIN DE L EAU		45	70
ZE	34	MANTUAN		21	80
ZE	35	LE COUSTILLEY		53	40
ZH	18	A BALETTE		02	00
ZH	21	A BALETTE		04	00
ZH	56	BOUTEFOL		45	70
ZH	57	BOUDEAU		61	70
ZH	98	LACOUSSE		10	50
ZH	121	LA TRINQUINE		08	41
ZI	12	GRIMAUD		14	90
ZI	28	POULEAU		10	10
ZI	29	AUX COMBES		22	00
ZI	137	AU PERRAT			14
ZI	138	AU PERRAT		12	86
ZK	22	CASTAGNET		03	30
ZK	29	CASTAGNET		01	70
ZK	31	A LA MIRANDELLE		19	50
ZK	124	LAROUJEAN		37	49
ZK	128	LAROUJEAN		03	79
ZK	159	AU PONTET			57
ZK	160	AU PONTET		12	83
ZK	171	PERRINAT			21
ZK	172	PERRINAT		86	49
ZL	17	LES PRES DE LA JONGRASSE		11	42
ZL	24	LES PRES DE LA JONGRASSE		09	20
ZL	52	LE BOURG		11	40
ZL	70	LE PETIT FERRAND		18	00
ZL	71	AUX COURREGES		19	60
ZL	72	A BONARD		45	60
ZL	73	A BONARD		20	30
ZL	74	A BONARD		71	00
ZL	75	AUX COURREGES		32	60
ZL	76	LE PETIT FERRAND		22	40
ZM	4	LA SAINTONGERE		51	90
ZM	12	PICANTANT		13	50
ZM	14	PICANTANT		04	80
ZM	24	A LABORDE		04	20
ZM	44	AU CLOSET		36	10
ZM	58	AU CLOSET		10	50

ZN	10	VIDON		24	70	
ZN	32	MONT SAINT FORT		54	70	
ZN	34	MONT SAINT FORT		23	80	
ZN	48	AUX AGNERAS		16	00	
ZN	76	ROUSSILLON		04	10	
ZO	44	BOIS DE BEAULIEU		64	50	
ZO	70	BOIS DE MONT SAINT FORT		37	60	
ZO	76	BOIS DE MONT SAINT FORT		22	90	
ZO	79	ROBIS		03	90	
ZP	1	CASSE DIABLE		46	70	
ZP	7	FINET		17	30	
ZP	16	CABAN		03	70	
ZP	24	GOUPIL		46	50	
ZR	41	GUINARDOT		36	43	
ZS	43	CABOUSSET		04	00	
ZT	27	GASQUERIE		04	50	
ZT	60	GASQUERIE		01	97	
ZV	13	LA NAUZE		04	30	
ZV	17	LA NAUZE		45	80	
ZV	20	GALLETEAU		34	80	
ZV	25	GALLETEAU		03	40	
ZV	31	GALLETEAU		01	60	
ZV	34	GALLETEAU		14	70	
ZV	38	CHAMP DE BREZE		20	60	
ZX	4	LES GRANDES PIECES		12	40	
ZX	9	NAUDICOT SUD		69	10	
ZX	10	PENIC		36	90	
ZX	17	PENIC		08	10	
ZX	24	VENTOUSE		04	30	
ZY	21	JOFFRE		53	10	
ZY	26	JOFFRE		05	70	
Contenance totale				21	52	18

Ces parcelles ont été évaluées à 500 € par hectare, selon la suggestion de l'office notarial.

Le Maire précise que la signature devant notaire est prévue le 20 février 2025 à 10h00.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à accepter le transfert de l'actif et passif des AFR de Saint-Romain et de Saint-Léger ;
- | **D'EVALUER** les parcelles concernées à 500 € par hectare ;
- | **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer les actes correspondants.

Monsieur Bussac indique que l'excédent de 27 526,94 € de l'AFR Saint-Léger a bien été reversé à la Commune, ce que le Maire confirme.

Le Maire exprime son souhait de convoquer une commission ad hoc incluant les membres de la commission dont est responsable Laurent Noël, Adjoint chargé des travaux publics, de l'urbanisme et du patrimoine communal, mais également d'autres élus et personnalités qualifiées de la commune pour traiter de la suite de ce dossier. Cette commission présidée par le Maire comprendra également le responsable des services techniques. L'objectif sera de faire un état des lieux des parcelles concernées et de définir les actions à entreprendre.

Monsieur Bussac précise que des ventes étaient et sont actuellement en cours sur des parcelles AFR ou avoisinant celles-ci, ces parcelles se trouvant au sein même des parcelles privées qui sont vendues et n'ont donc plus de raison d'être communales.

Monsieur Bussac précise que la majorité des parcelles sont constituées de chemins, mais il soulève la question de leur future destination. De nombreuses procédures de vente sont déjà en cours (au moins trois). Il estime que certains terrains ne présentent plus d'utilité pour la Commune, tandis que d'autres, comme les parcelles boisées, doivent être conservés. Un travail de classification des chemins en "ruraux" ou "communaux" devra également être mené.

Pour Saint-Léger, Monsieur Bussac indique qu'il commencera à travailler sur le sujet si le Maire en est d'accord et demande au Maire de solliciter Florence Moute pour fournir les plans nécessaires. Le Maire accepte cette demande. Concernant Saint-Romain, Jean-Paul Souan, membre de la commission voirie, qui connaît très bien les lieux, sera également associé aux travaux de la commission.

Madame Schneeberger interroge sur le chemin menant au château Madaillan, se demandant s'il s'agissait d'un chemin AFR. Elle précise qu'il avait été cédé pour un franc symbolique lors d'un précédent mandat. Il lui est répondu que ce n'est pas le cas : le chemin appartient toujours à l'AFR. Elle demande alors pourquoi ce chemin est entretenu par la commune.

Monsieur Bussac explique qu'avant la dissolution de l'AFR, l'association de propriétaires versait des cotisations, et l'AFR réglait à la Commune les frais d'entretien des chemins, souvent à des tarifs très avantageux. C'est pour cette raison que certains chemins étaient « assimilés » par de nombreuses personnes à des chemins communaux.

Concernant le chemin de Madaillan, il souligne qu'il représente un exemple typique de chemin avec deux aboutissants.

Concernant le chemin de Beaulieu, Monsieur Bussac précise qu'il est classé comme chemin communal sur toute sa longueur.

5. AVENIR DU LOCAL PAROISSIAL SUITE A SA FERMETURE POUR RAISON DE SECURITE **(DELIBERATION 2025/01/03)**

Le Maire informe le Conseil Municipal que le local paroissial est dans un état de grande vétusté, particulièrement aggravé par l'épisode de grêle violent survenu en juillet dernier. L'effondrement des plafonds a conduit à une interdiction d'accès à ce bâtiment. Il précise que la toiture, déjà en mauvais état avant l'incident, n'a pas été incluse dans le dossier d'assurance pour éviter d'alourdir la sinistralité.

Dans l'immédiat, une solution provisoire sera proposée à la paroisse. Après concertation avec les associations utilisatrices, le local des Aînés (disponible en dehors des mercredis et vendredis après-midi) et la salle des ateliers créatifs (libre tous les jours sauf le lundi et le vendredi après-midi) pourraient être mis à disposition. Cette proposition sera soumise à Monsieur le curé pour assurer la continuité des activités de la paroisse, notamment le catéchisme.

Le Maire présente deux options pour l'avenir du local paroissial :

| Renover le bâtiment

Cette option dépendra de la faisabilité technique, mais elle nécessiterait des études préalables et l'intervention d'un maître d'œuvre, ce qui représente un investissement conséquent, sans certitude de pouvoir réaliser les travaux.

| Démolir le bâtiment :

- La démolition permettrait de mettre en valeur le chevet et les abords de l'église Notre-Dame, dans le cadre de l'action 3 de la CAB, qui inclut l'amélioration des contours de l'église.
- Cette option pourrait inclure l'installation de réservoirs d'eau à proximité, suivant l'exemple de La Réole, comme suggéré par Madame Schneeberger.
- Toutefois, il faudra déterminer un projet d'aménagement cohérent pour cet espace après la démolition.

Solutions alternatives après démolition :

- Poursuivre et pérenniser la mutualisation des locaux : Dans la continuité de la solution provisoire, il serait possible de maintenir et développer la mutualisation des locaux entre plusieurs associations, facilitant ainsi l'utilisation partagée d'espaces, tout en répondant aux besoins d'accueil pour les activités paroissiales et associatives.

Le Maire rappelle que, bien que de nombreuses associations disposent encore de leurs propres locaux dans la commune, il est favorable à la mutualisation des équipements. Cette approche permet de réduire les coûts d'entretien et de chauffage tout en répondant à l'évolution des besoins associatifs.

- Réhabiliter un espace, par exemple dans le presbytère : Une autre solution consisterait par exemple à réhabiliter un espace dans le presbytère. Le presbytère présente un potentiel d'aménagement, sous réserve de l'accord du prêtre. Cela permettrait d'offrir un nouvel espace fonctionnel pour les activités paroissiales.

* *
*

En conclusion, en raison de l'état préoccupant et des problèmes de sécurité du bâtiment, il est envisagé d'inscrire au budget 2025 les travaux de démolition du local paroissial. Cette démarche inclura une consultation des Architectes des Bâtiments de France (ABF) et pourrait s'appuyer sur l'enveloppe de subventions destinée aux abords des monuments historiques. Une concertation sera engagée avec le prêtre et les personnes concernées afin d'identifier une solution alternative adaptée, telle que la réhabilitation d'une salle dans le presbytère ou une autre option.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'APPROUVER** le principe de la démolition du local paroissial en raison des problèmes de sécurité et de son mauvais état général ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à engager une réflexion avec les personnes concernées afin d'envisager une solution alternative pour accueillir à terme les activités de la paroisse.

D. FINANCES

1. AUTORISATION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT A HAUTEUR DE 25 % DES CREDITS OUVERTS EN (N-1) DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE (DELIBERATION N°2025/01/04)

Le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de

paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.

L'autorisation mentionnée ci-dessous précise le montant et l'affectation des crédits.

<i>Calcul de l'enveloppe</i>		
Crédits en dépenses réelles d'investissement 2024 : (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts » et opérations d'ordre 040 et 041)		1 611 818,43 €
Restes à réaliser 2023 reportés en 2024 (dépenses)		237 670,68 €
Base de calcul		1 374 147,00 €
Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 15 % :		206 122,16 €

Il est tenu compte du budget principal ainsi que des éventuelles DM, hors RAR :

<i>Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :</i>		
<i>Imputation – Opération - Fonction</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montant</i>
2183 op 111	Fourniture matériel informatique	2 500,00 €
2184 op 111	Mobilier	2 500,00 €
2182 op 111	Vehicule	30 000,00 €
2131 op 111	Réfection de toiture	10 000,00 €
231 op 114	Construction du passage couvert (école maternelle)	50 000,00 €
2184 op 114	Mobilier écoles	5 000,00 €
2131 op 113	Réfection rosace église Notre Dame	10 000,00 €
2131 op 115	Réfection toiture Salle S. Veil	50 000,00 €
231 op 119	Aménagement de l'aire de bivouac	20 000,00 €
212 op 119	Achat et plantation d'arbres	3 000,00 €
2184 op 2024	Mobilier - Centre d'interprétation du patrimoine	10 000,00 €
2152 op 118	Voirie	12 122,16 €
2188 op 121	Fonds médiathèque	1 000,00 €
	Total	206 122,16 €

Le Maire précise que seuls les crédits consommés entre la date de la délibération et celle du vote du budget seront repris au BP en prévision. Contrairement aux RAR, les crédits ouverts concernent une nouvelle dépense dont le montant exact peut ne pas être connu à l'avance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

| **D'ACCEPTER** les propositions du Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

2. MISE A JOUR D'UNE AUTORISATION DE PROGRAMME - CREDIT DE PAIEMENT (AP/CP) – MAITRISE D'ŒUVRE (CAB II) (DELIBERATION 2025/01/05)

Le Maire rappelle au Conseil municipal que les autorisations de programmes (AP) sont des méthodes de gestion permettant une approche pluriannuelle des budgets par « projet ». Ces budgets sont valorisés chaque année par des crédits de paiement.

Véritable exception au principe d'annualité, ce dispositif permet de gagner en fluidité dans l'articulation budgétaire des opérations d'investissement pluriannuelles et permet à la collectivité de ne pas faire supporter l'intégralité d'une dépense portant sur un projet structurant sur une année, mais uniquement les dépenses annuelles nécessaires à la réalisation de ce projet.

De plus, cette méthode de gestion favorise la transparence et la lisibilité des engagements financiers de la ville à moyen terme. Elle permet également de limiter le recourt aux reports d'investissement compte tenu du suivi obligatoirement réalisé et de l'allègement du budget communal.

Par ailleurs, les AP emportent la limite budgétaire totale du projet, alors que les CP comportent la limite annuelle de ce même projet.

Dès lors, et dans la mesure de leur utilité, les crédits restants disponibles dans l'AP votée seront ventilés sur le BP 2025 et suivants alors que le Conseil municipal devra se prononcer annuellement sur les CP.

S'agissant de la maîtrise d'œuvre de la Convention d'aménagement de bourg (CAB II) :

Delibération 2023 - 2023/01/18 du 31 janvier 2023 (montant TTC)

CP 2023	CP2024	CP2025	CP 2026	Total
80 000,00 €	50 000,00 €	45 000,00 €	45 000,00 €	220 000,00 €

Révision n°1 2024 - 15/05/2024 (montant TTC)

CP 2023	CP2024	CP2025	CP2026	CP 2027	TOTAL
12 805,55 €	67 607,46 €	78 699,22 €	54 598,46 €	15 846,42 €	229 557,11 €

La nouvelle répartition des crédits se répartirait comme suit :

Révision n°2 2025 - 22/01/2025 (montant TTC)

CP 2023	CP2024	CP2025	CP2026	CP 2027	TOTAL
12 805,55 €	50 444,46 €	78 134,56 €	72 326,12 €	15 846,42 €	229 557,11 €

Ces prévisions, précise le Maire, pourront être amenées à évoluer en fonction des avenants qui interviendront pour la fixation définitive de la rémunération du maître d'œuvre (Métaphore/verdi) pour les actions 2, 3 et 4.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

D'APPROUVER la révision n°2 de l'autorisation de programme pour la maîtrise d'œuvre de l'opération CAB II comme mentionnée ci-avant.

3. OCTROI DE LA GARANTIE A CERTAINS CREANCIERS DE L'AGENCE FRANCE LOCALE (AFL) (DELIBERATION N° 2025/01/06).

Le Maire rappelle que la Commune a adhéré (clé d'entrée : 24 000 € sur trois ans) à l'Agence France Locale (AFL) pour la souscription des deux derniers emprunts de la Commune dans le cadre de l'Action 1 de la CAB et de l'assainissement.

Si l'on envisage de souscrire un emprunt auprès de l'AFL en 2025, il convient de délibérer en début d'année afin de valider la garantie pour 2025. La délibération proposée ici est une délibération cadre. Le Maire précise qu'il est plus simple de l'adopter maintenant, même si finalement la Commune n'a pas recours à l'emprunt en 2025 auprès de l'AFL.

En résumé, il convient de retenir que le principe de la garantie est lié au rôle d'actionnaire de chaque collectivité et non à son rôle d'emprunteur. Cela signifie que, bien que la garantie soit octroyée à chaque financement mis en place, elle n'est pas accordée à l'AFL mais bien aux créanciers de l'AFL.

La garantie fournie par une collectivité ne sert pas à pallier une éventuelle défaillance ou retard de paiement d'une autre collectivité actionnaire. Les créanciers de l'AFL ne pourraient activer la garantie qu'en cas de défaut de paiement de l'AFL elle-même. Cependant, compte tenu de ses réserves de liquidités et de son modèle de gestion, un défaut de paiement de l'AFL ne pourrait survenir qu'en cas de défaillance simultanée et extrême de plusieurs collectivités membres, un scénario hautement improbable et catastrophique.

Pour information, la garantie des agences en Europe du Nord n'a jamais été activée, même pendant les pires crises de liquidité (1929, 2009...).

Dans un cas extrême où un créancier constaterait un défaut de paiement de l'AFL dans le cadre du règlement d'une échéance (par exemple, un emprunt obligataire), il consulterait le site de l'AFL, où il trouverait la liste des actionnaires

et les montants garantis par chacun. Le créancier pourrait alors sélectionner une collectivité et réaliser l'appel en garantie.

Dans tous les cas, une collectivité ne peut être appelée sur un montant supérieur à son encours de dette AFL (Capital restant dû).

Exposé des motifs :

Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL) (ci-après les Membres).

Institué par les dispositions de l'article L.1611-3-2 du CGCT tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique :

« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement.

Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.

Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés. »

Le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :

- l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- l'Agence France Locale – Société Territoriale (la Société Territoriale), société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le Pacte), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale (la Garantie).

La Commune de délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le 4 septembre 2024.

L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie, dont le modèle est en annexe à la présente délibération

Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les Bénéficiaires) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les Titres Eligibles).

Montant

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à [Nom de votre Collectivité] qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

Durée

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

Conditions de mise en œuvre de la Garantie

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (iii) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

Nature de la Garantie

La Garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel par un Bénéficiaire n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale.

Date de paiement des sommes appelées au titre de la Garantie

Si la Garantie est appelée, le Membre concerné doit s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé dans un délai de 5 jours ouvrés.

Telles sont les principales caractéristiques de la Garantie objet de la présente délibération et dont les stipulations complètes figurent en annexe.

Dispositif :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1611-3-2,

Vu la délibération n°2020-06-01 ayant confié au Maire la compétence en matière d'emprunts dans la limite de 250 000 €,

Vu la délibération n° 2024/09/07, en date du 4 septembre 2024 ayant approuvé l'adhésion à l'Agence France Locale de [Nom de votre Collectivité],

Vu les statuts des deux sociétés du Groupe Agence France Locale et considérant la nécessité d'octroyer à l'Agence France Locale, une garantie autonome à première demande, au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale, à hauteur de l'encours de dette de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne, afin que Sauveterre-de-Guyenne puisse bénéficier de prêts auprès de l'Agence France Locale ;

Vu le document décrivant le mécanisme de la Garantie, soit le Modèle 2016-1 en vigueur à la date des présentes.

Et, après en avoir délibéré :

- | Décide que la Garantie de Sauveterre-de-Guyenne est octroyée dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale, (*les Bénéficiaires*) :
 - le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2025 est égal au montant maximal des emprunts que la Commune de Sauveterre-de-Guyenne est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,
 - la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par que la Commune de Sauveterre-de-Guyenne pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
 - la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et

- si la Garantie est appelée, la Commune de Sauveterre-de-Guyenne s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
 - le nombre de Garanties octroyées par l'autorité territoriale au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;
- | Autorise le Maire ou son représentant, pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la Commune de Sauveterre-de-Guyenne, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;
 - | Autorise le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur DESNANOT demande si, pour les deux derniers emprunts, les contrats prévoient une réduction des taux en cas de baisse des taux d'intérêt. Le Maire répond que les deux emprunts sont à taux fixe, et que les taux pourraient éventuellement être réévalués dans le cadre de négociations, mais cela se ferait en dehors des contrats actuels.

4. DEMANDE DE SUBVENTIONS (EXERCICE 2025) POUR LA PHASE 3 DE LA CAB II (RUE DU 8 MAI, ABORDS DE L'ÉGLISE NOTRE DAME ET RUE SAINT-ROMAIN) (DELIBERATION N°2025/01/07)

Le Maire rappelle que la signature de la convention d'aménagement de bourg II avec le Département de la Gironde, représenté par la 1ère Vice-présidente du Conseil départemental de la Gironde, Christine BOST a eu lieu le 10 mars dernier.

Ce projet vise à définir une orientation à long terme pour la Commune, abordant des aspects tels que la réfection des rues principales, la déminéralisation de la Bastide, et le verdissement de l'espace urbain, ainsi que des considérations sur les usages, la sécurité, le stationnement, et les modes de circulation dans le centre-bourg.

Les travaux sont prévus sur quatre ans, de 2024 à 2027, en fonction des ressources budgétaires de la commune, avec des phases spécifiques :

- | PHASE 1 : Rue Saubotte - RD 670 + Aménagement de liaisons douces (cheminement piéton, voies vertes), Aménagement de la Route de la Réole (en cours)
- | PHASE 2 : Aménagement de la Rue St Léger et abords de la Porte St Léger - RD 672 (2025-2026)
- | **PHASE 3 : Aménagement de la Rue du 8 mai 1945 / Aménagement de la Rue St Romain / Aménagement des abords de l'église Notre-Dame (2025-2026)**
- | PHASE 4 : Aménagement des abords de la Porte St Romain / Aménagement de la Route de Langon - RD 672 (2026-2027)

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

		COUT HT	RECETTES
Travaux			
Aménagement de la Rue du 8 mai + Abords de l'église		540 145,00 €	
Aménagement de la rue Saint-Romain		365 300,00 €	
TOTAL TRAVAUX HT		905 445,00 €	
Travaux : Hausses et aléas		10,00%	
Prestations intellectuelles			
Maîtrise d'œuvre (MOE) : Métaphore / Verdi		46 672,51 €	
Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS), autres : étude de sol,, de réseaux, géomètre, etc.		78 092,49 €	
TOTAL OPERATION (HT)		1 120 754,50 €	
TOTAL OPERATION (TTC)		20%	1 344 905,40 €
ETAT - DETR 2025 (demande 30% ou plafond 150 000 €)			150 000,00
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE - SUBVENTION SPECIFIQUE CAB			9 650,00
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE - CAB - BORDURES ET CANIVEAUX			30 000,00 €
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE - CAB - ENFOUSSEMENT DES RESEAUX			16 800,00 €
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE - CAB - AMENAGEMENT DE SECURITE			8 000,00 €
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE - CAB - AMENAGEMENT DE BOURG			21 350,00 €
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE - CAB - VOIES VERTES			
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE - CAB - SERVICE ENVIRONNEMENT			
SDEEG			
Autres subventions ?			
TOTAL SUBVENTIONS			85 800,00 €
TVA (20% du montant HT)			224 150,90 €
FCTVA (16,404% du montant TTC) (emprunt "attente FCTVA" 2 ans)			220 618,28 €
Commune (autofinancement ou emprunt) et autres subventions			1 038 487,12 €
TOTAL de l'opération (TTC)			1 344 905,40 €

Le Maire rappelle qu'il avait fait savoir au Département qu'il n'était pas pertinent de traiter deux rues simultanément (8 mai et St Romain), mais c'est ainsi que cela a été inscrit dans la convention du projet CAB.

Concernant le chiffrage du maître d'œuvre, Monsieur Desnanot exprime son regret que les mêmes éléments, comme pour la rue Saubotte, aient été repris, ce qu'il qualifie de "copier-coller".

Le Maire précise que, pour ces rues, le même principe d'aménagement sera appliqué. Les coquilles seront corrigées avant envoi du dossier.

Deux autres points sont soulevés par Monsieur Desnanot :

- | L'installation de chantier, à 20 000 €, semble irréaliste.
- | Le montant de 35 000 € pour les plantations manque de détails.

Le Maire répond que l'Avant-Projet (AVP) pour cette action n'a pas encore été réalisé. Des études, notamment géotechniques et de géodétection, sont en cours et pourraient faire évoluer ces estimations. Il précise que ces chiffres sont approximatifs et ne tiennent pas encore compte de l'AVP à venir.

Cependant, il est essentiel de solliciter dès maintenant l'État et le Département dans le cadre du phasage prévu par ce dernier, car sans leur soutien, il serait difficile d'avancer. Le dépôt pour l'État doit être effectué avant la mi-février, tandis qu'un nouveau chiffrage sera réalisé avant le 30 avril pour le Département.

Les nombreux interlocuteurs et la lourdeur des dossiers dans le cadre du projet CAB contribuent à mettre une pression forte, ce qui explique certains ratés. Chaque partenaire apporte sa part de complexité et de subventions, ce qui nécessite une coordination.

Monsieur Jonet souligne que si la demande de financement est formulée à un montant trop bas, et qu'il devient nécessaire d'ajouter des avenants par la suite, cela ne permettra pas une réévaluation à la hausse des subventions. Il est donc plus prudent de demander un montant plus élevé dès le départ, même si cela implique une réduction ultérieure des subventions si nécessaire.

Cependant, cela soulève une question de crédibilité pour Monsieur Desnanot.

Madame Schneeberger suggère qu'il serait pertinent de réfléchir à l'installation d'un réservoir autour de l'église. Elle évoque des initiatives similaires, comme celle de La Réole, qui a végétalisé des rues et récupère l'eau de pluie dans des réservoirs enterrés. Ce projet a d'ailleurs bénéficié de subventions importantes.

Le Maire indique qu'elle pourra en discuter le moment venu avec le maître d'œuvre pour évaluer si cette solution est techniquement et budgétairement réalisable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'ADOPTER** le plan de financement ci-joint ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à déposer des demandes de subventions auprès des différents partenaires de la collectivité, notamment l'Etat à travers notamment la DETR 2025, le Département de la Gironde, le SDEEG, etc.
- | **D'AUTORISER** le Maire à entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer les documents s'y rapportant (y compris les conventions avec le centre routier départemental (CRD) et les conventions « enfouissement » avec orange).

5. DEMANDE DE SUBVENTIONS (EXERCICE 2025) POUR L'AMENAGEMENT D'UN CAMPING DE PLEINE NATURE (DELIBERATION N°2025/01/08).

Le Maire rappelle que, dans le but de répondre à la demande croissante d'hébergement touristique, notamment de la part des randonneurs et cyclotouristes, la commune envisage l'aménagement d'une aire de camping de pleine nature. Située à proximité du complexe sportif et de la piscine intercommunale, Avenue Francis Naboulet, cette aire comprendra environ six emplacements pour tentes, permettant d'accueillir jusqu'à 20 personnes.

L'accès sera exclusivement réservé aux tentes, excluant les caravanes, mobil-homes et tout autre type d'hébergement en dur. À l'exception de sanitaires, aucune construction de bâtiment commun n'est prévue. Du mobilier urbain pourra être installé pour améliorer le confort des usagers.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours afin de permettre la réalisation de ce projet, dont l'ouverture est prévue avant l'été 2025.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de valorisation touristique de Sauveterre-de-Guyenne et vise à renforcer son attractivité et celle du territoire tout en préservant son cadre naturel et patrimonial.

Le plan de financement prévisionnel à ce stade est le suivant :

ANNEXE FINANCIERE : Commune de Sauveterre-de-Guyenne					
Création d'un camping de pleine nature (6 emplacements - 20 personnes maximum)					
BUDGET PREVISIONNEL : DEPENSES			BUDGET PREVISIONNEL : RECETTES		
Nature des dépenses	Montant HT	Montant TTC	Financiers	Montant de la contribution sollicitée (M€)	Taux de participation (%) - TTC
Investissement			Investissement		
Blocs sanitaires (bardage bois) WC Douches	35 000,00 €	42 000,00 €	Subventions alvéole plus (FUB) - Abrivélo eBikePort	5 200,00 €	4%
Rambarde et traverse en bois	3 000,00 €	3 600,00 €	DSIL 2025	30 000,00 €	22%
Chemin d'accès en stabilisé / PMR	9 200,00 €	11 040,00 €	Pôle Territorial (PETR) Cœur Entre-deux-Mers	18 000,00 €	13%
Tables de pique nique (3)	3 000,00 €	3 600,00 €	Fonds de concours CDC des communes rurales de l'Entre-deux-mers	10 000,00 €	7%
Pergola (structure métallique)	2 000,00 €	2 400,00 €	Appel à projets ADEME (devenir accueil vélo)	23 680,80 €	17%
Poubelles de tri	3 400,00 €	4 080,00 €			0%
Branchement électrique	1 400,00 €	1 680,00 €			0%
Branchement assainissement	4 700,00 €	5 640,00 €	FCTVA (16,404%)	22 294,22 €	16%
Abri vélos eBikePort (avec totem de réparation) pour 8 vélos	37 138,00 €	44 565,60 €	Commune (auto financement)	26 732,18 €	20%
Signalétique	1 500,00 €	1 800,00 €	Fonctionnement		
Travaux en régie (dalle(s) béton, EU, électricité, ...) / grutage	7 000,00 €	8 400,00 €			
Totem de réparation et de gonflage vélos (petite halte et sous la halle) * 2	5 918,00 €	7 101,60 €			
TOTAL investissement	113 256,00 €	135 907,20 €			
Fonctionnement					
COÛT TOTAL	113 256,00 €	135 907,20 €	MONTANT TOTAL	135 907,20 €	100%

Monsieur Desnanot exprime des réserves concernant le montant des dépenses et estime qu'une fourchette plus réaliste serait de 30 000 à 40 000 €.

Monsieur Bussac indique qu'il aurait été sans doute opportun d'étudier la possibilité d'une mutualisation avec un terrain de camping qui serait sans doute utile sur la commune pour son développement touristique.

Le Maire confirme que c'est également la fourchette qu'il a en tête depuis le départ, mais précise qu'il s'agit ici d'une estimation haute dans l'objectif d'obtenir le maximum de financements afin d'éviter que les dépenses n'excèdent celles prévues dans le dossier de subvention. Le budget final ne sera donc pas à cette hauteur, mais pourrait être un peu plus haut que prévu initialement avec un niveau d'équipements très qualitatif si les subventions accordées sont importantes, comme on peut l'espérer sur ce type de projet étant donné le point de passage central en matière de cyclotourisme que constitue notre ville. Des démarches seront entreprises avec chaque financeur pour mieux comprendre leurs critères et conditions de financement.

Le Maire confirme qu'un terrain de camping serait utile pour le développement touristique mais qu'il serait plus pertinent que cela relève d'une initiative privée. La commune n'ayant pas les moyens à ce jour de développer un projet aussi vaste.

Il souligne que le secteur est situé dans le périmètre ABF, ce qui pourrait entraîner des ajustements dans le projet.

Le Maire ajoute que si les financeurs ne suivent pas le projet, le montant final sera ajusté en conséquence et reviendra aux estimations initiales.

L'aménagement d'une aire de bivouac est destiné à engendrer des retombées positives pour l'économie locale et à renforcer la notoriété de la commune, notamment auprès des cyclistes. Le Maire annonce qu'il fera intervenir Entre-deux-Mers Tourisme lors d'un prochain conseil municipal pour présenter les retombées économiques positives du déploiement de l'accueil des cyclotouristes.

Concernant les revenus générés par le projet, Monsieur Desnanot soulève la question du tarif d'accès. Le Maire répond qu'aucune décision n'a encore été prise, cela dépendra en partie des subventions européennes. Il est

possible qu'un tarif d'entrée soit nécessaire (si subvention européenne), mais des discussions sont en cours pour déterminer si cela concernera l'ensemble du site ou seulement certaines parties comme les sanitaires/douches, éventuellement via carte bancaire ou QR code.

Il précise que la mise en place d'un tarif d'accès pose des défis logistiques, notamment en termes de gestion du site, de balisage et de fermeture, ce qui pourrait aller à l'encontre de l'esprit de bivouac en pleine nature que l'on souhaite préserver.

Une suggestion de paiement « libre », proposée par M. Lavergne et souvent appréciée des utilisateurs, est mentionnée. Cependant, le Maire indique que ce modèle n'est pas compatible avec les règles de comptabilité publique pour une collectivité, bien qu'il puisse être appliqué par des associations. Cela reste donc à réfléchir.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'ADOPTER** le plan de financement ci-joint ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à déposer des demandes de subventions auprès des différents partenaires de la collectivité, notamment l'Etat à travers notamment la DSIL 2025 et l'ADEME, le Département de la Gironde, la Région Nouvelle-Aquitaine et la Communauté des communes rurales Entre-deux-mers ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer les documents s'y rapportant.

6. DEMANDE DE DETR (EXERCICE 2025) POUR DES TRAVAUX DE SECURISATION D'OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT (DELIBERATION 2025/01/09)

Afin de garantir la sécurité des agents en charge de l'exploitation de l'assainissement collectif et d'assurer un fonctionnement optimal des équipements, le Maire propose la réalisation de travaux prioritaires à la station d'épuration et sur les ouvrages associés. Ces travaux comprennent la sécurisation de plusieurs postes de relevage et le remplacement du dégrilleur existant, obsolète, par un modèle incliné plus performant.

Ces interventions sont indispensables pour maintenir la qualité du service d'assainissement, réduire les risques pour le personnel et protéger les équipements.

Les travaux à réaliser sont les suivants :

- | Regard d'entrée de la station d'épuration : 2 520 € HT
- | Poste de relevage d'entrée de la station d'épuration : 1 834 € HT
- | Poste de relevage d'eaux usées de Saint Romain : 963 € HT
- | Poste de relevage d'eaux usées de La Vignague : 515 € HT

En outre, le dégrilleur actuel, installé en 1975, ne répond plus aux normes de sécurité ni aux besoins fonctionnels de la station. Son remplacement par un dégrilleur incliné permettra d'optimiser la séparation des déchets non biodégradables des eaux usées, réduisant ainsi la charge de traitement et protégeant les équipements situés en aval. Le coût du remplacement est de 35 033 € HT.

Le plan de financement prévisionnel est fixé comme suit :

- | Montant total des dépenses : 40 865 € HT
- | Montant de la subvention demandée : 20 % soit 8 173 € HT ;
- | Autofinancement : 32 692 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'ADOPTER** le plan de financement tel exposé ci-avant ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à déposer une demande de subvention auprès de l'Etat (DETR 2025) ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à entreprendre toutes démarches visant au parfait aboutissement du projet et à signer les documents s'y rapportant.

7. ADMISSION EN NON-VALEUR – FRAIS D’ASSAINISSEMENT – BUDGET 50620 (DELIBERATION 2025/01/10)

Le Maire informe le Conseil Municipal que, par un courriel en date du 3 janvier 2025, le Centre des Finances Publiques de Coutras a indiqué qu'en raison de la clôture pour insuffisance d'actif de l'entreprise Ac Handi, les créances de la collectivité sont désormais éteintes. Il est donc nécessaire de procéder à l'effacement de ces créances par un mandat sur le compte 6542, avec pour pièce justificative la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'APPROUVER** l'effacement de la dette mentionnée ci-avant
- | **DE PRECISER** l'inscription d'une dépense de 16,28 € à l'article 6542 du budget annexe Assainissement correspondant à des créances éteintes ;
- | **D'AUTORISER** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération.

8. APPLICATION DES TARIFS DU MARDI MATIN AUX COMMERÇANTS DU MARCHÉ DU DIMANCHE MATIN (PLACE DE LA REPUBLIQUE) (DELIBERATION 2025/01/11)

Le Maire rappelle que, par délibération du 14 octobre 2024, le conseil municipal a approuvé les tarifs municipaux 2025.

Dans le cadre de la réglementation relative à l'occupation du domaine public, qui impose le versement d'un droit de place en cas d'activité économique, et dans un souci d'équité avec les commerçants du mardi matin, il est proposé (sur propositions notamment du placier) d'appliquer aux commerçants du dimanche matin les mêmes tarifs que ceux appliqués aux commerçants du mardi. Les tarifs seraient alors les suivants :

Abonnés forfait	par MI au trimestre	3,60 €
Non Abonnés	entre 1 et 5 ml	2,00 €
	entre 5 et 10 ml	4,00 €
	sup. + de 10 ml	2,00 €

Pendant longtemps, la commune ne faisait pas payer de droit de place aux commerçants du marché du dimanche matin dans le but de favoriser leur installation. Cependant, après échange avec ces derniers, ils estiment que c'est une pratique juste, notamment le commerçant d'huîtres, qui se souvient que son père avait conclu une convention avec la commune avec paiement pour ce droit de place.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **D'APPROUVER** l'application des tarifs mentionnés ci avant pour le marché du mardi ;
- | **DE PRECISER** que ces tarifs s'appliqueront à compter du 1^{er} février 2025.

D. RESSOURCES HUMAINES

1. MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE (ECOLE MATERNELLE) ET MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS (DELIBERATION N°2025/01/12)

Le Maire expose la nécessité d'augmenter le temps de travail hebdomadaire d'un emploi d'adjoint technique permanent afin de répondre aux exigences du service et à la demande explicite de l'agent occupant le poste d'Adjointe au Responsable du Pôle écoles, sport et CCAS.

En juillet 2021, le temps de travail de cet agent avait été augmenté de 30 à 33 heures annualisées par semaine. Cependant, au vu des nombreuses heures complémentaires effectuées et de la demande explicite de l'agent, il est proposé d'ajuster ce temps de travail à temps complet, soit 35 heures annualisées, afin de répondre aux nécessités de service.

Les heures complémentaires réalisées concernent principalement les missions suivantes :

- | Le nettoyage du local partagé au sein de la résidence intergénérationnelle Pringis ;
- | Le nettoyage des chambres de passage (sur demande) ;
- | Le remplacement d'agents pendant leurs congés ; etc.

Monsieur Desnanot, concernant l'augmentation du temps de travail, fait remarquer que cela entraînera une augmentation d'environ une centaine d'heures de masse salariale. Le Maire répond qu'a priori cela ne sera pas le cas, car l'agent concerné effectue déjà des heures complémentaires et, de plus, elle remplacera un agent contractuel pour certaines tâches, ce qui réduira ainsi les heures travaillées par le contractuel.

Monsieur Desnanot interroge le caractère inflationniste de la situation. Le Maire répond que ce n'est pas le cas, car il n'y a pas eu d'augmentation du nombre d'agents depuis le début du mandat, ni de création de postes. En revanche, il précise que la précarisation a été limitée en réduisant le recours aux contractuels, et que les contrats sont désormais d'une durée minimale de six mois (sauf cas exceptionnels).

Par ailleurs, le Maire souhaite profiter de cette occasion pour mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité, notamment en précisant les grades pouvant être affectés au poste de Responsable du Service Administratif, qui sera vacant à compter du 1er octobre 2025.

L'élargissement au grade d'attaché territorial, en complément des grades du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux, permettra d'élargir les possibilités de recrutement lors du départ à la retraite de l'agent actuellement en poste, prévu pour septembre prochain. Cette mesure vise à offrir une plus grande flexibilité dans le processus de recrutement, tout en assurant la continuité et l'efficacité du service. Plusieurs profils peuvent être envisagés : une personne de catégorie B visant à terme le grade d'attaché territorial (catégorie A), un jeune attaché, ou encore un contractuel de court terme préparant un concours dans les mois à venir, avec un niveau minimum de licence.

Enfin, il est précisé que le tableau des effectifs fera prochainement l'objet d'un toilettage lors d'un prochain Conseil Municipal (après avis du comité social territorial), afin de supprimer les postes jugés inutiles ou non pourvus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

- | **DE PORTER** à compter du 1er septembre 2025, de 33 heures annualisées (temps de travail initial) à 35 heures annualisées (temps de travail modifié) le temps hebdomadaire moyen de travail d'un emploi d'adjoint technique (emploi : Responsable Adjoint du service technique) ;
- | **D'OUVRIR** au grade d'attaché territorial le poste de Responsable du Pôle administratif (en plus de l'ensemble des grades du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux) ;
- | **DE PRECISER** les modalités de recrutement en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires pour ce poste de Responsable du Pôle administratif :
 - o Si aucun fonctionnaire territorial n'est recruté, un agent contractuel pourra être engagé pour une durée déterminée de 3 ans, selon l'article L. 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique, dans le cas où les besoins du service ou la nature des fonctions le justifient.
 - o Ce contrat pourra être renouvelé par reconduction expresse, mais sa durée totale ne pourra excéder 6 ans. Après cette période de 6 ans, le contrat sera reconduit pour une durée indéterminée.
 - o L'agent recruté devra justifier d'un diplôme de Licence ou Master en droit public, gestion des collectivités territoriales, ou dans des domaines similaires.
 - o La rémunération sera basée sur la grille indiciaire du grade de rédacteur principal de 2ème classe, avec l'application du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité.
 - o Le Maire est chargé du recrutement de l'agent et peut conclure un contrat d'engagement, après avoir respecté la procédure de recrutement conforme aux décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, garantissant l'égal accès aux emplois publics.
- | **D'APPROUVER**, en conséquence, la modification du tableau des effectifs de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne.

Monsieur Bonneau demande si les contrats de travail intermittent (CDII ou CD2I) existent encore. Le Maire répond qu'a priori, ces contrats ne sont pas utilisés dans la fonction publique territoriale. Cependant, le recrutement de vacataires est possible. Ces derniers sont employés pour accomplir une tâche spécifique et déterminée, sans correspondre à un poste permanent, et leur rémunération est liée à la réalisation de cette tâche.

D. CdC RURALES DE L'ENTRE-DEUX-MERS ET STRUCTURES SUPRA COMMUNALES

1. EXTENSION DU PERIMETRE DU SDEEG – ADHESION DE NOUVEAUX MEMBRES (DELIBERATION 2025/01/13)

Le Maire informe que, par délibération, les communes de JUGAZAN, LA REOLE, LE TUZAN, BASSANNE, SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS, BLESIGNAC, FLOIRAC, BLAIGNAC, BROUQUEYRAN, CAMIAC-ET-SAINT-DENIS, COURS DE MONSEGUR, COURS-LES-BAINS, ETAULIERS, FRONTENAC, GANS, NOAILLAC, PUJOLS, SAINTE-RADEGONDE, SAVIGNAC, SIGALENS et SILLAS ont demandé leur adhésion au Syndicat Départemental Energies et Environnement de la Gironde (SDEEG) et le transfert d'une compétence exercée par le Syndicat.

Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Comité Syndical du SDEEG a accepté à l'unanimité l'adhésion de ces communes, ce qui modifie par extension le périmètre du Syndicat. Il a également autorisé Monsieur le Président à notifier cette délibération aux collectivités membres du SDEEG, afin qu'elles se prononcent dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peut être étendu par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Cette extension est soumise à l'accord du Conseil Municipal de chaque commune membre de l'EPCI, dans un délai de trois mois à compter de la notification mentionnée ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE

| **D'ACCEPTER** l'adhésion des communes précitées au SDEEG et l'extension du périmètre du Syndicat.

Le Maire rappelle que la commune est adhérente au SDEEG pour la gestion du groupement d'énergie et des chaudières, mais pas pour l'éclairage public. Madame Schneeberger précise que lors du précédent mandat, une étude avait été réalisée et que l'accompagnement proposé était très coûteux, nécessitant une refonte complète des équipements. Par conséquent, la gestion de l'éclairage public se fait en régie, avec un remplacement progressif des équipements

F. DECISIONS DU MAIRE (COMPTE-RENDU)

Par délibération n°2020-06-01 en date du 17 juin 2020, le Conseil municipal a délégué au Maire un certain nombre de matières. Aux termes de l'article L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le Maire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil municipal des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant.

En conséquence, un compte-rendu des décisions prises entre **le 18 DECEMBRE 2024 et le 22 JANVIER 2025** est porté à la connaissance du Conseil municipal et est établi sous forme d'une liste (**ANNEXE I**).

Après échange de vues, le Conseil Municipal,

PREND ACTE

| Du compte-rendu des décisions du Maire prises entre le **18 DECEMBRE 2024 et le 22 JANVIER 2025**.

Monsieur Desnanot souhaite obtenir des précisions sur la nature de l'accompagnement éducatif. Il est répondu que les Francas, une association d'éducation populaire, ont été sollicitées pour organiser des formations destinées à l'ensemble du personnel municipal de l'école élémentaire. Ces formations auront pour objectif d'aborder des enjeux tels que la gestion des conflits et l'encadrement de la pause méridienne. L'association, dont le siège se trouve à Cenon, intervient très régulièrement à ce sujet dans les écoles.

I. QUESTIONS DIVERSES

1. OUVRAGES D'ART

Monsieur Desnanot souhaite connaître le nombre d'ouvrages d'art communaux présents sur la commune.

Laurent Noël précise qu'il y en a 5 ou 6.

Concernant l'entretien, Monsieur Desnanot demande comment cela se passe.

Monsieur Noël explique que la commune fait désormais partie du programme national Ponts, ce qui est une bonne nouvelle, car elle n'était initialement pas éligible. En 2023, la commune a répondu au questionnaire du Cerema, l'organisme public en charge de la gestion de cette mission. Le Cerema a mandaté un bureau d'études INFRANEO pour effectuer les inspections et études sur l'ensemble des communes éligibles. Ces études incluent un recensement et des visites sur place.

Nous attendons maintenant le retour des études.

Monsieur Desnanot s'interroge : "On attend qu'ils s'effondrent ?"

Monsieur Noël répond que ce sont des études longues. Concernant les limitations de poids, il précise qu'il attend le retour des études. En effet, la commune ne peut pas limiter le poids sur un pont de manière autonome ; il est nécessaire de disposer d'éléments justificatifs pour prendre ce type de décision.

2. REMERCIEMENTS

Le Maire transmet les remerciements de la famille d'Agostino suite au décès de Monsieur Charles d'Agostino, pour les témoignages de sympathie adressés par le Maire au nom du Conseil Municipal.

3. ENTRETIEN DE LA PARCELLE ZE0006

Monsieur Bussac revient sur la question de l'entretien de la parcelle située près du lavoir Saint-Romain, abordée lors de la séance du Conseil Municipal du 13 novembre 2024.

Le problème réside dans la prolifération des ronces, attirant ainsi les sangliers. À ce sujet, il propose de réfléchir à des solutions d'entretien peu coûteuses, en se tournant par exemple vers des structures comme Alliance Bois, spécialisées dans les zones bas carbone.

Le Maire précise qu'il est nécessaire de réfléchir au projet d'aménagement en tenant compte des enjeux liés à la biodiversité. Il confirme que la commune est bien propriétaire des parcelles 42 et 6, soit une surface totale de 2 hectares 58.

Cependant, à court terme, l'élimination des ronces permettrait de résoudre le problème des sangliers, notamment lorsque la vigne déborde et favorise leur présence.


Monsieur Lavergne explique avoir échangé avec une association forestière et suggère qu'une étude de boisement pourrait être envisagée pour ces parcelles. Selon lui, le meilleur moyen d'avancer serait de se rapprocher de l'association ACCLENA (anciennement Aquitaine Carbone), qui, selon ses informations, agit sous l'égide du Conseil Régional. La commune dispose déjà d'un contact à l'ASLGF (Association des Sylviculteurs de la Gironde et du Sud-Ouest) pour ce projet, en la personne du technicien Hugo Danjou.

Il ajoute que la personne qu'il a rencontrée lui a suggéré de prendre contact avec le lycée de Bazas, bien que le site soit un peu éloigné. En effet, ce lycée a besoin de ce type d'espaces pour ses élèves dans la filière bois. Toutefois, il n'a pas encore pris contact avec eux pour vérifier si cette option est pertinente.

Madame Schneeberger soulève un autre point, en précisant que la personne de Roussillon, mise en demeure d'entretenir l'espace extérieur de sa parcelle, n'a pas réagi, ce qui agace profondément le voisinage en raison de la négligence de la situation. Le Maire répond que la procédure sera poursuivie, mais cela implique d'abord d'obtenir un devis qu'il faudra présenter à la personne concernée. En cas d'absence de réaction, les frais seront à sa charge.

Plus aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour ni appelée des conseillers municipaux, la séance est levée à 22H20.

ANNEXE I – TABLEAU DES DECISIONS DU MAIRE
(article L. 2122-23 du CGCT et délibération n°2020-06-01 du 17 juin 2020)

Tableau des décisions du Maire (article L. 2122-23 du CGCT et délibération n°2020-06-01 du 17 juin 2020)				
				
Date	Fournisseur / entreprise	Montant HT	Montant TTC	Détails
20/12/2024	Fleurs I-Tech Chamoulaud	1 505,28 €	1 655,81 €	Commande de tapis de fleurs (renouvellement annuelles)
20/12/2024	Fleurs I-Tech Chamoulaud	2 787,59 €	3 066,35 €	Commande de tapis de fleurs (vivaces cimetière Salveterre)
20/12/2024	LDA 33	1 675,57 €		Contrat analyses légionelles 2025
31/12/2024	ZENINFO	5 019,00 €	6 022,80 €	Borne PMR tactile (musée)
01/01/2025	ZENINFO	1 788,00 €	2 145,60 €	Ecran tactile (musée)
06/01/2025	SAS ED Consultants	2 250,00 €	2 700,00 €	Assistance à la passation des marchés publics d'assurances (renouvellement 2026-2029)
07/01/2025	SAUR	1125,32	1350,38	Mise à niveau BI rue Saubotte
08/02/2025	LDA 33	2 210,56 €		Prélèvements et analyses STEP Salveterre 2025
13/01/2025	DIGIT-E	1 138,03 €	1 365,54 €	Ajout d'une caméra sur la place de la république
13/01/2025	Les francas	1 765,80 €		Accompagnement éducatif du temps de pause méridien (école élémentaire)
PRETS / LIGNES DE TRESORERIE				
URBANISME (droit de non préemption / Dépôt demande d'urbanisme biens communaux, etc.)				
Contenu + Détail				
23 DPU 24 renonciation le 20/12/2024 parcelle ZL 144 (465 rue Lucie et Raymond Aubrac) appartenant à Monsieur et Madame QUEBEC				
Permis d'aménager n° PA 03350624x0001 déposé le 24/12/2024 concernant la CAB2 rue Saint Léger				