

### Procès-verbal Conseil Municipal du 11 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le onze du mois d'octobre, le conseil municipal de la commune de Saint-Maixant s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M. BERNADET Alain, Maire.

#### **Date de convocation**

04 octobre 2022.

#### **Présents (13)**

M. BERNADET Alain, Maire.

Mme LE LAGADEC Magali, M. DULUC Gérard, Adjoints ;

Mme ARQUEY Patricia, Mme AURAIN Christiane, Mme BERTRAND Nathalie, Mme POINSTAUD Aurélie, Mme CHARDONNET Fabienne, M. DEYRIARD Cédric, M. EMMANUEL-EMILE Juliot, M. FIEVET Rudy, M. MAINET Aurélien, M. ORGET Julien, Conseillers Municipaux.

#### **Pouvoirs (03)**

Mme GAURY Angélique à Mme LE LAGADEC Magali.

Mme SYNAKIEWICZ Julie à M. BERNADET Alain.

M. MEUNIE Jean-Christophe à M. DULUC Gérard.

#### **Excusées (06)**

Mme BANOS Catherine, Mme GAURY Angélique, Mme CHAUDERON Catherine, Mme FLEURIOT Carole, M. MEUNIE Jean-Christophe, Mme SYNAKIEWICZ-BYRNES Julie.

#### **Absents (00)**

Néant.

#### **Secrétaire de séance**

Mme POINSTAUD Aurélie.

#### **Auxiliaire**

Mme Valérie BONNET.

---

#### **Ordre du jour :**

0. Compte rendu de la réunion du 06 Septembre 2022.
1. Rapport des commissions
2. Décisions prises par le maire dans le cadre de ses délégations
3. Communications du Maire.
4. Rapport des délégués
5. Divers.
6. Questions diverses.

## **0. Compte rendu de la réunion du 06 septembre 2022**

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

### **1. Rapport des commissions**

Voir annexe 1.

### **2. Décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations**

#### **1°) De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières**

Rétrocession d'une concession funéraire à Mme DUPUY Marlène pour la somme de 81€.

#### **2°) Droit de préemption urbain - opérations inférieures à 500 000,00 €**

M. le Maire de Saint-Maixant ayant indiqué à M. le Président de la CdC du Sud Gironde ne pas être intéressé par les biens suivants, celui-ci a renoncé à son droit de préemption :

##### **DIA 33438 22 A0019**

- Bien : Maison de 95 m<sup>2</sup> sur terrain de 679 m<sup>2</sup> (pleine propriété) + 345 m<sup>2</sup> (indivision) ;
- Adresse : 34, Rue Dutoya 33490 SAINT-MAIXANT (cadastre : AD n°34, 92 et 94).
- Prix : 222 000,00 €.

##### **DIA 33438 22 A0021**

- Bien : Maison de 150 m<sup>2</sup> sur terrain de 1 125 m<sup>2</sup>.
- Adresse : 9, Rue du Viaduc 33490 SAINT-MAIXANT (cadastre : AL n°153).
- Prix : 195 000,00 €.

##### **DIA 33438 22 A0022**

- Bien : Terrains de 2 593 m<sup>2</sup>.
- Adresse : Lieu-dit Casquit Nord 33490 SAINT-MAIXANT (cadastre : AK n° 206, 208, 210, 212).
- Prix : 1 800,00 €.

##### **DIA 33438 22 A0023**

- Bien : Maison de 102 m<sup>2</sup> sur terrain de 715 m<sup>2</sup>.
- Adresse : 17, Le Clos des Lilas 33490 SAINT-MAIXANT (cadastre : AI n° 49).
- Prix : 270 000,00 €.

##### **DIA 33438 22 A0024**

- Bien : Maison de 70 m<sup>2</sup> sur terrain de 266 m<sup>2</sup>.
- Adresse : 125, route de Gascogne 33490 SAINT-MAIXANT (cadastre : AH n° 18p, 23).
- Prix : 94 495,00 €.

##### **DIA 33438 22 A0025**

- Bien : Terrain de 266 m<sup>2</sup>.
- Adresse : 131, Route de Gascogne 33490 SAINT-MAIXANT (cadastre : AH n° 22p, 24p).
- Prix : 21 505,00 €.

##### **DIA 33438 22 A0026**

- Bien : Maison de 93 m<sup>2</sup> sur terrain de 433 m<sup>2</sup>.
- Adresse : 23 bis, Allée de la Sérénité 33490 SAINT-MAIXANT (cadastre : AK n° 156).
- Prix : 75 000,00 €.

##### **DIA 33438 22 A0027**

- Bien : Maison de 98 m<sup>2</sup> sur terrain de 1 308 m<sup>2</sup>.
- Adresse : 39, Rue de Lavison 33490 SAINT-MAIXANT (cadastre : AE n° 34).
- Prix : 226 000,00 €.

### **3. Communications du Maire**

Du 07 septembre 2022

Pôle territorial SCOT/PLUI (5 CDC).

Du 08 septembre 2022

Affaire ARDURAT en délibéré.

MEILHAN/BORDES / SOGEDO/SIA

Du 14 septembre 2022

Représentants des Forains.

Du 15 septembre 2022

Monsieur APHATIE (permaculture) cherche bâtiment 200/300 m2.

Du 20 septembre 2022

- Assemblée générale APE

- Appel ARDURAT

Du 21 septembre 2022

Conférence des Maires

Du 22 septembre 2022

Reçu Elodie DARRIET (contrat 3 mois CDD) remplacement de Rachel LAFLEUR.

Reçu KENZA BEN HADDOUCH (contrat 3 semaines) remplacement Florence LARRIAUT.

Du 24 septembre 2022

Inauguration travaux traversée de bourg

Du 26 septembre 2022

Conseil communautaire

Du 29 septembre 2022

Journée des Maires à Plassac + AG Gironde ressources

Du 30 septembre 2022

M. et Mme LAVAL signature division de propriété (1000.00 €) 337m2

Inauguration « ADEMEURE »

DU 03 octobre 2022

Pôle territorial SCOT/URBA

Du 05 octobre 2022

M. GONCALVES SCI le Clos – signature division (1.00€) 19m2

Comité syndical pôle territorial (5 CDC)

#### **4. Rapport des délégués**

Voir annexe 2.

#### **5. Divers**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier reçu du Président de la FNACA, qui a fait parvenir un chèque de 30.00 € pour un don au CCAS.

Monsieur le Maire indique qu'il a reçu un courrier de remerciements de la section locale Sud Gironde de l'ADAPEI 33, pour le versement de la subvention.

Monsieur le Maire donne lecture du courriel de Monsieur Julien BARIC, qui fait part de son enthousiasme concernant les travaux de mise en peinture des passages piétons au niveau du rond-point dit de « Malagar ».

Monsieur le Maire fait part de la soirée ciné débat organisée le jeudi 17 novembre 2022 à 20h00 au cinéma Lux de Cadillac, thème : usage des pesticides et cohabitation agriculteurs et riverains, en présence du sociologue et Co auteur Etienne Amiet, entrée gratuite.

Monsieur le Maire évoque le projet de transfert du permis d'aménager de Vitalmerle à la commune de Saint Maixant parcelle cadastrée AB n° 32 pour une superficie totale de 5790 m2. M. et Mme GILLE Alain, acceptent de vendre à la commune de Sainte Croix du Mont cette parcelle moyennant la somme de 120 000.00€.

#### **6. Questions diverses**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier reçu de Madame le Maire de Sainte Terre, concernant la pêche à la lamproie et notamment l'arrêté préfectoral qui autorise et régleme la pêche à la lamproie, qui devrait être abrogé, raison pour laquelle Madame le Maire de Sainte Terre sollicite une motion de soutien à la pêche professionnelle de la lamproie. Le conseil municipal émet un avis favorable à la rédaction d'une motion de soutien en faveur de la pêche professionnelle à la lamproie.

Mme POINSTAUD Aurélie, indique qu'elle a été interpellée par Mme CHARRON au sujet des fissures sur son habitation. Prévoir de faire affichage pour que les administrés concernés puissent se faire connaître en mairie.

M. MAINET Aurélien indique qu'il a été interpellé pour des problèmes de bruit de voisinage.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00**

---

**Le Maire,  
M. Alain BERNADET**

**Le Secrétaire de séance,  
Mme Aurélie POINSTAUD**

## CM du 11 octobre 2022

### Annexe 1 : Rapport des commissions – Commission technique

Rapporteur Gérard DULUC

#### Sommaire

- Point sur la prolongation de contrat pour GAUCHEN Helfrick du Service Technique
- Maintenance du défibrillateur de la SDF
- Alarmes de l'Ecole : Incendie, attentats... Société Bodet
- Réfection de l'étanchéité de la toiture du réfectoire et de la cuisine
- Audit Conseil et Prévention des Risques (ACPR) : mise en conformité des postes de travail du secrétariat
- Travaux SDEEG
- Remise en peinture de la salle des fêtes
- Economie d'énergie
- Travaux divers

---

#### **Point sur la prolongation de contrat pour GAUCHEN Helfrick du Service Technique :**

La prolongation de 6 mois a été acceptée par le directeur de la Mission Locale. Nous aurons une aide de 30% pour 26 heures hebdomadaires. Le contrat sera signé le 20 octobre 2022.

---

#### **Maintenance du défibrillateur de la Salle des fêtes :**

**L'installation et la maintenance d'un défibrillateur sont obligatoires :** Pour que nous soyons en règle, la société A CŒUR VAILLANT nous propose :

- Un devis pour l'installation d'un défibrillateur sous le porche extérieur de la salle des fêtes. Le montant de ce devis est de 1 752 €. Le branchement sera effectué par notre électricien (sinon forfait de 500 € pour l'installation par A Cœur Vaillant).
- Un devis d'un montant de 548.40 € pour la maintenance annuelle des défibrillateurs.

Nous allons nous renseigner auprès de l'Association des Maires de Gironde pour savoir si nous pouvons prétendre à une aide.

---

#### **Alarmes Ecole Incendie, attentats... Société Bodet :**

La société Bodet a été contactée pour la pose d'un report d'alarme de la centrale, située dans le bâtiment de la Maternelle, au bureau de la Directrice situé dans le bâtiment du primaire.

### **Réfection étanchéité toiture réfectoire et cuisine :**

Compte tenu des nombreuses infiltrations d'EP sur la légumerie et le couloir du réfectoire, un devis a été demandé à la société DEBOUT de Canéjan.

Cette société a établi deux devis. Un pour la partie toiture correspondant à la cuisine, le montant est de 16 199.28 € et un autre pour la partie réfectoire, le montant est de 19 298.90 €. Total : 35 498.18 €

Le deuxième devis de la société JOUHAUD, de Gradignan, est établi pour la totalité et est d'un montant de 31 788,00 €.

La différence est de 3 710.18 €

1- Ces deux produits sont différents, l'un en goudron (société JOUHAUD) et l'autre en PVC (société DEBOUT).

2- La société JOUHAUD ferait les travaux en une fois: car il y a la location d'une benne pour l'évacuation des déchets : 2 808 € TTC

3- La société DEBOUT peut faire les travaux en deux fois

4- La société DEBOUT préconise une isolation

5- La société JOUHAUD ne trouve pas judicieux d'isoler le réfectoire compte tenu de la grande surface vitrée de cette salle (gain négligeable par rapport aux frais engendrés)

Nous allons mettre cette opération au budget 2023.

---

### **Postes de travail du secrétariat :**

Le mardi 27/09 M.PARLAK est venu nous présenter le projet d'aménagement des bureaux des deux secrétariats. C'est l'étude qui avait été demandée en 2021 pour un montant de 2 160 €. Il nous a montré les 4 versions de travail. C'est la dernière qui sera retenue.

La principale maladie professionnelle dont souffrent le personnel sont les troubles musculosquelettiques (TMS). Cette pathologie située au niveau du coude, épaule, poignets et genoux affecte les muscles, les tendons et les nerfs. Cela aboutit à une incapacité à réaliser certains mouvements. Cette maladie représente 80% des maladies professionnelles déclarées en 2017.

Après une présentation de la disposition des bureaux actuels avec ces nombreuses contraintes (angle de bureau avec un meuble dans les jambes, rotation systématique en accueil du public et écran de travail, clavier et souris trop éloignés de l'agent, pas d'accoudoirs de siège ou accoudoirs trop bas...etc ...), nous passons à la version d'aménagement qui a été retenue (la 4<sup>ème</sup>)

Pour l'ameublement, il nous a présenté deux devis, société DALLA SANTA et COVENTRY, ces deux sociétés sont sur la Métropole.

Les deux sociétés assurent la livraison et le montage du mobilier des 3 postes de travail.

Pour la société DALLA SANTA, le devis des meubles avec réglage en hauteur est de 7 487.54 € et de 6 321.07 € sans l'option réglage en hauteur.

Pour les fauteuils et les chaises le devis est de 2 253.66 €

Pour la société COVENTRY, le devis est de 7 718.76 € sans les 6 chaises

#### Les garanties :

Pour DALLA SANTA, la garantie est la suivante pour le mobilier :

devis 7598 version 1 : gamme TEOS GARANTIE 5 ANS - fabrication française

devis 7599 version 2 : gamme ADEMA+ REGLABLE EN HAUTEUR GARANTIE 5 ANS - fabrication française

Le reste est commun aux 2 devis DALLA SANTA :

- Caissons mobiles GARANTIE 3 ANS

- Armoires métalliques à portes à rideaux ABR10 - ABR68 - AHR12 GARANTIE 5 ANS - fabrication française

devis 7595 des chaises : tous sont garantis 5 ans - fabrication française

#### COVENTRY :

Le mobilier, sièges et armoires sont garantis 5 ans.

Si nous validons cette opération, nous pourrions négocier les prix avec ces deux sociétés, voire nous adresser à une autre.

Concernant chacun des 3 postes de travail des élus il faudrait : souris ergonomique, rehausseur d'écran et clavier déporté.

---

#### Travaux SDEEG :

Suite à la visite, le 20/09/2022 de M.GASNIER du SDEEG, le bilan des travaux restants à effectuer pour le passage aux leds sur la totalité du parc EP de la commune est le suivant : 82 lampadaires à installer (sur 284 au total).

Les emplacements sont les suivants :

D10 du carrefour de la Nauze à la rue du Port, Rue du Port, Quartier de l'Eglise, Rue des Jésuites, Lotissement de l'Astouret, Route de Malagar, Rond-point de Malagar, D10 de la rue des Jésuites au rond-point de Malagar, Rue du viaduc, Rue Casquit, Chemin de la Gravière, Chemin de Fleur, Lotissement des Noyers, Mairie, Mouchac.

Les lampadaires Leds qui vont être installés sur la D10, le rond-point de Malagar et la rue du Viaduc pourront être démontés et remontés sur les nouveaux mats de la future Voie Verte. Pour cela, ils seront installés dès maintenant au RAL 3004 sans surcoût (nombre sup à 15).

D'autre part, le numérotage des EP sera réactualisé sur certains secteurs (place Magni, Casquit...)

Monsieur Gasnier va faire une étude pour nous proposer un forfait coupure de nuit sur la totalité de la commune de 23H00 à 05h00.

Sur les travaux effectués cette année, nous avons un avoir de 6000 € (sur les 58 183.67 € au budget 2022). Cette somme est utilisée dès maintenant pour les premiers travaux de la mise aux normes des horloges qui commanderont la coupure.

Une coupure de nuit entraînera les obligations suivantes :

- Une délibération
- Un arrêté
- Information de la population
- La mise en place de panneaux indiquant les secteurs dangereux : carrefour, virages

---

**Remise en peinture de la salle des fêtes :**

Les travaux débuteront le 24 octobre par le vestiaire et les locaux de rangement et se poursuivront jusqu'au 10 novembre inclus. Pendant cette période la salle sera fermée.

---

**Economie d'énergie:**

Illuminations de Noel :

Dans le but de diminuer la consommation d'électricité, les illuminations fonctionneront la semaine avant les vacances et la 1<sup>ère</sup> semaine des vacances. Un programmeur sera installé afin de pouvoir les couper de 23h00 à 07h00 du matin.

Température dans les bâtiments :

Dans les bâtiments la température sera réglée sur 19°

---

**Travaux divers :**

- Concernant l'étude sur la faisabilité de poser 2 citernes enterrées (anticiper future période de sècheresse- secteur foyer et extension/sdf) : les ST nous ont informé qu'il y a deux puits. Nous allons d'abord étudier leur volume et la possibilité de les utiliser en installant une pompe immergée. En fonction du rendement estimé, nous envisagerons ou pas la pose d'une ou deux citernes.
- Installation d'une porte au garage Nord du primaire.
- Branchement d'internet à la bibliothèque.
- Fabrication de deux meubles pour la bibliothèque.
- Remplacement des deux fenêtres de la bibliothèque.
- Pose d'une borne sur l'espace vert en bordure de la raquette de retournement du camion des OM au bout du chemin de Bergéa afin d'empêcher le passage des véhicules allant ou partant de la Rose Blanche, des Fauvettes, des Hortensias et des Passereaux
- Matérialisation des emplacements PMR de l'Eglise et de la SDF (photos à mettre dans le dossier ERP).



- Nettoyage des bordures de route à la Rose Blanche, la Sérénité, les Fauvettes, les Verdiers et les Baudettes et fin du point à temps.
- Traçage des bandes stop rue des Pieds De Vignes, rue Lavison et chemin de la Gravière
- Traçage de toutes les bandes discontinues aux panneaux « cédez le passage » en accédant aux VC
- Installation d'une gouttière sur l'abri bus « Signoret/D10 ».
- Installation en cours des 4 fourreaux pour les radars pédagogiques.
- Traçage des passages piétons du rond point de Malagar et des bandes de rives de part et d'autre du carrefour « D10/Lavison/Signret » et dans les deux sens de circulation.
- Mise en place des panneaux octobre rose.
- Faucardage .
- Ramassage des déchets sauvages sur les Départementales et sur les VC (tous les mardis).
- Tonte des lotissements, du cimetière .
- Balayage Voie Verte, caniveaux, quartier de l'Eglise.
- Divers petits travaux effectués à la demande pour l'Ecole et les cuisines : porte placards, fuite, cumulus mat, carreau, wc ...

Et enfin, Julien BALSE a réussi l'examen d'Adjoint Technique Principal de 2<sup>ème</sup> Classe, ainsi que sa formation « Biocides »

## CM du 11 octobre 2022

### Annexe 1.1 : Rapport des commissions – Commission urbanisme CDC Sud Gironde du 13 septembre 2022

Rapporteur Gérard DULUC

#### Ordre du jour :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et la Loi Climat et Résilience
  - Ce que prévoit la Loi
  - La modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine
  - Le travail de territorialisation
- PLUi
- RLPi
- OPAH

#### SCoT et la Loi Climat et Résilience

**INTRODUCTION :** Le Pôle Territorial est un Syndicat Mixte, constitué de 5 Communautés de Communes :

- CDC du Bazadais
- CDC Convergence Garonne
- CDC du Réolais en Sud Gironde
- CDC Rurales Entre deux mers
- CDC du Sud Gironde

Toutes les CDC n'adhèrent pas aux mêmes compétences :

<b>Emploi – Formation LEADER ACP Maison Sport Santé</b>	<b>PETR Cœur Entre Deux Mers</b>	<b>SCoT PAH PCAET</b>
	CC Rurales Entre Deux Mers	CC Rurales Entre Deux Mers
CC Convergence Garonne		CC Convergence Garonne
CC du Sud Gironde		CC du Sud Gironde
CC du Bazadais		CC du Bazadais
CC du Réolais en Sud Gironde		CC du Réolais en Sud Gironde

#### Le SCoT

- Le Syndicat Mixte du Sud Gironde a engagé par délibération du 19 octobre 2011 et 7 novembre 2012 l'élaboration du SCoT Sud Gironde
- Il a été arrêté le 11 juin 2019 à l'unanimité
- Il a été approuvé le 18 février 2020 avec une abstention

- Le SCoT est exécutoire depuis le 25 août 2020

### **Objectifs du SCoT**

- Accueillir environ 19 500 habitants supplémentaires d'ici à 2035 ;
- Mettre sur le marché 10 750 logements pour accompagner la croissance démographique ;
- Remettre sur le marché 629 logements aujourd'hui vacants ;
- Diminuer de 45% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années

**Il s'agit maintenant de mettre en œuvre le SCoT  
Les PLU et PLUi doivent être compatibles avec le SCoT Sud Gironde**

### **La mise en œuvre du SCoT**

La Commission est composée de :

- 1 Président
- 2 membres titulaires (le Pdt de la commission Urbanisme de la CDC Sud Gironde et le Maire de Saint-Maixant)
- 2 membres suppléants
- un technicien : Madame Lamy De La Chapelle

Le rôle de cette Commission est de travailler sur l'évaluation, d'exprimer des avis sur les documents d'urbanisme ou autres démarches (Commission Départementale D'Aménagement Commercial :CDAC)

### **L'évaluation du SCoT**

Avant les 6 ans suivant l'approbation du SCoT (18 février 2020 pour le Sud Gironde), nous devons réaliser une évaluation grâce aux indicateurs de suivi votés dans le SCoT.

**Il y aura 58 indicateurs** : permettant d'aborder toutes les thématiques du SCoT.

- Un besoin de concerter tous les acteurs du territoire
- Sollicitation des collectivités instruisant les autorisations d'urbanisme afin d'alimenter les indicateurs
- Une cohésion territoriale souhaitée

**Notre objectif** --> créer un **Observatoire Territorial** à l'échelle du Pôle offrant une ingénierie mutualisée pour l'évaluation du SCoT, des PLUi et du PCAET.

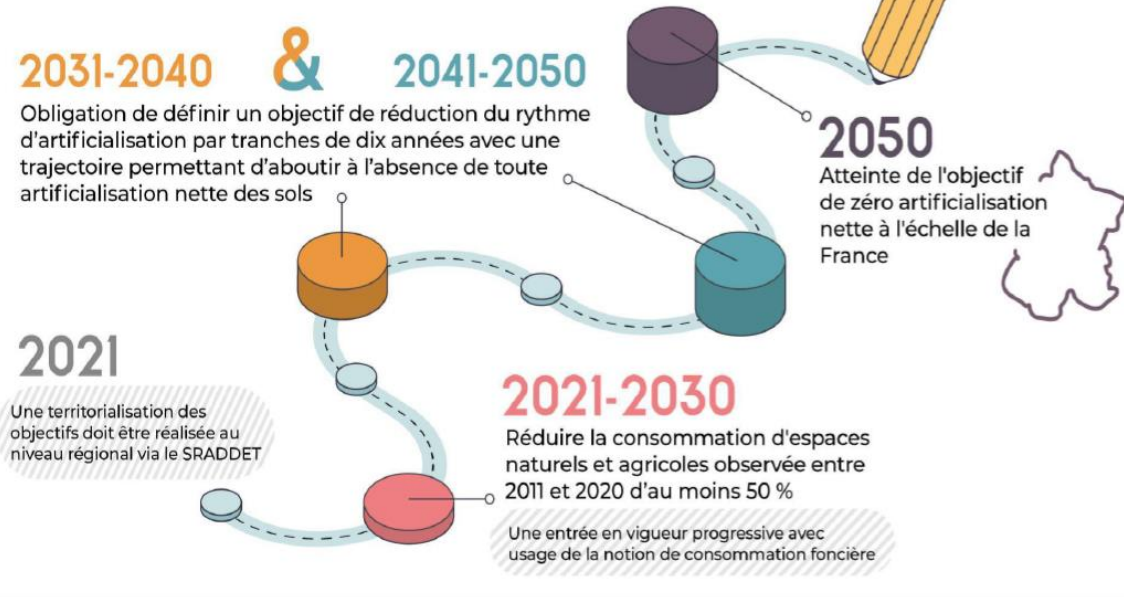
## **Loi Climat et Résilience**

### **Ce que prévoit la Loi**

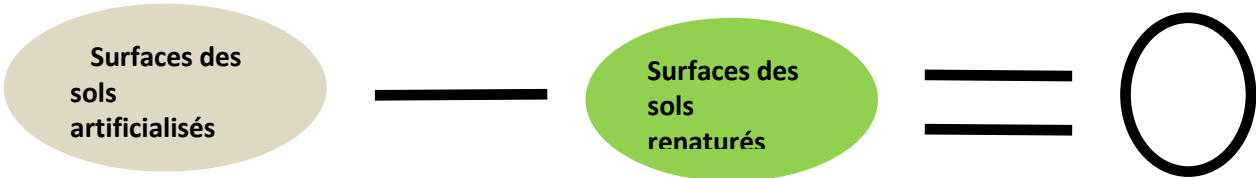
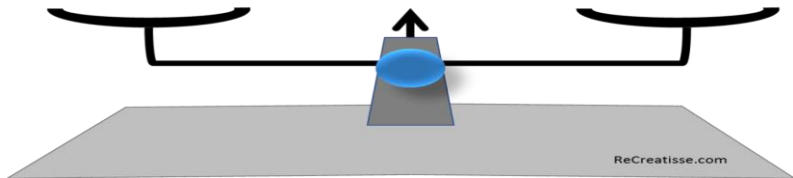
**LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

La partie de la Loi qui nous concerne directement est le **Livre V, Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Art. 191 à 226)**

**LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050**



**QUE SIGNIFIE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) ?**



**Zéro Artificialisation Nette**

Pour la première tranche de 10 ans, la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers doit être divisée par deux atteignant Zéro Artificialisation Nette en 2050.

## Les projets de modification du SCoT

L'article 197 prévoit que les **mesures de compensation** soient mises en œuvre en priorité sur les **zones de renaturation préférentielles identifiées par les SCoT**.

## Obligations pour les PLUi

Les Intercommunalités et Communes doivent réaliser un **inventaire des Zones d'Activités** dans un délai d'un an et finalisé dans les 2 ans suivant la promulgation de la Loi. Ce dernier est donc attendu pour **août 2023**.

Les Intercommunalités et Communes doivent produire un **rapport triennal sur l'artificialisation de leur territoire avant août 2024**, devant faire l'objet d'un vote en Conseil Municipal ou Communautaire.

Ces inventaires sont réalisés à l'aide d'indicateurs communs.

## Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) (Echelle Régionale)

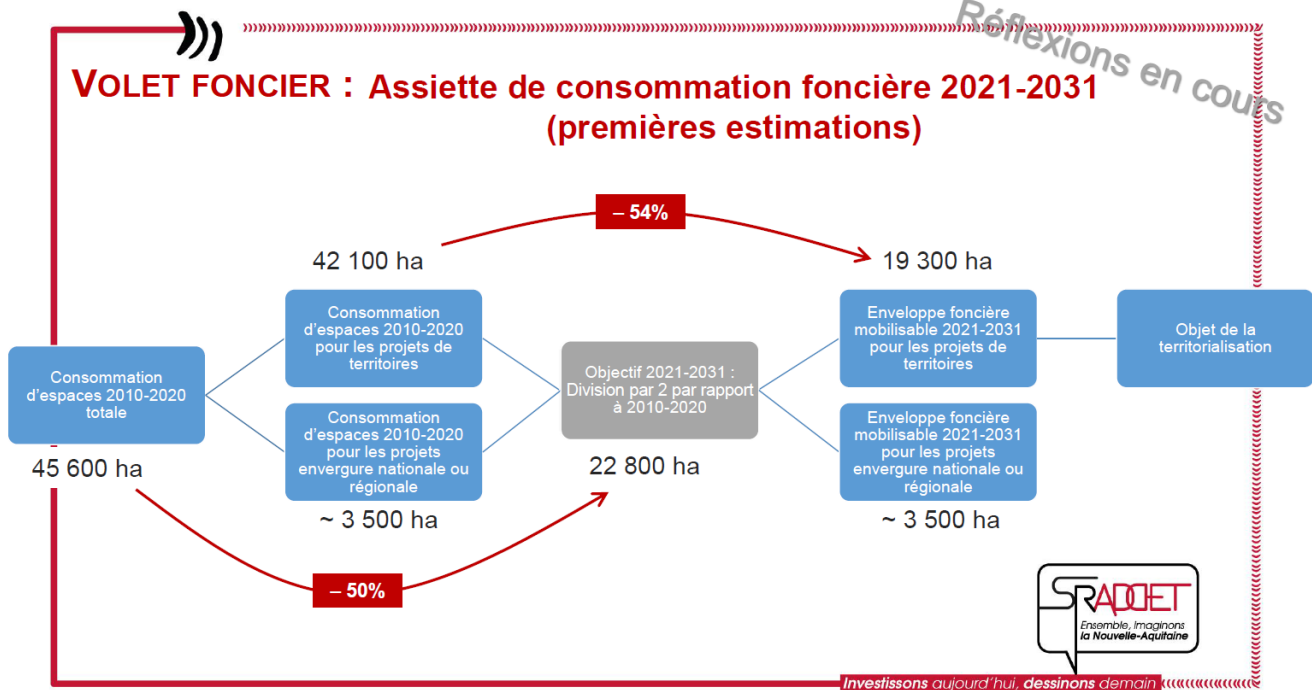
### Ce que prévoit la Loi

Au 22 août 2021 : Objectif de réduction de -50% (par rapport à la période 2011-2020) + obligation de territorialiser (1 an)  
Au 24 février 2024 à 22 août 2026: Intégration de la réduction de -50% si SRADDET non modifié + objectif par tranche + territorialisation par secteur géographique.

### La modification du SRADDET en Nouvelle Aquitaine :

- **La Loi** prévoit une réduction de la consommation foncière de **-50%**
- **La Nouvelle-Aquitaine**, en raison de son enveloppe de projets d'envergure nationale ou régionale, prévoit une réduction de la consommation foncière de **-54%**.

### Volet foncier : une assiette de consommation foncières 2021 - 2031 :



**VOLET FONCIER : Projets d'envergure nationale/régionale (hypothèses)**

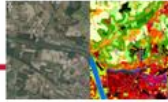
Période 2011-2021	Période 2021-2031
LGV Tours - Bordeaux	GPSO Bordeaux-Dax et Bordeaux -Toulouse
Mise à 2X3 voies de l'A 63 Bordeaux-Espagne (depts 40 et 64)	Mise à 2X3 voies de l'A 63 Bordeaux-Espagne (dept 33)
Mise à 2X2 voies par tronçons de la RN141 Angoulême-Limoges	Mise à 2X2 voies par tronçons de la RN141 Angoulême-Limoges
	Aménagement de l'axe routier entre Poitiers et Limoges (élargissement RN 147 ou autoroute)
	Flying Whales

↓

3 500 ha

Mesure des enveloppes foncières à partir de l'OCS régionale



↓

3 500 ha

Estimations réalisées à partir des études préalables, ...

Investissons aujourd'hui, dessinons demain

**GPSO** : Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest

**OCS** : Occupation des Sols



**Si ces échéances ne sont pas respectées, les Communes n'auront tout simplement plus le droit d'ouvrir à l'urbanisation. Les PLUi approuvés ou en cours d'élaboration devront rapidement être modifiés ou révisés.**

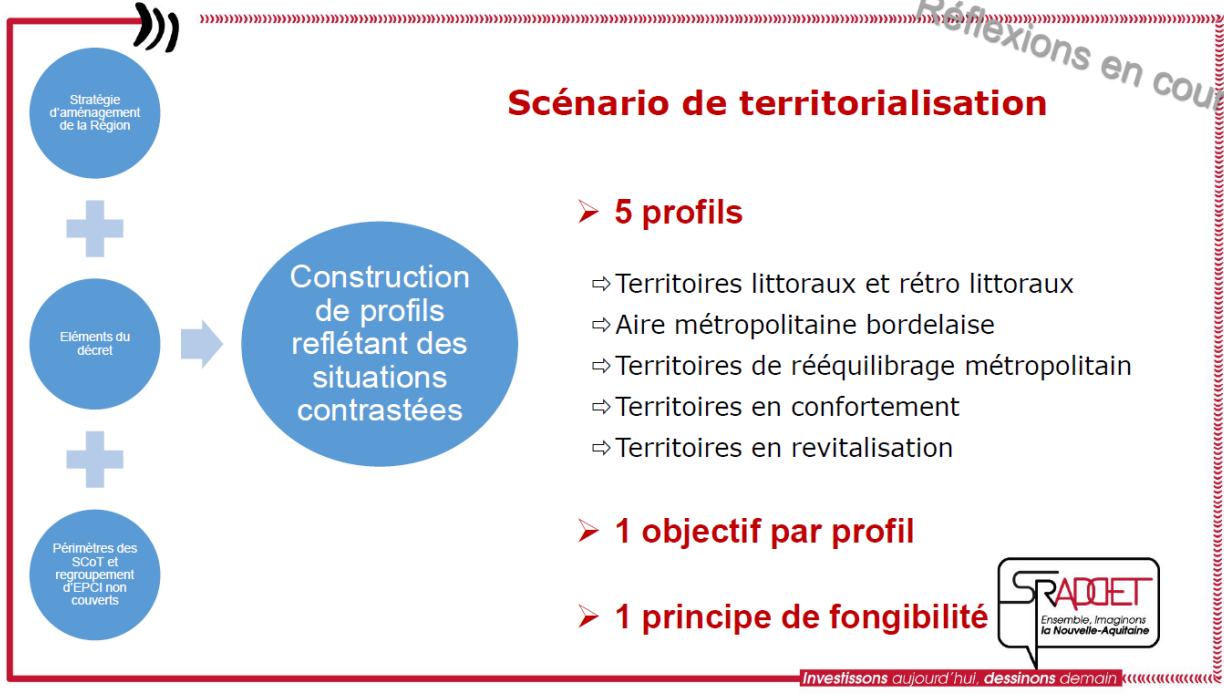
**Le travail de territorialisation :**

Le **territoire** est un espace délimité, approprié par un individu ou une communauté, sur lequel s'exerce un pouvoir. Les territoires s'étudient donc en fonction des mailles de gestion de l'espace mais ils peuvent être emboîtés.

La **territorialisation** est un processus qui consiste en une appropriation qui peut être juridique et économique (la propriété) ou symbolique (le sentiment d'appartenance, de connivence). Pour Bernard Debarbieux (2009) cité par Delphine Aclouque (2022) c'est « ensemble des actions, des techniques et des dispositifs d'action et d'information qui façonnent la nature ou le sens d'un environnement matériel pour le conformer à un projet territorial ». La notion de territoire implique, en principe, l'existence de limites précises. La dynamique actuelle de territorialisation à l'échelle mondiale concerne notamment les mers et les océans (Drisch, 2015), dont les **ressources** sont de plus en plus convoitées. Mais, dans certaines de ses acceptions, symboliques ou fonctionnelles, le territoire peut avoir des limites plus floues ou peut correspondre à une organisation réticulaire : territoires de la **mobilité**, de l'appartenance communautaire (les **diasporas**), territoires virtuels par exemple.

La **territorialité** exprime, outre un contenu juridique d'appropriation, un sentiment d'appartenance, mais aussi d'exclusion, et un mode de comportement au sein d'une entité, qu'elle qu'en soit l'étendue, quel que soit le groupe social qui le gère. Les territoires sont l'objet d'affects collectifs et individuels.

L'**interterritorialité** décrit, d'après Martin Vanier (2009) la capacité des collectivités territoriales à travailler ensemble sur des questions d'aménagement et à dialoguer avec les instances des échelons supérieurs et inférieurs.



## Territoires à enjeux de confortement(s) Secteurs intermédiaires en gain d'habitants OU d'emplois



### Constats / enjeux

- Croissance mesurée du nombre d'habitants et/ou du nombre d'emplois

1.850.000 habitants

+ 58.000 habitants en 10 ans

- Croissance des espaces urbanisés assez conséquente, due notamment à un modèle d'habitat peu dense et parfois diffus
- Dévitalisation des centralités

Croissance des espaces urbanisés de +0,61% par an

+ 15000 hectares urbanisés en 10 ans

10 % de logements vacants

### Une sobriété foncière intermédiaire

- Conforter les territoires en croissance mesurée : répondre aux besoins des habitants et entreprises actuels et futurs
  - Garantie de capacités foncières pour les activités économiques et les équipements, tout en priorisant le réinvestissement des espaces urbains existants...
- Consolider l'armature territoriale à toutes échelles, pour renforcer les solidarités ville-campagne et garantir la proximité aux services
  - Confortement du poids des villes et bourgs structurants, limitation mitage...
- Diversifier les formes urbaines et réinventer l'urbanisme pavillonnaire pour allier qualité de vie et transition écologique
  - Densification ambitieuse mais raisonnée, évolution forte des formes urbaines résidentielles...

Investissons aujourd'hui, dessinons demain

**Mitage** : Prolifération anarchique des constructions

### Le travail à venir :

**SRADDET** : Donne une enveloppe maximale de consommation foncière par ScoT sur la période 2021-2030.

**SCoT** : Modification ou Révision avant le 22 août 2026, afin d'être compatible avec le SRADDET = déclinaison des enveloppes de consommation par EPCI

**PLU(i) et CC** : Modification ou Révision avant le 22 août 2027

**Le compteur est lancé depuis le 22 août 2021. A cette date, toute la consommation foncière est comptabilisée ce qui diminue d'autant l'enveloppe disponible jusqu'en 2030.**

## LE PLUi

- À la suite de l'enquête publique, envoi commune par commune, des conclusions, du rapport d'enquête et des suites données aux requêtes.
- Le document Excel transmis est mentionné par la commissaire enquêtrice comme étant une annexe au rapport. Il a donc vocation à être consultable par le public.
- Certaines requêtes n'ont pas fait l'objet d'une réponse définitive, il conviendra dans les prochaines semaines, en préparant la version du document pour l'approbation, de statuer sur les derniers arbitrage en s'assurant du maintien de l'équilibre général du document.

### Prochaines étapes :

- Réunions de travail pour les communes concernées par des arbitrages suite au rapport de la commission
    - Présence de Citadia au siège de la CdC le 28 septembre.
  - Recroiser avec les gestionnaires de réseaux sur les capacités d'accueil des secteurs de développement à la suite des avis PPA dont la DDTM. Mail de sollicitation envoyé par Citadia.
  - Préparation des modifications des plans de zonage et du règlement, en s'appuyant sur l'analyse juridique du cabinet d'avocats accompagnant l'élaboration du PLUi. Les modifications doivent s'appuyer sur une observation lors de l'enquête publique ou un avis PPA.
- Objectif d'approbation : conseil communautaire du 20 décembre.**

## RLPi – Point d'Etape

### RLPi arrêté le 11 avril 2022

- Transmis aux communes pour avis : 30 délibération reçues dont 29 avis favorables et 1 décision de ne pas donner d'avis
  - Transmis aux PPA pour avis :
    - Avis favorables : Chambre des métiers et de l'artisanat, SCoT du Sud Gironde
    - Avis favorables avec réserves :
      - DDTM : préconise en particulier de contraindre davantage la publicité sur mobilier urbain
      - PNR des Landes de Gascogne : observations sur la base du Guide de la signalétique du Parc (publicité sur mobilier urbain, surface des enseignes sur façade, enseignes sur clôture, enseignes sur auvents/marquises et stores, enseignes numériques)
  - Demandes spécifiques des ODG Sauternes-Barsac et Graves : assouplissement des règles relatives
  - aux préenseignes dérogatoires signalant la production/vente de produits du terroir (impossible réglementairement).
- Prochaine étape : l'enquête publique
  - Courrier adressé au Président du Tribunal administratif de
  - Bordeaux pour désignation d'un(e) commissaire enquêteur/trice
  - Durée minimale : 1 mois
  - Échéance espérée : courant octobre

## OPAH – Plateforme de Rénovation Energétique AMI de la Région Nouvelle Aquitaine (lancée en octobre 2021)

### RAPPEL

**L'objectif** : réorganiser et renforcer le service public de conseil et d'accompagnement des ménages pour la rénovation énergétique de leurs logements.

En 2021, cette opération a été portée et financée à 100% par la Région.

En 2022, le portage a été assuré par l'EPCI et le financement à 80% par la Région et 20% par l'EPCI.

Les CDC Sud-Gironde et Convergence Garonne se sont associées et couvrent une population de 72 000 personnes. Elles ont délégué la mise en œuvre de cette opération au Conseil Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine (CREAQ).



### Les missions de la Plateforme :

- Un guichet unique de la rénovation énergétique
- 3 catégories d'actes métiers :
  - o Obligatoires – service minimum proposé notamment aux PO/PB et locataires
  - o Optionnels – actes retenus ou non par l'EPCI en fonction des moyens donner à la Plateforme
  - o Concurrentiels possibilité pour la Plateforme de lancer des procédures de mise en concurrence

### Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région pour 2023 :

Très peu d'évolution à part la disparition du Petit Tertiaire Privé en tant que public visé par la Plateforme

### A déterminer pour 2023 :

- Maintien du partenariat avec la CdC Convergence Garonne
- Maintien du CREAQ en tant qu'animateur de la Plateforme
- Organisation des permanences délocalisées :
  - o Prenez rendez-vous directement en ligne sur une permanence : [www.creaq.org](http://www.creaq.org)
  - o **Langon** : tous les premiers jeudis de chaque mois
  - o **Villandraut** : tous les quatrièmes mardis de chaque mois
  - o Ou contactez les conseillers du CREAQ
  - o par téléphone les lundis, mardis et vendredis : 05 57 95 97 04
  - o par courriel : [energie@creaq.org](mailto:energie@creaq.org)
- Objectifs en termes d'actes à réaliser :

A1 – information de 1<sup>er</sup> niveau (ménages) : hypothèse 1/455 - hypothèse 2/500

A2 – conseil personnalisé (ménages) : hypothèse 1/300 – hypothèse 2/325

A4 - Accompagnement pour la réalisation de travaux de rénovation globale : hypothèse 1/30 – hypothèse 2/35

### Montage financier en 2022 :

Plafond total des dépenses éligibles : 56 221 €

Subvention prévisionnelle SARE\*/Région : 46 577 €

Reste à charge CDC (x2): 9 644 € dont environ 5 838 € pour la CDC Sud Gironde

\*SARE : Service Accompagnement Rénovation Energétique

### Montage financier pour 2023 hypothèse 1 :

Plafond total des dépenses éligibles : 65 767 €

Subvention prévisionnelle SARE\*/Région : 54 613 €

Reste à charge CDC (x2): 11 153 € dont environ 6 960 € pour la CDC Sud Gironde

### Montage financier pour 2023 hypothèse 2 :

Plafond total des dépenses éligibles : 71 417 €

Subvention prévisionnelle SARE\*/Région : 59 133 €

Reste à charge CDC (x2): 12 283 € dont environ 7 640 € pour la CDC Sud Gironde

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

CM du 11 octobre 2022

**Annexe 2 : Rapport des délégués – Visio-conférence sur les constructions illégales du 21 septembre 2022**  
Rapporteur Gérard DULUC

**STRATÉGIE DE LUTTE CONTRE LES CONSTRUCTIONS ILLÉGALES DE LA GIRONDE**

**1- Exemples du territoire girondin en matière de constructions illégales**

- Constructions en zone N ou A de personnes ayant le statut de gens du voyage dans un processus de sédentarisation
- Changements de destination et/ou agrandissements de cabanes en forêt
- Constructions en zone rouge des plans de prévention des risques (zone inondable par ex)

**La stratégie de lutte contre les constructions illégales**

- **Constat** : Nombreuses constructions illégales sur le territoire girondin dans les zones naturelles et forestières, en particulier dans les secteurs soumis à des risques : difficultés soulevées par les communes pour faire face à ces enjeux
- **Réponse** : adoption d'une stratégie de lutte contre les constructions illégales associant de nombreux acteurs (Etat, Communes, Département, Ministère Public, SAFER, ENEDIS, Chambre des notaires)
- **Enjeu** : Identifier les leviers d'actions à chaque étape de la réalisation de la construction illégale
- **Soutien** : consolider le rôle des maires comme acteur en première ligne dans cette lutte en apportant un appui technique et juridique pour la mise en œuvre de la police de l'urbanisme

**2 - AVANT LES TRAVAUX**

- La Gironde est marquée par des achats de parcelles naturelles ou agricoles avec une finalité de construction.
- Or, une fois celles-ci vendues, il peut être difficile de protéger le caractère naturel ou agricole de ces parcelles.
- Il paraît donc important de maîtriser les transactions en amont pour éviter l'achat de ces terres.
- Pour ce faire, être particulièrement vigilant sur les transactions des espaces sensibles de son territoire permet d'identifier les acheteurs ou les vendeurs afin de les informer du caractère inconstructible des parcelles.
- L'utilisation d'outils de vigilance foncière peut venir aider les communes dans cette tâche.
- Enfin, dans certains dossiers s'y prêtant, la mise en œuvre d'un droit de préemption peut permettre d'éviter une construction illégale même s'il faut garder à l'esprit que cette solution limitée est particulièrement encadrée.

## Actions de l'État en amont de l'achat des parcelles

### Action n°1 : Prévenir l'acheteur de l'inconstructibilité du terrain qu'il acquière

- Rédaction par la DDTM de fiches synthétiques à l'attention des acheteurs de terrains en zones non constructibles qui pourront être transmises par les notaires de Gironde lors des ventes
- Intervention des services communaux auprès des vendeurs et/ou des acheteurs : alerte sur le caractère inconstructible et les risques encourus en cas d'infraction

### Action n°2 : Mise en place d'un groupe de travail État – SAFER – Département – AMG – Chambre des notaires – ENEDIS sur les outils de préemption et de prévention des constructions illégales

- Réunion du groupe de travail en septembre 2021 ; prochaine réunion en octobre 2022
  - Rédaction de fiches à destination des communes en amont de l'achat du terrain (droit de préemption SAFER\*, ENS\* ; DPU\* ; ZAD\* ; contrôle des divisions...)
    - \*Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
    - \*Espace Naturel Sensible
    - \*Droit de Préemption Urbain
    - \*Zone d'Aménagement Différé

## Propositions d'actions des communes en amont de l'achat des parcelles

- **Encadrer les divisions parcellaires** (articles L115-3 et R421-23 b) du code l'urbanisme)
  - Le conseil municipal peut décider de soumettre les divisions parcellaires au dépôt d'une déclaration préalable (DP), et ce « dans les parties de communes nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ».
  - La commune pourra s'opposer à la division d'une parcelle « si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ».
  - Possibilité de faire annuler la division en l'absence de dépôt préalable d'une DP
- **Soumettre la construction des clôtures au dépôt d'une déclaration préalable** (R421-12)

Le conseil municipal peut décider de soumettre la construction de clôtures au dépôt d'une déclaration préalable, sur une partie ou sur l'ensemble du territoire de la commune.
- **Patrouilles** d'agents assermentés et commissionnés : tournées régulières à organiser en priorité dans les secteurs les plus sensibles de la commune
- **Contrôler les constructions autorisées** en cours de chantier ou à l'achèvement des travaux après le dépôt de la DAACT\* (droit de visite, récolement)

\*Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux
- Utiliser les outils de **vigilance foncière** développés par l'agence Gironde Ressources

- Le système d'information géographique GEO33 couplé avec les notifications des déclarations d'intention d'aliéner émanant de la SAFER constitue un outil de meilleur connaissance/surveillance du territoire communal.
- Assurer une **veille des annonces de vente** de « **terrain de loisirs** » sur son territoire
- En complément d'une approche répressive, de nombreuses situations de constructions illégales peuvent être évitées en prenant en compte les besoins de l'ensemble des populations de son territoire dans l'**élaboration des outils de planification et des documents d'urbanisme** :
  - Exemple : intégration nécessaire dans les **SCoT** et les **PLU(i)** des dispositions et recommandations des documents encadrant l'accueil des gens du voyage (**SDAHGV, PDAHLPD**)\*
  - Exemple : identification des familles ayant une démarche de sédentarisation et des espaces de la commune où la réalisation d'un **terrain familial** est envisageable

\* Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Gironde

\* Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

### **3 – PENDANT LES TRAVAUX**

Le maire est un acteur essentiel de terrain qui doit intervenir dès la connaissance d'une infraction.

Pour cela, il est nécessaire de développer la culture du contrôle de son territoire en matière d'urbanisme (formations des agents, structuration des équipes éventuellement à l'échelle intercommunale, identification des zones prioritaires, etc.)

Lorsque les travaux ont commencé, il est important de dresser un procès verbal en respectant la procédure pour éviter l'éventuelle nullité de l'acte.

Plusieurs voies d'actions s'ouvrent et celles-ci peuvent, dans une certaine mesure, être combinées afin d'augmenter les chances de faire cesser le trouble occasionné par la construction illégale :

- Saisine des opérateurs de réseaux (ex : ENEDIS)
- Prise d'un arrêté interruptif de travaux pour stopper un chantier encore en cours
- Saisine du parquet pour engager des poursuites pénales
- Saisine du juge civil
- Mise en demeure administrative avec astreintes

### **Actions de l'État après constatations des travaux illégaux**

#### **Action n°3 : Renforcement de l'action conjointe de l'État et du Ministère Public par une amélioration des procédures et du traitement des dossiers**

- Réunion de travail entre la Préfecture, le Parquet et la DDTM
- Améliorer le suivi et la priorisation des dossiers au regard des enjeux (risques, protection des zones naturelles et agricoles) et identifier en amont les fragilités des dossiers

## Action n°4 : Information des communes confrontées aux constructions illégales sur les différents outils à leur disposition

- Réunion plénière de septembre 2022
- Cycle de réunions techniques par arrondissement à destination de vos équipes en charge de la police de l'urbanisme
- Elaboration d'outils à destination des CL : guide départemental sur la police de l'urbanisme, fiches de procédure, modèles

## Propositions d'actions des communes au moment des travaux

### Constater l'infraction par procès-verbal

- **Préciser** PV numéroté ; qualité de l'agent verbalisateur ; élément de contexte ; constatation des faits ; identification des personnes mise en cause ; annexes avec plan, photos, cônes de vue...
- 
- **Caractériser** Déterminer quelles dispositions du code ont été violées (règles de forme et de fond) ; indiquer le code NATINF
- 
- **Informé** Transmettre un exemplaire du PV et de ses annexes sans délais au Parquet
- Écrire à la personne mise en cause pour l'informer des infractions (sans pour autant transmettre le PV)
- 



### **Sécuriser juridiquement son action** Respecter les procédures

Exemple : Importance du respect du domicile privé lors des contrôle  
Risque de classement ou de nullité de la procédure pénale

## Propositions d'actions des communes après constat des travaux illégaux

### Stopper le chantier : l'arrêté interruptif de travaux

- **Conditions préalables** Existence d'une infraction ; existence d'un PV préalable ; travaux en cours d'exécution ; autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée
- **Formalité préalables**  
Respect de la procédure contradictoire sauf exceptions strictement encadrées (absence de permis, situation d'urgence)



**Sécuriser juridiquement son action** Respecter les procédures

Fort risque de contentieux devant le juge administratif, la défense de l'arrêté est assurée par l'État avec votre appui

### La procédure pénale

- Si l'enquête est concluante le dossier est audiencé (risque de classement sans suite en cas de prescription des faits ou de nullité de la procédure)
- Importance pour les communes de **se porter partie civile** et de **se faire représenter par un avocat** et/ou d'**intervenir lors de l'audience**
- Avis de l'État demandé par le juge et présenté lors de l'audience pour proposer des mesures de restitution éventuelles (démolition, remise en état des lieux)



En cas de condamnation, le tribunal peut être sensible à la situation et considérer qu'une demande de démolition du bâtiment soit une atteinte disproportionnée au respect de la vie privée et familiale en application de l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'Homme.

Les démolitions sont plus aisément requises si la construction ne représente pas le domicile principal de la famille et/ou si celui-ci est situé dans une zone à risque mettant ainsi en péril les individus.

## Propositions d'actions complémentaires des communes après constat des travaux illégaux

Par la voie judiciaire : **la procédure civile de référé**

- Procédure de référé : permet de sauvegarder un intérêt ou de prévenir un dommage grave et imminent. Cette procédure peut être engagée par la commune pour demander la démolition d'une construction illégale (cf articles 808, 809 et 849 du code de procédure civile)
- Procédure spécifique confiée à un juge unique
- La commune doit se faire représenter par un avocat
- Intérêt : rapidité de la procédure
- Procédure mise en œuvre par plusieurs communes en Gironde ces dernières années

- Suite à une ordonnance prononcée par le juge civil, une commune de Gironde a très récemment mis en œuvre une démolition

Par la **voie administrative** : initier une **procédure de mise en demeure administrative**

- Nouvelle procédure prévue par la loi « engagement et proximité » de décembre 2019 et encadré par l'article L481-1 et suivant du code
- Une fois un PV établi, « l'autorité compétente » (*i.e.* la commune) peut mettre en demeure la personne responsable des travaux de régulariser la situation, et ce sous astreintes, passé un certain délai :
  - En déposant une demande d'autorisation d'urbanisme ou une déclaration préalable ;
  - En procédant aux travaux de mise en conformité, y compris de démolition.
- En cas d'inexécution, cette même autorité peut liquider un montant d'**astreintes** et demander son recouvrement ou bien obliger la personne à **consigner** une somme équivalente au montant des travaux que la commune rétrocédera en cas d'exécution.



**Sécuriser juridiquement son action** Respecter les procédures

Cette procédure est très encadrée et nécessite notamment un **respect stricte du contradictoire** et des délais raisonnables accordés au contrevenant.

Comme pour l'AIT, il y a un fort risque de contentieux devant le tribunal administratif à la différence que la défense sera ici assurée par la commune elle-même

## **4 - ET APRES**

### **Après le jugement condamnant l'illégalité de la construction**

- En cas de condamnation à démolir par le juge pénal, le tribunal fixe un délai pour exécuter l'ordre de démolition, le plus souvent en l'assortissant d'une astreinte par jour de retard.
- Ce sont les services de l'État qui sont chargés de la liquidation (DDTM) et du recouvrement (DRFIP) pour le compte des communes.
- Les astreintes sont dues tant que la décision de justice n'est pas appliquée.
- Aussi, il est important que les communes puissent dresser des PV de constatation en cas d'inexécution aux fins de recouvrement des sommes.
- Ce recouvrement peut être opéré d'office par la DRFIP via des saisines sur les revenus ou les ressources de la personne sauf en cas d'insolvabilité

Si le recouvrement des astreintes échoue, l'article L480-9 prévoit que le maire au nom de l'État peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux



Attention : si la construction héberge un tiers (conjoint, enfant...) la démolition ne peut pas être opérée sans une procédure d'expulsion ordonnée par le juge, ce qui peut allonger le délai en cas d'appel.

Si le logement constitue l'habitation principale, il est nécessaire de trouver une solution pour le relogement des personnes expulsées.

La mise en œuvre de la démolition est donc une procédure sensible (lorsqu'il y a une expulsion, et ce d'autant plus s'il s'agit d'une famille), chronophage (puisqu'il faut attendre que l'ensemble des voies de recours soit épuisé) complexe (ex : respect des obligations du code des marchés publics pour le choix du prestataire de la démolition, saisine du juge) et qui mobilise de nombreux acteurs (Etat, élus, Parquet, avocats, forces de police, huissiers, services de communication, bailleurs et services sociaux)

#### ***Actions de l'État après le jugement pour en faciliter l'application***

#### **Action n°5 : Renforcement de l'action de l'État sur la liquidation des astreintes**

Réunion de travail entre l'ordonnateur et le comptable public : DDTM et DRFIP afin d'améliorer l'efficacité le recouvrement des astreintes en identifiant d'autres moyens d'actions (en particulier hypothèque des terrains)

#### **●Action n°6 : Mise en œuvre d'une procédure de démolition d'office**

Réunions préparatoires sur le choix du dossier et sur les modalités de l'exécution d'office pour mener à bien une démolition pouvant servir d'exemple

#### **Prochaines étapes...**

Cycle de réunions techniques avec vos équipes en charge de la police de l'urbanisme

Une réunion par arrondissement du département

6 dates fixées entre la mi-octobre et la fin de l'année



