



**Procès-verbal
Conseil Municipal du 11 MARS 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le onze du mois de mars, 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

05 mars 2025

Présents (15) :

M. BERNADET Alain, Maire.
Mme Magali LE LAGADEC, M. DULUC Gérard, Mme GAURY Angélique, Adjointes,
M. FIEVET Rudy, M. MAINET Aurélien, Mme ARQUEY Patricia, Mme CHARDONNET Fabienne, M. ORGET Julien, M. EMMANUEL-EMILE Juliot, Mme SYNAKIEWICZ-BYRNES Julie, Mme AURAIN Christiane, Mme PERUZZA Carole, M. MEUNIÉ Jean-Christophe, Mme CHAUDERON Catherine.

Pouvoirs (01) :

Mme Catherine BANOS a donné pouvoir à M. Gérard DULUC.

Excusé (04) :

Mme BANOS Catherine, Adjointe.
Mme POINSTAUD Aurélie, Mme BERTRAND Nathalie, M. DEYRIARD Cédric. Conseillers Municipaux.

Absent (0)

Secrétaire de séance

M. Jean-Christophe MEUNIE

Auxiliaire :

Mme Valérie BONNET

Ordre du jour :

0. Compte rendu de la réunion du 11 février 2025 ;
1. Permis de louer – périmètre d'application convention CAF ;
2. Lotissement Vitalmerle – prix vente des lots ;
3. Logement communal n° 80 route de Gascogne ;
4. Décisions prises par le maire dans le cadre de ses délégations ;
5. Orientations budgétaires 2025 ;
6. Communications du Maire ;
7. Rapport des commissions ;
8. Rapport des délégués ;
9. Divers ;
10. Questions diverses.

0. Compte rendu de la réunion du conseil municipal du 11 mars 2024

Le compte rendu de la réunion du 11 février 2024 fera l'objet d'une modification du point 3 : exonération taxe foncière sur les propriétés non bâties, intégrer les résultats du vote soit : 9 pour +2 pouvoirs et 4 absentes + 1 pouvoirs.

1. Permis de louer – périmètre d'application

Vu la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.635-1 et suivants,

Considérant la nécessité de lutter contre l'habitat indigne sur le territoire, il est décidé :

Considérant la délibération n° 2024 – 38 délégations de la mise en œuvre et du suivi du permis de louer aux communes par la CDC du Sud-Gironde ;

- De mettre en place un dispositif de permis de louer sur le périmètre cité ci-dessous :

♣ Route de Gascogne

♣ Rue Casquit

♣ Rue Fournier

♣ Hameau des vergers

♣ Quartier de l'église

♣ Mouchac

♣ Route du bas

♣ du n°1 au n°28 Rue de Cariot

♣ Rue Dussillon

- De soumettre la mise en location à une autorisation préalable pour toute nouvelle location ;
- De fixer la durée d'application à six ans ;
- De signer la convention d'habilitation et de partenariat avec la Caisse d'allocations familiales de la Gironde ;
- De faire appliquer cette décision à compter du 01 mai 2025 ;
- D'autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

2. Lotissement Vitalmerle – prix de vente des lots

Les travaux de viabilisation du lotissement communal Vitalmerle sont en voie d'achèvement.

Il convient donc de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation, puisque le lot n° 4 est déjà réservé et un sous seing sera signé courant du mois d'avril.

Le Conseil Municipal décide de fixer un prix de vente des terrains – (lotissement vitalmerle) identique pour les quatre lots :

- 125.00 € H.T le m²
- Lot 1 : 725 m² soit 90 625.00 € HT
- Lot 2 : 692 m² soit 86 500.00 € HT
- Lot 3 : 659 m² soit 82 375.00 € HT
- Lot 4 : 626 m² soit 78 250.00 € HT
- D'autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

03. Lotissement Vitalmerle prix de vente du lot n° 4

Conformément à la délibération n° 2025-07, M. le Maire indique

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2241-1,

Considérant la volonté de la Commune de favoriser l'accès à la propriété et de dynamiser le territoire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide :

- De fixer un prix de vente pour le lot n° 04 – (lotissement Vitalmerle) à :
- 125.00 € H.T le m² pour une superficie de 626 m²
- D'autoriser M. le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

04. Admission non valeurs – créances irrécouvrables

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire expose que le service de gestion comptable de la Réole a adressé un état de titres irrécouvrables portant sur les années 2019, 2020, 2021, 2023 relatifs à des créances (services restaurant scolaire) qui n'ont pas pu être recouvrés au terme du processus de poursuites s'avérant infructueux pour un montant total de 1876.54 €.

Le conseil municipal est invité à :

- Admettre en non-valeur les titres de recettes pour les années 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 pour un montant total de 1876.54 €.

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Admet les admissions en non valeurs pour les années énumérées ci-dessus.

- Autorise M. le Maire à signer les pièces correspondantes

05. Demande subvention au titre de la DETR 2025 – travaux RD N° 19

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune souhaite réaliser des travaux de sécurisation de la Départementale n°19.

Ce projet répond aux critères d'éligibilité de la Dotation d'équipement des territoires ruraux et vise à la sécurité de cette voie, axe fréquenté par les automobilistes présentant des zones accidentogènes, mauvaise visibilité, vitesse excessives etc..

Afin d'améliorer la sécurité des usagers, la commune prévoit la réalisation des travaux suivants :

- Création d'une chicane
- Mise en place de signalétique

Le plan de financement prévisionnel est établi comme suit :

Montant du projet HT : 57 037.00 €

Subvention sollicitée au titre de la DETR : 17 111.11 €

Autofinancement : 48 933.29 €

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le projet de sécurisation de la RD n° 19
- De solliciter une subvention au titre de la DETR pour un montant de 17 111.11 €
- D'autoriser le Maire à déposer la demande de subvention au titre de la DETR, auprès des services de l'Etat et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet.

06. Demande subvention au titre de la DETR 2025 - Travaux rénovation city stade

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune souhaite réaliser des travaux de rénovation du city stade.

Ce projet répond aux critères d'éligibilité de la Dotation d'équipement des territoires ruraux et vise à améliorer la qualité et la sécurité de la structure par les usagers.

Le plan de financement prévisionnel est établi comme suit :

Montant du projet HT : 26 532.00 €

Subvention sollicitée au titre de la DETR : 9286.20 €

Autofinancement : 22 552.20 €

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le projet de rénovation du city stade
- De solliciter une subvention au titre de la DETR pour un montant de 9286.20 €
- D'autoriser le Maire à déposer la demande de subvention au titre de la DETR, auprès des services de l'Etat et à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet.

07. Décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations

DIA 33438 25 A0002 :

Bien : bâtiment à usage de dépôt sur un terrain de 1969 m²

Adresse : 2, Bis chemin de Bergea 33490 SAINT MAIXANT (parcelle AI n° 19)

Prix : 162 000.00 €

08. Rapport des délégués

Commission technique

Rapporteur Gérard DULUC

Sommaire

1. Point sur les gros chantiers
2. Vente de la balayeuse
3. Schéma Directeur Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP)
4. Etablissement Recevant du Public (ERP)
5. Travaux divers

1- Point sur les gros chantiers :

Lotissement VITALMERLE :

Quelques travaux de mise à la côte des terrains doivent être réalisés.

Eglise : Pose du vitrail effectuée.

Sécurisation Rue du Viaduc :

Une DICT va être effectuée avant de poser, sur le côté impair, les panneaux et de tracer une ligne jaune.

Garantie décennale VV :

Mme Bonnet a envoyé un courrier à EIFFAGE pour la MO de la garantie décennale au sujet des dégradations de la piste cyclable (crevasses nombreuses et profondes sur l'enrobé).

2- Vente de la balayeuse :

La balayeuse a été mise en vente aux enchères sur le site AGORASTORE au prix de 2 000 €.

Elle a été vendue 3 254 €.

3- SDGEP :

Suite aux relevés de la 1^{ère} phase, la société SUEZ a demandé un avenant au contrat initial.

En effet, les linéaires des réseaux ainsi que les ouvrages de rétention initialement prévus sont largement dépassés.

Cette augmentation de linéaire a impliqué une charge supplémentaire de travail sur le terrain, ce qui a une incidence sur la suite de l'étude à réaliser, c'est pourquoi SUEZ a demandé un avenant de 11 345 € HT (+29.7% du marché initial).

Cela porte le total de l'opération à 59 526 € (49 605 € HT). Ayant déjà obtenu une subvention de 19 360 € sur le montant initial HT, notre SG va demander une modification à la hausse de la subvention de 11 345 €.

La prochaine réunion est prévue le 24/03 à 10h00.

4- ERP :

La Sous-Commission Départementale d'Accessibilité a émis un avis défavorable à nos 5 demandes dérogations concernant le cycle 3 en arguant que la disproportion financière de la mise en accessibilité de l'établissement n'était pas démontrée et que d'autre part, nous ne proposons pas une alternative pour rendre ce service accessible.

Une réponse a été envoyée ce matin en donnant les arguments justifiant ces demandes de dérogations et en proposant une alternative.

D'autre part, concernant tous les autres bâtiments, les demandes de dérogations réglementaires ont été envoyées avec les justificatifs demandés (photos).

5- Travaux divers :

- Nettoyage du dépôt du cimetière et brûlage du bois en décomposition – 3 jours de travail à 4
- Boucher les trous du chemin des Acacias et de la rue des Jésuites
- Recoller solin SdF
- Petits travaux à l'intérieur de la SdF : réglage porte – remplacement rideaux douches – remplacer éclairage extérieur AR – mise à la terre de prises
- Formation d'un agent (pièges frelons)
- Nettoyage escaliers POSTE/SG/MAIRIE
- Déplacement à YVRAC pour récupérer un extincteur chez Chronofeu
- Révision et vidange de tous les engins espaces verts avant reprise de la tonte

- 2 agents en formation GRDF à La Teste de Buch
- Finition peinture vestiaires ateliers
- Traçage des lignes blanches et de la ligne « arrivée » sur l'allée en enrobé d'accès à la cour maternelle
- Nettoyage de tous les jeux Ecole et espace public
- Nettoyage des grilles du pluvial Ecole
- Nettoyage complet de l'Ecole
- Couper les arbres morts à l'Astouret
- Pose d'un nouveau verrou sur la porte « compostage » du dépôt
- Implanter poteaux bois sur parking Gravière
- Implanter poteaux bois sur espaces verts parking Magni
- Nettoyage des grilles du pluvial : Hameau des Vergers et lot Cerisiers
- Nettoyage des hottes cantines et salle des fêtes par société AIR SN
- Rebouchage des trous sur la digue
- Nettoyage des trappes de la digue
- Remplacement des distributeurs de savon et de papiers avec la société ELIPRO
- Petits travaux de maçonnerie sur l'emplacement des batardeaux ST Maixant/Verdelais
- Pose du panneau Salle des fêtes
- Ramassage des papiers sur la commune

09. COMMUNICATION DU MAIRE

- 13.02 – COPIL CVLV avec Angélique GAURY et Patricia ARQUEY
- 15.02 – Assemblée Générale CECAO avec Angélique GAURY
- 16.02 - Centenaire Mme BALANS avec Angélique GAURY
- 17.02 – SIA Verdelais réunion publique extension assainissement
- 24.02 – SIAEP avec Gérard DULUC (regroupement syndicat de Loupiac à Saint Macaire)
- 25.02 – Réunion commission finances à la mairie
- 01.03 – Mariage THAVARD/MUNOZ
- 03.03 – Reçu M. COUTY et Mme CHEDDAD (chien catégorie)
- 04.03 – Reçu M. et Mme DIONIS (réserve citoyenne)
- 05.03 – Reçu M. FAURE problème voisinage envoyé vers conciliateur
- 07.03 – SICTOM M. Clément CHAIGNAUD avec Julien ORGET
- 10.03 – pacs M. BERTRAND/MME CONCORDIA
- 11.03 – Réunion vélo route à Podensac

10. Questions diverses

Monsieur le Maire indique que nous avons reçu de l'Association « Libre Vue » une proposition d'achat de tableau « Blessures de Femmes » qui pourrait servir de support pédagogique dans le contexte scolaire et aussi de participer aux actions de prévention menées sur le territoire. Ce sujet sera débattu en réunion CCAS.

Magali LE LAGADEC indique que deux personnes ont été relogées aux chalets d'urgence.

Réunion CCAS pour le vote du budget primitif – le 10 avril 2025

Angélique GAURY précise que la commission animation se réunira prochainement pour examiner les dossiers de demandes de subventions 2025.

Jean-Christophe MEUNIE demande si l'agent qui était concerné par les différents matériaux entreposés au cimetière a repris le travail ?

Christiane AURAIN dit que des pigeons rentrent dans l'église du côté abside.

Julien ORGET indique que Sébastien PEDEBIBEN a signalé des abeilles au rond-point de la noze au pieds du Christ.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H40

**Le Maire,
M. Alain BERNADET**

**Le Secrétaire de séance
Mme Julie SYNAKIEWICZ-BYRNES**