

**Procès-verbal du conseil municipal
du 30 septembre 2024 à 18 heures 00**

Date de Convocation : 20 septembre 2024

Présent(e)s : Célia MONSEIGNE, **Maire.**

Mickaël COURSEAUX
Véronique LAVAUD
Michel ARNAUD
Hélène RICHEL
Stéphane PINSTON
Laurence PÉROU
Marie-Claire BORRELLY
Georges MIEYEVILLE

Adjoints.

Joëlle PICAUD
Michel VILATTE
Pascale AYMAT
Thierry TOURNADE
Michaël CHAMARD
Daniel THEBAULT
Sarah GACHET
Laure PENICHON
Sandrine HERNANDEZ
Yann LUPRICE
Nathalie DE CHECCHI
Georges BELMONTE
Arnaud BOBET
Olivier FAMEL
Vincent CHARRIER

Conseillers.

Sont excusé(e)s avec procuration : Vincent POUX
Florion GUILLAUD
Jean-Louis TABUSTEAU
Caroline CLEDAT
Mathieu CAILLAUD
Julie COLIN
Catherine JARRY-CHADOIN
Dominique MESTREGUILHEM

Est absente : Déborah Marie MARTIN

Secrétaire de séance : Michel ARNAUD

Madame le maire ouvre la séance à 18 heures 00.

Mme MONSEIGNE : Bonsoir, chers collègues, bonsoir aux correspondants de presse qui sont là ce soir, à notre concitoyen présent dans le public. Je remercie les services aussi de leur présence et d'avoir préparé les dossiers de ce conseil municipal qui est aujourd'hui organisé à une heure un petit peu inhabituelle, mais comme il y avait le compte rendu d'activités de Bois Milon, plus le projet d'aménagement de développement durable du PLU, on s'est dit que si on voulait avoir un peu de temps et ne pas finir trop tard, on allait avancer le conseil municipal d'une demi-heure, donc je pense qu'il y a des collègues qui vont nous rejoindre. Je vais remercier et saluer la présence de M. DE KERDREL et de M. LEMAIGRE qui représentent CM-CIC, l'aménageur de Bois Milon. Après, ils céderont leur place à Mme CASAMAYOR et son collaborateur du bureau d'études Cittanova pour le PADD.

Peut-être que cela va laisser le temps à nos collègues d'arriver. Ce n'est pas dans mes habitudes d'avoir des propos liminaires de portée politique nationale, mais là, je voudrais répondre à une accusation qui a été portée par l'ex-ministre des Finances, M. Bruno LE MAIRE qui a accusé les collectivités locales d'être responsables du déficit budgétaire de l'État. D'abord, dire à monsieur l'ex-ministre que ce n'est pas beau d'accuser les autres et de ne pas assumer ses responsabilités. En mars 2023, l'INSEE annonçait que le déficit public de l'année allait s'élever à 5,5 % du PIB, soit 150 milliards d'euros alors que Bercy soutenait que ce serait 4,9 %. L'INSEE ne s'était pas trompé. Le dérapage annoncé s'est bien élevé à plus de 30 milliards d'euros. Comment s'explique ce dérapage, toujours selon l'INSEE ? Par l'effondrement des recettes fiscales : -13 milliards d'euros d'impôt sur les sociétés, -9 milliards d'euros de TVA, -2 milliards d'euros d'impôt sur le revenu. Alors que le PIB français a augmenté de 101 milliards d'euros environ entre 2018 et 2023, que les dépenses de l'État ont progressé d'à peu près le même montant (100 milliards d'euros), les recettes de l'État ont progressé de seulement 10,8 milliards d'euros, soit 10 fois moins. M. LE MAIRE, ce ne sont pas les collectivités locales qui sont responsables du déficit budgétaire de l'État. Les collectivités locales, je pense que tout le monde le sait ici, peuvent s'endetter dans une certaine limite, mais elles ne peuvent pas avoir de compte déficitaire. Quand l'endettement dépasse les limites, les collectivités sont mises sous tutelle. La note du Trésor indique que les collectivités locales, tous niveaux confondus, ont augmenté leurs dépenses de 5 milliards d'euros. Dans ces 5 milliards, il y a toutes les dépenses que les collectivités font à la place de l'État, par exemple, la construction d'EPHAD, la construction d'équipements publics, de réseaux de fibre, la création de logements sociaux de moins en moins subventionnée, toutes les dépenses imposées par l'État aussi (nouvelles dépenses : la gestion des rivières, la lutte contre les inondations, le financement du fonctionnement des maisons France Services ou des agences postales, qui, bientôt, seront à la charge complète des communes) et toutes les charges transférées par l'État qui ne sont pas compensées, par exemple pour le Département, le versement de l'APA ou du RSA.

En 2023, la mission WOERTH à qui on avait confié une mission sur les relations entre les collectivités locales et l'État avait noté, dans son rapport écrit, les améliorations substantielles dans la qualité des services publics amenées par les collectivités locales. M. LE MAIRE devrait savoir qu'une grande partie de la croissance, en France, provient des investissements publics et notamment ceux des collectivités locales. Les investissements des collectivités locales représentent 64 % de l'investissement public en 2022. Il y a surtout dans ces investissements locaux des investissements liés à la transition écologique : +44 % d'investissements liés à la transition écologique par les collectivités locales entre 2017 et 2022 selon le rapport de la banque postale. Sans les collectivités locales, jamais la France n'approchera son objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Nous aurons tout à l'heure à délibérer sur la révision du tableau des AP/CP que Mickaël présentera et nous pourrions constater que les investissements de la commune sont liés à l'adaptation du cadre urbain et du cadre de vie d'une commune qui a aujourd'hui 13 000 habitants et qui fait face au défi du réchauffement climatique. Nous avons bien compris dans les discours du nouveau gouvernement que l'État s'attaquerait au déficit par la dépense et que les collectivités seraient une nouvelle fois mises à contribution. Mais quand les collectivités n'investiront plus, quand les collectivités ne compenseront plus l'abandon des services publics d'État, alors, la situation économique et sociale risque d'être encore plus grave qu'elle ne l'est aujourd'hui. On verra bien et on prend acte aujourd'hui. Je pense que ça a été insupportable pour tous les élus, présidents de collectivités locales, maires, de s'entendre reprocher les dérapages budgétaires de l'État qui s'enferme dans sa doctrine antifiscale. On verra bien comment l'avenir sera fait. C'était les propos liminaires du maire. M. FAMEL, je pense qu'il n'y a pas et ce n'est pas à l'ordre du jour, mais...

M. FAMEL : Vos propos liminaires, excusez-moi, c'est juste pour vous rafraîchir la mémoire, à l'avant-dernier conseil municipal (parce que le dernier, je n'étais pas présent), vous aviez déjà un discours sur la politique nationale

et je vois que vous êtes parfaitement informée, puisque le discours de politique générale a lieu demain et vous avez déjà les informations.

Mme MONSEIGNE : Eh voilà ! Merci ! De toute façon, je pense que tous les maires de France savent à quelle sauce ils vont être mangés. Il n'y aura pas de surprise demain. Après, les ministres pourraient s'exonérer de faire des reproches aux collectivités locales et se concentrer sur les affaires de l'État.

Juste, autre petite information avant que j'oublie : la majorité municipale, en tout cas, on le soumettra en conseil municipal, va débaptiser la rue Henri Grouès, dit Abbé Pierre avant la fin de l'année. Je pense que c'est le minimum qu'on puisse faire face à ce scandale qui était absolument inimaginable, en tout cas, pour moi, mais c'est la preuve que l'humain est toujours plein de surprises, souvent plus mauvaises les unes que les autres. Cela a laissé le temps à Laure d'arriver, bonsoir.

Juste pour préciser que ce soir, Vincent POUX est excusé, est absent et il a donné pouvoir à Stéphane PINSTON ; Florion GUILLAUD est excusé et a donné pouvoir à Sarah GACHET ; Jean-Louis TABUSTEAU est excusé et a donné pouvoir à Mickaël COURSEAU ; Caroline CLEDAT est excusée et a donné pouvoir à Hélène RICHET ; Mathieu CAILLAUD est excusé et a donné pouvoir à Michel VILATTE ; Julie COLIN est excusée et a donné pouvoir à Pascale AYMAT ; Catherine JARRY-CHADOIN est excusée, elle a une bonne raison, elle est loin, a donné pouvoir à Marie-Claire BORRELLY et Dominique MESTREGUILHEM est excusé et a donné pouvoir à Michel ARNAUD. Est-ce que Mme MARTIN a donné... ? Non. Merci de votre présence.

Il faut désigner un secrétaire de séance. Comme on a l'habitude d'avoir une alternance, je crois que la dernière fois, c'était Caroline. Je vais vous proposer Michel ARNAUD s'il accepte ? Merci, Michel.

Premier point de l'ordre du jour avant de laisser la parole à CM-CIC pour le rapport d'activités : est-ce qu'il y a des observations ou des remarques sur le PV du dernier conseil municipal du 08 juillet 2024 ? Pas de remarques ? Pas d'observations ? Je vous propose de le soumettre au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. Le PV est adopté.

Le procès-verbal du conseil municipal du 08 juillet 2024 mis aux voix est adopté à l'unanimité.

Dossier n° 87 -2024 – ZAC de Bois Milon – Compte rendu d'activités à la collectivité (CRAC 2023) (Rapporteurs : M. DE KERDREL et M. LEMAIGRE)
--

Après avoir pris connaissance du compte-rendu d'Activités 2023 de la SARL Le Bois Milon, relatif aux conditions de réalisation de l'opération – ZAC de Bois Milon – sur l'année 2023 et les prévisions pour l'année 2024, établi conformément aux dispositions de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme et comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées.

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré :

- d'approuver le compte-rendu d'activités à la collectivité (CRAC) 2023 présenté par la SARL Le Bois Milon.

Mme MONSEIGNE : Je vais laisser la parole et je vais vous donner le micro. Comme chaque année, l'aménageur, M. DE KERDREL vient faire le rapport d'activités de l'année 2023. Je vais vous laisser la parole, M. DE KERDREL et après, on aura un échange. Il faut que vous appuyiez sur le bouton. Voilà, vous l'avez.

M. DE KERDREL : Merci, madame le maire. Bonsoir, madame le maire, les membres du conseil municipal. Merci pour votre accueil. En effet, tous les ans c'est maintenant un exercice routinier, mais auquel on a l'habitude. En tout cas, on a plaisir à venir vous rendre compte de l'activité réalisée au niveau de l'aménagement de la zone de Bois Milon. Ce soir, on a un changement, c'est l'arrivée d'Hervé LEMAIGRE qui prend la suite d'Élisa MERY. Vous ne l'avez peut-être pas remarqué. En tout cas, on la salue et on lui souhaite bonne chance pour la suite. Elle est partie pour d'autres aventures. C'est Hervé LEMAIGRE qui va prendre sa suite.

Quelques propos rapides : l'objectif, c'est de venir vous rendre compte comptablement, donc de manière objective de ce qu'on a réalisé en 2023. On vient objectiver nos activités à travers ce rapport comptable. Ce qu'on peut voir, pour faire un petit peu écho aux propos liminaires de madame le maire, c'est qu'en effet, nous, on est dans ce contexte de « poli-crise ». On s'en rend compte et c'est en train de se traduire comptablement. Je rappelle que sur cette concession d'aménagement, il n'y a pas de participation de la collectivité au budget de l'opération et on verse une participation de l'aménagement à la collectivité pour le financement d'équipements publics. On verra les chiffres tout à l'heure, mais ils s'établissent quand même autour de 1,5 million d'euros, donc ce n'est pas rien. On tient et on maîtrise ce projet année par année, en coopération avec l'équipe municipale. En effet, tout n'est pas parfait. On continue année après année d'améliorer le projet pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune. Par rapport à cette crise, on voit un fort ralentissement de la commercialisation. On la diminue d'environ 50 %. On doit aussi nous créer et se faire des marges de manœuvre pour continuer de proposer une offre immobilière qui soit accessible pour les habitants et la population qui vient habiter sur Saint-André-de-Cubzac, parce qu'on va continuer de vendre des terrains et d'accueillir des familles qui font leur projet à Saint-André-de-Cubzac. On voit qu'il y a aussi une augmentation des dépenses. On parlait de crise financière, d'augmentation des taux, on le voit aussi, nous, parce qu'on emprunte aussi pour faire ce projet-là, on le porte financièrement. L'augmentation aussi des coûts de travaux à travers des actualisations, des révisions de prix. Ça aussi, ça se traduit dans les chiffres. Nous en tout cas, on est organisés aujourd'hui budgétairement pour poursuivre cet aménagement qui est structurant pour la commune et on est déterminés à poursuivre. Je laisse la parole à mon collègue Hervé.

M. LEMAIGRE : Messieurs, mesdames, madame le maire, bonsoir. Je suis Hervé LEMAIGRE. Je remplace Élisa MERY depuis peu, qui est partie vers de nouvelles aventures. Ça fait 18 ans que je travaille au sein de Crédit Mutuel aménagement foncier. Je dirais même que j'ai un peu contribué à la ZAC de Bois Milon, puisque j'étais au tout début, à l'initialisation du projet, il y a 15 ans maintenant. Une fois l'opération lancée, ce sont mes collègues de l'agence de Bordeaux qui ont repris le flambeau. Aujourd'hui, on me demande de revenir travailler avec plaisir sur ce beau projet.

La ZAC de Bois Milon, petit rappel rapidement : c'est 579 logements comme objectif avec une répartition en quatre tranches. Vous pouvez voir ça sur l'écran. Aujourd'hui, on a une tranche 1 réalisée et rétrocédée, une tranche 2 en cours de finition et une tranche 3 lancée au niveau travaux provisoires.

L'objectif de la ZAC de Bois Milon, c'est de réaliser un quartier en continuité avec l'existant, inscrire cette opération dans son environnement naturel et tenter de la valoriser au mieux, créer un quartier qui favorise le lien social et donner une identité au quartier par des plantations et un aménagement du paysage et des espaces publics.

Cela se répartit en deux phases. On a d'abord la présentation des dépenses et ensuite, la présentation des recettes.

Pour ce qui concerne les dépenses, il y a tout d'abord la partie foncière. Je rappelle que là, on fait un compte rendu, donc c'est tardif, donc ça fait bizarre, mais c'est le compte rendu de l'année passée, donc c'est bien l'année 2023. Au cours de l'année 2023, nous n'avons pas acheté de foncier, puisque les tranches 2 et 3 étaient déjà engagées.

En ce qui concerne la participation financière, selon l'accord que nous avons avec la collectivité au titre du traité de concession, cette participation financière, c'est un montant global, donc le directeur Mathieu DE KERDREL a rappelé tout à l'heure les montants. On est autour de 1,5 million d'euros. C'est proportionné en fonction des permis de construire délivrés. Sur l'année 2022, on a versé quasiment 67 000 euros. Il y a eu un petit rappel aussi au titre de l'année 2021, puisqu'on n'avait pas eu tous les éléments au cours de l'année 2022. C'était équivalent à la délivrance de 32 permis de construire purgés, ce qui représente une participation de 164 000 euros.

En ce qui concerne les travaux, on a dépensé 633 600 euros pour ce qui concerne la réalisation des travaux définitifs de la tranche 2, puisque je le rappelle, on travaille en deux phases, une phase provisoire où on aménage, donc on viabilise les terrains, on met un tapis d'enrobé provisoire et on laisse les constructions se réaliser et une fois que 80 % au moins, des constructions sont achevées sur une tranche, on revient faire les travaux de finition, c'est-à-dire les trottoirs, l'enrobé définitif, l'éclairage public et les espaces verts. À ce jour, nous avons réalisé sur la tranche 2 la voirie, les éclairages publics, la mise en service des containers enterrés et la signalétique. Prochainement, interviendront les travaux d'espaces verts pour complètement terminer la tranche 2.

Sur la tranche 3, au titre de l'année 2023, on a réalisé les travaux provisoires. Ça commence aussi par un nettoyage du secteur, l'installation des réseaux, des aménagements hydrauliques et la voirie primaire, tout ça pour un montant de 576 000 euros environ. Vous avez les photos pour illustrer la réalisation des travaux qu'on a pu réaliser.

Sur la tranche 2, en termes d'aménagement particulier, on a réalisé des murets techniques pour 11 500 euros. On a également continué à entretenir les espaces verts à la fois sur la tranche 2 et sur la tranche 3, donc 11 000 euros d'un côté et 24 000 euros de l'autre environ.

Le planning travaux, comme je vous le disais tout à l'heure, pour ce qui concerne la tranche 2, les aménagements d'espaces verts sont programmés, donc ils devraient intervenir d'ici un mois, sur le mois de novembre à peu près, l'objectif étant ensuite d'enchaîner par la rétrocession de la tranche 2.

Pour la tranche 3, compte tenu de la conjoncture et des ventes qui sont très ternes on va dire, on s'oriente vers une réalisation de travaux définitifs 2025 ou 2026. Il y a un petit frémissement actuellement qui laisse un peu plus d'espoir que les quelques mois qu'on vient de passer qui étaient un peu compliqués. Nous verrons ça au fur et à mesure des mois qui vont passer.

Sur la tranche 2, bien évidemment, à côté des travaux, on a aussi des honoraires à payer, puisqu'on s'entoure d'une équipe. Nous, on est juste le chef d'orchestre et on a une équipe de maîtrise d'œuvre avec un architecte, un géomètre, un bureau d'étude VRD, un coordinateur SPS, etc. Sur l'année, nous avons dépensé une somme de 94 000 euros environ.

M. DE KERDREL : Qui concerne aussi la tranche 3.

M. LEMAIGRE : Il y a aussi la tranche 3. Quand je dis 94 000 euros, c'est sur le total, tranche 2 et tranche 3, je vous affiche les différentes dépenses. On a également mis en place, ça c'est une expérience qu'on a lancée à l'échelon national entre guillemets, puisque Crédit Mutuel Aménagement foncier a 14 agences en France, donc actuellement, on s'entoure d'organismes qui sont spécialisés dans la collecte de déchets de chantier. C'est une obligation pour les constructeurs, mais on a souhaité centraliser ça, donc on a pris un accord avec Tri N Collect qui est un organisme à l'échelon national qui nous aide et qui met à disposition, dans le cadre d'un accord qu'on avait avec eux, des big bags de façon à ce que chaque constructeur, acquéreur puisse déposer dans chacun des big bags les déchets de chantier. On ne parle pas de déchets ménagers. Là, on parle bien de déchets de chantier. Évidemment, ça représente un coût, mais on a souhaité que ça se passe au mieux possible à ce niveau, donc c'est une mesure dans le sens écologique du terme.

La publicité également, puisqu'on a besoin de se faire connaître et de dire qu'on veut vendre, parce qu'on est dans une période un peu particulière. On a dépensé à peu près 10 000 euros.

M. DE KERDREL : Petite précision sur la publicité : on va aller un peu plus loin cette année, on va faire un affichage en gare, donc en gare de Saint-André-de-Cubzac par rapport à notre offre de terrains à bâtir et aussi en gare de Bordeaux, parce qu'on voit que sur Saint-André-de-Cubzac, on n'a pas mal de métropolitains qui viennent s'installer sur Bois Milon et qui prennent le train tous les jours. On espère que ça va nous aider et on vérifiera si c'est bien la cible à laquelle on pense, qui fonctionne.

M. LEMAIGRE : Ensuite, une partie des dépenses aussi sont représentées par les honoraires de gestion, c'est-à-dire ce qu'ils nous paient, le temps qu'on passe pour travailler à la fois sur la tranche 2, la tranche 3 et au développement aussi de la future tranche 4. On a touché environ 70 000 euros pour cette activité sur l'année 2023. On a des honoraires de commercialisation, puisqu'à chaque fois qu'on vend, on touche une rémunération et il y a

également des frais financiers (c'est ce que disait Mathieu tout à l'heure). Bien entendu, aujourd'hui, la banque nous prête à des coûts un peu plus importants qu'auparavant, plus les ventes qui mettent plus de temps, ça représente des coûts financiers qu'on doit intégrer dans notre bilan.

En recettes, on a vendu 13 terrains sur la tranche 2 et sur la tranche 3, ce qui représente une recette de 1,110 million d'euros environ. Des recettes complémentaires aussi à hauteur de 63 000 euros : ce sont des remboursements des concessionnaires, des remboursements d'intérêts financiers.

Au niveau de la commercialisation, on voulait vous faire un petit point également. Sur la tranche 2, au 31/12/2023, on avait encore deux terrains à vendre. Depuis, on peut dire qu'on a signé un terrain, le numéro 91 et le 135 est en cours de négociation aujourd'hui, bien avancée. On espère que ça va aboutir. Ce qui nous permettrait de solder complètement l'opération de la tranche 2 en matière de lots à vendre.

La tranche 3 est en cours de commercialisation. Au 31/12/2023, on en avait 7 vendus, 23 réservés ou disponibles.

M. DE KERDREL : Ça n'a pas beaucoup bougé.

M. LEMAIGRE : Voilà, on va dire : état stationnaire. On espère que ça va s'améliorer dans les mois à venir. Donc là, on a souhaité vous présenter sur la colonne de droite, ce qui est entouré en rouge, c'est le résumé de tout ce qu'on vient de vous dire, avec des évolutions budgétaires notamment sur la gestion hydraulique sur la tranche 3 qui représente 8 300 euros de plus, des études, une actualisation du marché du paysagiste et des études complémentaires pour 44 000 euros, des aléas. Forcément, tous ces compléments de charges auxquels on doit faire face, on a une ligne qui s'appelle « aléas » sur laquelle on peut puiser, mais on ne va pas pouvoir puiser indéfiniment, donc on espère que les ventes vont repartir. Pour améliorer la commercialisation, on a provisionné un petit peu d'argent à hauteur de 90 000 euros pour faire des remises de prix sur les terrains à bâtir. Et puis, comme on vous le disait tout à l'heure, la hausse des taux de crédit qui nous plombe un peu les frais financiers à hauteur de +100 000 euros à peu près. Sur les recettes, c'est rapide. Il y a juste le remboursement des concessionnaires autour de 12 700 euros.

Voilà, on a fait le tour de la question, donc si vous avez des observations ou des questions à poser, on se tient à votre disposition.

Mme MONSEIGNE : Merci, M. LEMAIGRE et M. DE KERDREL pour cette présentation. Juste rappeler qu'aujourd'hui, 70 % des habitations, en tout cas, des logements, ont été créés. C'est pratiquement 70 % du programme en 10 ans. Effectivement, aujourd'hui, de toute façon, l'activité immobilière, on voit qu'elle se tasse. On constate la baisse des droits de mutation. Toutes les collectivités locales, je pense qu'il n'y a pas un endroit en France où il n'y a pas de baisse des droits de mutation souvent de l'ordre de 20 %, ce qui est important. Après, ça ne dépendra pas de nous. Après, c'était un projet au long cours de toute façon, donc là, aujourd'hui, ça a démarré très vite quand même, donc là, il y a un plateau, mais il n'y a pas de raison pour qu'à un moment donné (les gens ont besoin de se loger) les conditions ne soient pas réunies pour qu'on puisse avancer dans ce programme de réalisation de la ZAC de Bois Milon. Vous vouliez rajouter quelque chose, M. DE KERDREL ?

M. DE KERDREL : Non, non, du tout, mais c'est vrai que ce n'est pas pour aggraver la situation et noircir le tableau, mais c'est vrai que nous, on remarque que parmi nos confrères aménageurs, lotisseurs, aujourd'hui, il y a des sociétés qui ont déjà mis la clé sous la porte et d'autres qui ne vont pas tarder à la mettre. Aujourd'hui, c'est vrai que travailler avec CM-CIC, c'est aussi vous offrir cette garantie de porter ce projet-là pendant des temps qui sont compliqués en attendant en effet que ça revienne, parce qu'il y a toujours un besoin qui est très fort. On voit qu'on continue d'avoir du contact, de l'intérêt, mais on sent que d'un point de vue financier, les marges de manœuvre chez les ménages se sont fortement réduites.

Mme MONSEIGNE : Merci. M. CHARRIER.

M. CHARRIER : Merci. Madame le maire, chers collègues, messieurs, j'ai quelques petites questions qui me viennent. Déjà, je voulais faire un constat, mais qui, je pense, est partagé par mes collègues, il y a un gros turnover en termes d'habitants sur le quartier et pas seulement au niveau des locataires. Il y a énormément de propriétaires qui vendent leur bien au bout de trois ou quatre ans de présence sur site. Autant, sur le centre-ville ou sur des quartiers un petit peu plus anciens de la commune, je pourrais le comprendre pour toutes les raisons que la municipalité connaît

et le travail qui a été engagé pour remédier à ça, autant, dans un quartier qui est tout neuf et qui a été pensé pour ça, j'ai un peu de mal à l'expliquer. On avait déjà fait ce constat-là l'année dernière et il n'y a visiblement pas eu grand-chose qui a été fait. La fête de Bois Milon qui est tenue une fois par an, ça n'a pas l'air de fédérer outre mesure. Ça, c'était pour un constat.

Maintenant, j'ai deux questions. Vous dites que vous allez mettre en place des publicités à la gare de Saint-André-de-Cubzac. Il me semblerait plus pertinent peut-être de faire des pubs à la gare de Bordeaux, parce que les gens qui sont à Saint-André-de-Cubzac habitent déjà Saint-André-de-Cubzac, donc je ne vois pas bien l'intérêt de faire de la pub pour des terrains à Saint-André-de-Cubzac sur la gare de Saint-André-de-Cubzac. Peut-être, par contre, que faire de la pub pour des terrains à Saint-André-de-Cubzac à la gare de Bordeaux, c'est-à-dire des métropolitains qui cherchent des terrains un peu plus loin, ça me semblerait plus pertinent. Maintenant, il y a peut-être une grille de lecture que je n'ai pas, mais il me semble que c'est quelque chose de plus intéressant. Et vous parlez d'un fort ralentissement en termes d'achat. Là, on peut voir qu'il y a plus de la moitié de la tranche 3 qui n'a pas été vendue et vous avez commencé, visiblement, d'après ce que j'ai cru comprendre, à acheter le foncier de la tranche 4. À un moment donné, si le ralentissement est pérenne dans le temps et que le concept du quartier à maison individuelle tend à se tarir et qu'on part sur un autre paradigme d'aménagement urbain différent que le petit lotissement de maisons individuelles, comment vous allez vous en sortir ? Vous dites que ça commence à tirer un petit peu sur la corde, si on achète des terrains qui ne nous servent pas à grand-chose et qu'on ne peut plus utiliser d'ici de nombreuses années, est-ce que ça a un intérêt ? Je vous remercie.

Mme MONSEIGNE : Je vais laisser M. DE KERDREL répondre aux questions techniques, en tout cas, matérielles et après, je répondrai sur le fond et sur le turnover.

M. DE KERDREL : Merci, avec plaisir. Au niveau du turnover, en effet, nous on n'a pas forcément, aujourd'hui, des données qui nous permettent d'objectiver ce turnover. Ensuite, il faut regarder sur quelle durée, sur quelle temporalité a pu se faire ce turnover. C'est vrai qu'il y avait une période où il y avait un intérêt financier, parce qu'il y avait encore des prix bas, donc peut-être que des habitants ont pu vendre, je ne sais pas, pour faire des affaires, mais ce serait intéressant, en tout cas, de pouvoir l'objectiver. Nous, c'est un sujet qui nous intéresse et c'est un phénomène qu'on relève un petit peu partout.

Ensuite, sur la publicité, je n'ai peut-être pas été assez clair ou trop rapide, mais oui ça va être mis en place sur la gare de Bordeaux. Ce que je disais, c'est que l'on n'a pas mal de nos clients qui sont métropolitains et qui viennent s'installer à Saint-André-de-Cubzac, parce que c'est un lieu de vie qui correspond à leurs attentes : la vie à la campagne, une ville équipée. En effet, il y a un intérêt. Et puis, on est sur un budget qui est accessible pour avoir un terrain avec une maison neuve dans un quartier équipé. On voit que ça fait écho, mais on a aussi des Cubzaguais ou des gens du territoire qui viennent s'installer.

Ensuite, sur le foncier de la tranche 4, on a bien dit qu'en 2023, on n'a pas fait d'acquisitions. Alors bien évidemment, on ne se cache pas derrière notre petit doigt. On est en contact avec les propriétaires concernés de la tranche 4, mais aujourd'hui, en effet, ce n'est pas tout à fait à l'ordre du jour. On est plutôt focalisés pour essayer de terminer du mieux possible ce que l'on a démarré.

Mme MONSEIGNE : D'ailleurs, dans le tableau, il y a effectivement la valeur vénale des terrains de la tranche 4, mais il n'y a aucun acte. Il y a zéro en face, donc ça veut dire qu'il n'y a pas eu d'acquisition. Juste, sur le turnover, mais je ferai vérifier par les services de l'urbanisme, parce qu'on reçoit toutes les DIA, donc on sait quelles sont les maisons qui sont vendues. À mon avis, ce n'est pas là qu'il y en a le plus de vendues. Le turnover n'est pas là. C'est la vie d'aujourd'hui. On est dans un endroit, le travail nous appelle ailleurs, il y a un divorce. Un ménage sur quatre divorce dans les quatre premières années. Ce sont des données nationales, donc ça existe. Après, sur ce programme, c'est pour ça que je suis étonnée qu'il y en ait plus qu'ailleurs, à mon avis, il y en a moins qu'ailleurs, mais comme on a toutes les DIA et qu'on fait un tableau, on pourra vous donner. Ensuite, sur Bois Milon, aujourd'hui, 50 %, voire peut-être même un peu plus, parce qu'on doit presque être à 60 % sont des logements sociaux, puisque c'était 45 % de mixité sociale et que tous les logements sociaux sont livrés. Et alors, là, je parle sous le contrôle de Véronique LAVAUD, je pense que là, il y a zéro turnover et que c'est un vrai souci, parce que là, il y a zéro mobilité. Je ne pense pas que ça soit le quartier où il y ait le plus de turnover, mais on vous donnera les éléments chiffrés.

M. CHARRIER : Juste, pour rétablir la justesse de mon propos, je voudrais remercier M. DE KERDREL. J'avais cru comprendre que vous alliez faire de la pub sur la gare de Saint-André-de-Cubzac, c'est pour ça que j'étais un petit peu

M. DE KERDREL : Les deux !

M. CHARRIER : Mais si vous en faites à Bordeaux, il n'y a pas de mal. Et madame le maire, pour ne pas travestir mon propos, je n'ai pas dit que c'était le quartier où il y en avait le plus. J'ai dit que c'était un quartier où il y en avait et qu'il y en avait certainement plus en centre-ville. Vous m'avez certainement très mal compris.

Mme MONSEIGNE : Je n'avais pas entendu la même chose. M. LUPRICE ; oui, pardon.

M. LEMAIGRE : Excusez-moi. Sur ce sujet de la mutation, je gère deux autres grosses ZAC importantes sur le pays rochelais et royannais. On a constaté exactement ce phénomène également. C'est à l'image de ce qui se passe dans la ville. Les gens profitent de l'embellie immobilière qui a été réalisée sur deux, trois ans et vendent avec une plus-value importante, parce que c'est l'occasion. Ils ont eu le temps de le faire, mais là depuis début 2024, ça s'est largement calmé. On a constaté effectivement ce phénomène. Delà que ça ait eu lieu plus sur la ZAC de Bois Milon que dans le centre-ville, on n'a pas les données, mais en tout cas, je peux vous attester que sur les autres ZAC que je gère, on a ce phénomène-là. C'est le jeu, on va dire. Après, ça nous fait dire qu'on n'est pas assez cher, parce que s'ils arrivent à gagner, c'est que, mais ce n'est pas notre démarche. Nous, l'idée, c'est de vendre au bon prix, au prix du marché, mais à un prix raisonnable pour que les gens qui souhaitent se loger puissent y arriver.

M. CHARRIER : Juste, peut-être une piste, je ne sais pas si c'est possible, mais je sais qu'Euratlantique n'est peut-être pas le bon exemple, parce qu'on est sur une opération d'intérêt national, mais je sais que ça existe dans d'autres opérations, quand on est sur des tarifs avantageux ou dits abordables, il y a des clauses dans les contrats de vente qui stipulent qu'une revente prématurée etc, est interdite ou voilà. Je pense qu'à un moment donné, il va falloir y songer, parce que je vais revenir à la genèse du quartier, c'était que les personnes puissent se loger à moindre coût et pas pour faire de la plus-value, sauf qu'aujourd'hui, moi, je le vois dans ma rue, il y avait peut-être 50 % de propriétaires. Ils y ont vécu un an, ils ont tous revendu, ce ne sont que des investisseurs qui ont racheté et il doit y avoir 90 % de locataires.

Mme MONSEIGNE : On vérifiera ce que vous dites. En tout cas, M. GARANDEAU vient de vérifier, en quatre ans, il y a eu 10 ventes, donc ce n'est pas énormément. Comme le disait M. LEMAIGRE, il y a eu une période où c'était intéressant de vendre pour acheter un autre bien ailleurs. Il y a des gens qui spéculent. Je ne suis pas convaincue que la loi autorise à interdire la vente d'un bien. Je voudrais savoir juridiquement comment c'est possible, mais ça m'étonnerait. Par contre, on peut limiter la plus-value. La loi permet de limiter la plus-value, mais vous n'allez pas empêcher quelqu'un, s'il divorce, de vendre la maison. De toute façon, elle sera vendue.

M. LEMAIGRE : Là aussi, je me permets une petite précision, il y a ce qu'on appelle les clauses anti-spéculatives. On a ça dans certains contrats avec des acquéreurs, mais en général, ça n'est valable que si le logement bénéficie d'une subvention publique. Quand on est en marché privé, on est en France, la terre, le foncier ou l'immobilier, c'est un bien privé et il est extrêmement difficile de contraindre la revente. On s'expose à des attaques au tribunal tout simplement.

Mme MONSEIGNE : Il y avait une question de Yann LUPRICE.

M. LUPRICE : Bonjour à tous. Merci une nouvelle fois de nous présenter ça. J'ai deux questions, la première, c'est : effectivement, j'ai bien compris que vous avez mis en avant votre structure Crédit Mutuel Aménagement foncier et je pense que vous faites appel à des sous-traitants. Moi, je voulais savoir si ces sous-traitants ne sont pas au bord de la faillite, savoir si tout se passe bien, si la relation avec eux se passe bien pour ne pas vous faire planter aussi sur les chantiers, parce que ça peut être désagréable. Savoir comment eux aussi, ils vivent cette conjoncture difficile. Parce que j'imagine que le travail se contracte un peu. Et autre chose, j'ai lu votre conjoncture et en page 3, il y avait : « foncier et travaux » et vous marquez : « les plantations prévues dans les espaces verts ont été revues afin de répondre aux enjeux actuels, notamment d'économie de la ressource en eau ». Je vais peut-être trop dans le détail. Si vous n'avez pas la réponse, je ne vous en voudrai pas, mais je voudrais juste voir un petit peu cette gestion des espaces verts. Vous avez revu ces choses-là, donc c'est juste avoir un peu des précisions sur ce sujet-là.

M. DE KERDREL : M. LUPRICE, avec plaisir, merci pour vos questions. Nous, on fait partie d'un groupe qui est celui du Crédit Mutuel immobilier qui appartient lui-même au Crédit Mutuel à 100 % et comme vous le savez, on est une banque mutualiste et coopérative qui est composée, non pas d'actionnaires, mais de sociétaires, donc déjà, ça change tout. On n'est pas obligés de reverser des dividendes tous les ans et de rassurer nos actionnaires, ce qui fait une énorme différence avec les autres promoteurs et lotisseurs qui ont bien souvent besoin de rassurer leurs actionnaires avec des plans de licenciements. Nous, ce n'est pas notre cas. Ce n'est pas du tout notre cas. Ce n'est pas du tout le choix qui a été fait au niveau de la présidence et de la direction du groupe. Ça a été de dire : « cette crise, on va la passer. Et on doit, par contre, aussi continuer de se former et se tourner vers l'avenir et continuer d'honorer nos contrats ». Nous, on est aujourd'hui aménageurs, donc on est des opérateurs. On est une agence d'opérateurs, donc nous, on ne sous-traite pas cette activité d'aménageur. On va consulter des entreprises pour réaliser des travaux ou alors concevoir les travaux que les entreprises vont réaliser. Pour ça, on consulte et on désigne des entreprises et on vérifie avant de les désigner leur solidité et leur capacité à aller au bout. Bien souvent, sur Bois Milon, ce sont des partenaires de longue date avec qui on a de bonnes relations. Aujourd'hui, il n'y a pas de sujet de casse au niveau entrepreneurial ou de chantiers qui n'iraient pas au bout. Aujourd'hui, ce n'est pas le cas. On ne l'a pas détecté.

Après, en ce qui concerne le choix des végétaux, avant de lancer la commande auprès de notre entreprise d'espaces verts sur la tranche 2, on a vérifié auprès des équipes de la ville si on était sur le bon choix de la palette de végétal et il s'est avéré que par rapport à ce qui a pu être fait auparavant, il y avait matière à faire évoluer nos choix. Là, je n'ai pas le choix des essences en tête. On pourra vous les donner. C'est pour ça qu'il est noté cette évolution au niveau de la note.

M. LUPRICE : Je croyais que c'était une revue à la baisse, mais non, c'est une revue dans la palette.

M. DE KERDREL : L'idée, c'est que ce soit pérenne et on voit qu'il y a un stress hydrique qui est de plus en plus fort, donc on souhaite assurer le coup, d'autant plus que tous les espaces qu'on va réaliser vont être rétrocédés, donc après, ça va être à la collectivité de gérer ça sur le long terme, donc il faut que ce qu'on fasse soit durable.

Mme MONSEIGNE : Merci. M. BOBET.

M. BOBET : Bonsoir. À l'aune de la construction, M. DE KERDREL, de cette tranche supplémentaire, j'avais déjà une petite question, une interrogation d'abord, savoir si vous avez bien pris en compte le dimensionnement des ouvrages d'art concernant les écoulements des eaux dans cette zone-là dans les tranches précédentes. Sur quels documents vous vous êtes appuyés ? Documents, évidemment, que je n'ai pas manqué de récolter. Et puis, surtout si, justement, sur cette tranche nouvelle, vous avez aussi pris en compte le dimensionnement des ouvrages d'art concernant l'écoulement des eaux ? Merci.

M. DE KERDREL : M. BOBET, oui, sur la tranche 2 et sur la tranche 3, on s'inscrit dans le dossier « loi sur l'eau » qui avait été déposé pour pouvoir réaliser nos travaux d'aménagement. Les eaux de la tranche 2 s'écoulent dans le bassin qui est aménagé le long de la voie Joliot-Curie qui est d'ailleurs surdimensionné. Ensuite, sur la tranche 3, il a été fait le choix de mutualiser les ouvrages de régulation avec la canalisation qu'on appelle liaison gare/bassin Timberlay qui a fait l'objet aussi d'un dossier loi sur l'eau déposé par la ville, je crois, en 2022-2023, et qui a fait l'objet de toutes les délivrances et des autorisations de l'État. On a les eaux qui partent sur ce bassin-là. De manière régulée aussi, on a conservé le cours d'eau et un débit naturel qui part en aval par ailleurs.

M. BOBET : Oui, ce n'est pas tant le fait que vous ayez obtenu les autorisations et que vous vous basiez sur les documents que vous avez faits établir. Simplement, sur les préconisations de ces documents, est-ce que vous êtes allé au bout des choses ? C'est une question simple. Est-ce que pour vous, tout est conforme à ce que ces préconisations de ces documents vous ont imposées ?

M. DE KERDREL : Oui !

M. BOBET : Et si tel est le cas pour les tranches passées, est-ce que ce sera le cas aussi pour les tranches à suivre ? C'est une question simple.

M. DE KERDREL : Oui, tout à fait ! On est dans le cadre législatif et dans le cadre des arrêtés qui ont été pris par l'État pour nous permettre de réaliser les travaux et ce sera le cas pour les tranches à venir.

Mme MONSEIGNE : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou d'autres observations ? Non. En tout cas, on va vous remercier M. DE KERDREL, M. LEMAIGRE d'avoir fait cette présentation en conseil municipal. On va changer d'ordinateur. Il y a un petit temps d'adaptation technique.

Pendant que M. DE KERDREL et M. LEMAIGRE sortent, je vais soumettre au vote du conseil municipal le compte rendu d'activités de la ZAC de Bois Milon. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Deux. Je vous remercie. Le compte rendu est adopté. Je vous souhaite un bon retour. Merci à vous. À très bientôt.

La délibération mise aux voix, est adoptée par 30 voix pour et 2 abstentions (MM. BELMONTE, BOBET).

<p>Dossier n° 88-2024 – Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (Rapporteurs : Mme CASAMAYOR, Stéphane PINSTON)</p>
--

Par délibération en date du 3 juillet 2023, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, et a défini les objectifs suivants :

- permettre la redynamisation et la valorisation du centre-ville en requalifiant les espaces publics, en confortant le tissu économique local et en permettant la réhabilitation de logements ;
- encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la production de logements sociaux et en permettant la mise en place d'un réel parcours résidentiel tout en tenant compte des capacités de la commune (réseaux, équipements publics ...) ;
- traiter la question de la gestion des eaux pluviales afin de réduire les phénomènes de ruissellement, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- promouvoir une gestion économe de l'espace en optimisant la constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire ;
- développer les modes des déplacements doux et améliorer la fonctionnalité et la lisibilité de ceux existants ;
- identifier et assurer la protection du patrimoine bâti et naturel ;
- intégrer le développement durable et la transition écologique dans les futurs choix d'aménagement de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué de plusieurs pièces dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est le document qui traduit les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les 10 années à venir, tout en s'inscrivant dans le cadre établi par les documents normatifs qui s'imposent à lui (SRADDET, SCoT ...).

Selon les dispositions de l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit définir :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein du conseil municipal, au moins deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Le contenu du PADD a été présenté pour avis aux Personnes Publiques Associées le 3 juin 2024, ainsi qu'à la population lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 20 juin 2024.

Les orientations du PADD, proposées au débat, se déclinent autour de 4 axes :

- aménager une ville conviviale et connectée : préserver la qualité de vie, faciliter les déplacements doux et l'accès aux services ;
- améliorer l'accueil de la population en tenant compte des enjeux de mixité sociale ;
- mettre en œuvre une ambition écologique de sobriété foncière, de préservation de la biodiversité et d'adaptation au changement climatique ;
- conforter l'activité économique locale.

Ce présent débat constitue un simple échange autour des orientations générales du projet, il n'est suivi d'aucun vote.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L151-1 et suivants, et L153-12 ;

VU la délibération n° 2023/90 du 3 juillet 2023, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et énonçant ses objectifs et les modalités de la concertation ;

CONSIDERANT les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme exposées ci-dessus ;

CONSIDERANT que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

CONSIDERANT la procédure de concertation et d'information mise en place ;

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du PADD et en avoir débattu :

- **PREND ACTE** de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat qui a eu lieu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme ;
- **CONSTATE** que le débat formalisé par la présente délibération est clos ;
- **DIT** que la présente délibération sera insérée dans le registre des délibérations ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Mme MONSEIGNE : On va laisser à Mme CASAMAYOR le temps de s'installer. Juste rappeler qu'on est dans la phase 2 d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, puisque le diagnostic initial a été présenté et adopté. Aujourd'hui, le bureau d'études va nous présenter de façon synthétique les grandes orientations du PLU. Rappeler que ça a toujours été vrai, mais ça l'est encore plus aujourd'hui, les orientations du PLU de Saint-André-de-Cubzac comme toutes les orientations de PLU de toute façon sont contraintes par un certain nombre de documents supérieurs et de règlements supérieurs, à commencer par le SCOT qui a été arrêté au mois de juillet, par tous les documents des schémas d'aménagement et de gestion de l'eau, par tous les SAGE qui intéressent le territoire de Saint-André-de-Cubzac, par le SRADDET, puisqu'il y a un document encore supérieur et par un certain nombre d'arrêtés qu'il va falloir respecter et qui s'inscrivent dans le cadre du plan Climat et résilience. Aujourd'hui, le SCOT est arrêté. Les SAGE, pratiquement aussi. On attend encore le schéma de l'eau du département, mais ça devrait arriver, mais on sait à peu près ce que ça va donner en termes de ressources en eau, c'est-à-dire zéro autorisation de prélèvement supplémentaire pratiquement, mais que des autorisations de substitution. C'est dans ce cadre-là qu'il faut qu'on définisse les grandes orientations du PADD chez nous, plus après, les choses qui s'imposent localement, notamment la loi SRU par exemple. Je laisse la parole à Stéphane et à Mme CASAMAYOR.

M. PINSTON : Merci, madame le maire. Effectivement, ce soir, on va regarder le PADD, à savoir le projet d'aménagement et de développement durables. En juillet 2023, exactement le 3 juillet, nous avons prescrit la révision du PADD et défini cet objectif que vous avez dans la note qui vous a été transmise. Aujourd'hui, on doit fixer les grandes orientations du PADD que l'on vous a déjà présentées en commission urbanisme et qui vont se décliner autour de quatre grands axes, le premier qui va être : aménager une ville conviviale et connectée, préserver la qualité de vie, faciliter les déplacements doux et l'accès aux services. Le second : améliorer l'accueil de la population en tenant compte des enjeux de mixité sociale qui sont nombreux, le troisième : mettre en œuvre une ambition écologique de sobriété foncière, de préservation de la biodiversité et d'adaptation au changement climatique et enfin, conforter l'activité économique locale.

Ce qu'on a demandé au bureau d'études, ce soir, c'est d'aller assez vite dans la présentation pour se focaliser sur ces quatre orientations et répondre à vos questionnements, échanges si vous le souhaitez et garder un maximum de temps plutôt pour les échanges que pour la présentation que vous avez normalement tous déjà lue.

Mme MONSEIGNE : Merci, Stéphane. Mme CASAMAYOR, vous appuyez sur le bouton.

Mme CASAMAYOR : Merci, madame le maire. Juste vous rappeler que nous sommes, on va dire, à mi-parcours de la révision du Plan local d'urbanisme de Saint-André-de-Cubzac, puisque vous débattiez du PADD ce soir et qu'une fois débattu, vous allez traduire les grandes orientations d'aménagement dans le cadre du règlement graphique et écrit et également des orientations d'aménagement et de programmation dans sa partie plus concrète des choses.

Rappeler simplement les principaux défis que vous vous êtes donnés, c'est dans un premier temps d'offrir un meilleur accueil des nouveaux habitants, notamment en réduisant le rythme de croissance démographique par rapport aux 10 dernières années, puisqu'on passe de 2,8 % de croissance démographique à une moyenne de 1,3 % par an à l'horizon 2035. Il s'agira aussi d'adapter l'offre de logement en fonction des catégories sociales de la population de votre commune en œuvrant vers l'atteinte des 25 % de logements locatifs sociaux qui est demandée dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU. Autre point important, c'est de réinvestir le centre-ville et notamment en attirant des familles et jeunes actifs et en améliorant les connexions vers les gares et les infrastructures routières et autoroutières. Troisième point : limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en privilégiant l'accueil des nouveaux habitants plutôt dans les espaces déjà urbanisés au lieu d'étendre l'urbanisation et enfin, préserver et valoriser les ressources naturelles, notamment la ressource en eau.

Comme disait madame le maire, du coup, on s'appuie sur les règles définies dans les différents documents supra communaux tels que le SCOT et le Plan local d'habitat. Ainsi le PLH, qui sera approuvé à l'automne 2024, prévoit la production de 468 logements pour les 6 prochaines années. Le SCOT prévoit lui un taux de croissance démographique moyen de 1,3 %, ce qui conduit à produire 1014 logements sur la période 2023-2035 – soit 2162 nouveaux habitants à accueillir.

Interruption de l'enregistrement.

Afin de rattraper le déficit en logements sociaux, le PLH fixe des objectifs de production de logements sociaux à réaliser jusqu'en 2031. Les objectifs annuels seront de 30 logement pour la période 2023-2025, 48 pour la période 2026-2028 et 56 pour la période 2029-2031. Comme le futur PLU s'inscrit sur une durée plus longue que le PLH, on a poursuivi ce calcul pour les périodes triennales suivantes.

Pour la commune, il reste à produire 857 logements. En effet, sur les 1014 logements à produire, on déduit 84 logements qui auront été réalisés sur la période 2023-2025 ainsi que le nombre de logements nécessaires au maintien de la population (point mort). Pour cette dernière donnée, la commune produit déjà plus de logements que nécessaires, c'est-à-dire qu'actuellement, les phénomènes de desserrement des ménages, de logements vacants sont déjà compensés, d'où les 73 logements déduits du nombre de logements à réaliser.

Reprise de l'enregistrement.

Le PADD est le document du PLU qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire. Elles doivent conduire à s'adapter aux effets du changement climatique, à optimiser les enveloppes urbaines existantes en privilégiant la production de logements dans le tissu existant qui bénéficie déjà de tous les réseaux et équipements,

à limiter la consommation des terres agricoles naturelles et forestières en les protégeant et en mettant en évidence les risques, nuisances et pollutions, à promouvoir la mobilité douce à travers le territoire et le développement de l'intermodalité à partir de la gare et à encadrer les installations de dispositifs de production d'électricité photovoltaïque au sol en privilégiant en premier lieu sur les espaces déjà artificialisés, pollués ou en reconversion ou en réhabilitant et dans un second choix seulement sur les espaces agricoles dans le cadre notamment de l'agrivoltaïsme et notamment en dehors des sites d'intérêt architectural et patrimonial et paysager de la commune pour vraiment éviter que les futures installations de panneaux photovoltaïques nuisent au paysage d'intérêt de votre territoire.

Les quatre orientations d'aménagement sont les suivantes. La première : aménager une ville conviviale et connectée, préserver la qualité de vie, faciliter les déplacements doux et l'accès aux services. Cette orientation a été formulée dans la mesure où la commune s'est rapidement étendue sous l'effet de métropolisation, qu'elle est au carrefour des grands axes routiers et ferroviaires et qu'elle manquait un petit peu de visibilité au regard de ses atouts, en termes de cadre de vie et qu'il fallait justement mettre à l'honneur un peu plus ses qualités paysagères, son accès facilité vers la campagne, sa capacité à marcher, « la ville du quart d'heure » comme on dit. C'est quelque chose qui a été valorisé dans le cadre de cette orientation numéro 1. L'attractivité du centre-ville en fait partie, qui reste à conquérir.

Comme le disait monsieur, je ne vais pas rentrer dans le détail, mais vous allez pouvoir poser des questions par la suite. Les objectifs de cette orientation sont de favoriser les connexions entre les différents secteurs géographiques et les liens entre les espaces de vie de Saint-André-de-Cubzac, donc faire le lien évidemment entre le centre-ville et les hameaux qui sont en satellite. Également partager l'identité historique actuelle et paysagère Cubzaguaise en valorisant des grandes entités paysagères notamment, en affirmant le statut du centre-ville et en valorisant les entrées de ville et en maintenant aussi le statut et l'identité des hameaux.

Deuxième orientation, c'est d'améliorer l'accueil de la population en tenant compte des enjeux de mixité sociale. Là, on essaie de vraiment s'adapter aux différentes catégories sociales, mais aussi types de population que vous accueillez, notamment en termes de taille, les familles, mais aussi les jeunes actifs et les personnes seules. On va essayer d'adapter l'offre de logement en fonction de la population tout en augmentant les logements locatifs sociaux. Différentes manières pourront être démontrées. On pourra le travailler justement dans sa traduction règlementaire. Il s'agira aussi de planifier l'urbanisation en fonction de la sensibilité des secteurs face aux risques et nuisances, notamment tous les risques naturels d'inondation, quels qu'ils soient (crues, ruissellement, débordement de nappes), intégrer également les risques retraits et gonflement des argiles, mouvements de terrain, la présence des qualités souterraines et aussi le radon de catégorie 1.

Troisième orientation, c'est la mise en œuvre d'une ambition écologique de sobriété foncière, de préservation de la biodiversité et d'adaptation aux changements climatiques, quelque chose qui est aussi important à mettre en œuvre à l'horizon 2035, puisque Saint-André-de-Cubzac se situe à la porte d'entrée de la Haute Gironde et qu'il est nécessaire aussi de caractériser cette commune au regard de sa richesse environnementale et paysagère. Montrer aussi que ce territoire, il est étendu, d'une surface de 2 300 hectares et qu'il est contraint par son fleuve, ses zones d'intérêt écologique, ses parcelles viticoles. On a la chance aussi que cette commune ait un cœur de bourg resserré qui facilite l'équilibre entre la préservation des espaces naturels et agricoles et l'urbanisation. Et favoriser aussi l'adaptation et l'atténuation du changement climatique, c'est quelque chose qui va être important. Ça passera par la diminution de la consommation d'énergies fossiles et favoriser la production d'énergies renouvelables et la qualité de l'air, encourager aussi dans le cadre du règlement écrit et dans les OAP du PLU les projets exemplaires en termes de sobriété énergétique et écologique. C'est quelque chose qu'on va travailler aussi dans le règlement écrit plus finement. Ensuite, veiller à l'adoption des bons réflexes écologiques par les acteurs de la production urbaine, mobiliser les outils permettant d'atténuer l'effet relatif aux mouvements pendulaires et enfin, protéger la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Et enfin, protéger la biodiversité, ses valeurs écologiques, économiques et d'usage.

Enfin, dernière orientation : conforter l'activité économique locale. On tient compte de l'économie qui est plutôt très dynamique chez vous, diversifiée et attractive par les entreprises. On est plutôt dans le confortement. Un territoire aussi au sein duquel résiste, on va dire, l'agriculture. Il faut lui permettre de continuer à exister, ne surtout pas l'empêcher de se développer, au contraire. Également, conforter les zones d'activités économiques existantes, continuer à les requalifier pour certaines et valoriser aussi le tissu commercial de services qui est dynamique, mais qui reste encore à soutenir. Préserver l'agriculture et encourager de nouvelles pratiques agricoles, optimiser les

capacités d'accueil des entreprises au sein des zones d'activités économiques actuelles et du centre-bourg, l'idée étant d'urbaniser en priorité les emprises libres, permettre l'expression d'une architecture contemporaine mais inscrite localement et compatible avec l'écoconstruction et le bio-climatisme et inciter aussi à la mutualisation des aires de stationnement et en réduire l'emprise globale. Ce sont des choses qui vont être menées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation par la suite. Il s'agit de conforter également les zones d'activités économiques, donc anticiper la programmation des zones d'activités économiques afin de définir un ensemble cohérent et notamment accueillir l'installation d'artisans au sein de celles du Parc d'Aquitaine, parce qu'il reste encore des emprises libres, donc c'est ce qui est fléché. Enfin, conforter l'offre et la diversité commerciale et le service disponible en centre-ville en favorisant l'implantation d'espaces de coworking, en particulier dans le quartier de la gare. Ce serait là que ce serait fléché. Et identifier les services et secteurs commerciaux à développer et conforter en inscrivant une aire commerciale en centre-ville. Effectivement, il s'agit de maintenir et développer surtout et d'inscrire un peu dans le marbre ce linéaire commercial de votre centre-ville.

Juste rappeler un petit peu la suite, c'est que une fois que ces orientations d'aménagement seront débattues entre vous, nous allons le retranscrire dans le zonage, donc le règlement graphique et aussi dans le règlement écrit où on va pouvoir aller un peu plus dans la dentelle. Je ne veux pas être trop longue justement pour laisser la place ensuite au débat. Je vous remercie.

Mme MONSEIGNE : Merci, Mme CASAMAYOR. Je voudrais remercier votre équipe, Stéphane PINSTON et Alexandra PAILLÉ qui suivent la mise en œuvre de ce document important. On espère continuer à avancer de façon efficace dans les bons délais maintenant que le SCoT est arrêté et que les principaux éléments prescripteurs ont été adoptés.

Je vais soumettre cette présentation des orientations au débat du conseil municipal. Est-ce qu'il y a des questions, des observations sur ce document ? Évidemment, Mme CASAMAYOR l'a fait, mais il y a un document plus substantiel qui a été adressé à tous les conseillers municipaux, puisque Stéphane PINSTON le rappelait, il y a déjà eu une réunion de commission sur ce sujet. Pas de remarques ou de questions ? Cela veut dire qu'on est sur la bonne voie.

En tout cas, nous, on a souhaité reprendre les grandes orientations qui organisaient le SCoT aussi pour être en cohérence avec le SCoT, surtout que la ville centre puisse être en cohérence avec les orientations du SCoT et avec les documents supérieurs. J'ai envie de dire : les orientations, c'est toujours ce qu'il y a de plus facile à faire. Maintenant, il va falloir trouver les outils pour nous permettre effectivement de répondre aux objectifs qu'on s'est fixés. M. CHARRIER.

M. CHARRIER : Je vais intervenir. C'est toujours la première prise de parole qui est la plus difficile, donc je vais essayer de lancer le débat. Il n'y aura pas de surprise, comme on en avait déjà échangé en commission, on partage la majorité des orientations qui ont été présentées. On sera bien évidemment vigilants, comme vous l'expliquiez tout à l'heure, à la mise en forme de la dentelle et de tout ce que ces orientations vont pouvoir, je dirais, donner en termes d'éléments concrets. Comme vous le disiez, de toute manière, cette révision elle est soumise à des forces extérieures que l'on ne peut pas maîtriser et avec lesquelles il faut faire avec. Juste une question, parce que c'est un chiffre qui revient assez régulièrement depuis quelque temps : on parle d'une limite à 15 000 habitants. Qu'est-ce qui motive aujourd'hui votre limite à 15 000 habitants ? Est-ce que c'est un objectif qui est purement politique ? Puisqu'on sait tous ce que cela implique derrière quand on est dans une communauté de communes qui fait plus de 45 000 habitants, ce qui est bientôt notre cas. Ou est-ce que je me fourvoie et c'est une autre raison ?

Mme MONSEIGNE : Après je laisserai Mme CASAMAYOR apporter des éléments plus techniques, mais d'abord, il y a des freins, je dirais, et des limites physiques. Tout à l'heure, je disais, la ressource en eau. Est-ce que l'on pourrait accueillir 20 000 habitants ? A la condition que les gens ne consomment plus que 40 m³ par an. Il n'y aurait pas de souci, mais entre 80 et 100 m³, ça va être compliqué. Ensuite, il y a l'armature urbaine de la ville, je rappelle Mme CASAMAYOR l'a dit, qui est une ville ancienne et l'obligation de densifier et de construire là où il y a les réseaux d'assainissement, parce que là aussi, Florion GUILLAUD n'est pas là, mais je ne vois pas le SIAEPA en capacité de construire une nouvelle station d'épuration dans les 15 ans à venir. Aujourd'hui, on a une station équivalent 30 000 habitants. Il n'y a pas que Saint-André-de-Cubzac, donc ça veut dire que de toute façon, au bout d'un moment, on n'aura pas forcément les équipements non plus et la ceinture urbaine elle est quand même limitée. On le voit aujourd'hui sur l'accueil des habitants. En tout cas, quand on en a discuté, on a échangé à travers le SCoT,

mais Stéphane complètera, même 15 000, c'est déjà pas mal, surtout quand il faut construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, densifier et préserver les ressources. Stéphane, pour compléter.

M. PINSTON : Oui, effectivement, le chiffre de 15 000, c'est un chiffre qui sonne bien, il est arrondi. On n'allait pas mettre 14 892 ou 15 122, mais aujourd'hui, les contraintes, elles sont exogènes, c'est-à-dire qu'on a nos collègues qui font partie du SCoT sur lequel, très clairement, on a une ligne directrice qui nous dit : « vous devez consommer un foncier maximal au sein du SCoT que l'on se répartit entre les communes et on fait partie, avec Val-de-Virvée, des communes éligibles à la loi SRU. Et vis-à-vis de ça, notre problématique, c'est qu'aujourd'hui, toutes les semaines, tous les mois, notre taux de respect de la loi SRU est grignoté par la division foncière que l'on ne maîtrise pas suffisamment. Donc aujourd'hui, dans cette contrainte-là, on s'est fixé une limite qui reste théorique de toute façon de 15 000 habitants pour arriver à essayer de répondre aux mieux à ces contraintes, qui est de dire : nous ne consommons qu'une partie du foncier que l'on a le droit de consommer en sachant qu'on nous dit à côté : « vous devez préserver les terres agricoles ». C'est-à-dire qu'en gros, les terres agricoles ne doivent pas devenir constructibles, les zones naturelles doivent être préservées et une fois que l'on additionne l'ensemble de ces contraintes, on essaie de le traduire d'une manière, on va dire, la plus arithmétique possible et c'est comme ça qu'on arrive à ce chiffre, entre guillemets, arrondi des 15 000 habitants, mais en tout cas, le schéma intellectuel qui nous amène à 15 000 est celui-ci.

Mme CASAMAYOR : Juste, pour ajouter également, outre le cadre réglementaire, effectivement, qui a été dit, il y avait aussi, lors de cette réflexion entre les élus la mise en avant aussi d'un cadre de vie actuel qui souhaite être maintenu et s'est ajouté également lors de la réunion publique de la dernière fois, l'envie aussi des habitants de conserver ce cadre de vie qui est agréable à Saint-André-de-Cubzac. C'est vrai que dans l'enveloppe d'aujourd'hui, c'est important de ne pas non plus surdensifier à certains endroits.

Mme MONSEIGNE : Véronique LAVAUD.

Mme LAVAUD : Merci. Je voulais juste rajouter la capacité aussi des services publics de la mairie. Si on augmente la population, il nous faudra créer d'autres écoles, employer d'autres agents territoriaux et donc, en lien avec l'intervention de madame le maire, tout à l'heure, si on n'a pas les moyens d'augmenter les services et tout, ce sera très difficile d'accueillir une population plus importante.

M. FAMEL : Madame le maire, chers collègues, Juste deux remarques : la première, ce n'est pas « conserver le cadre de vie », c'est l'améliorer, parce que si on devait le conserver, je pense que tout est améliorable et doit l'être grandement. Ce que je trouve dommage et regrettable, c'est qu'en période printanière, nous n'ayons pas fait la démarche comme l'ont fait certaines communes sur la rive gauche d'aller voir en préfecture pour négocier effectivement, l'étalement de ces logements sociaux qui se distribuent sur deux communes. Je pense que certaines communes de notre territoire auraient vu avec grande joie l'arrivée de nouveaux arrivants et peut-être des non-fermetures de classe et puis effectivement une dynamisation commerciale de leur secteur. Simplement ça. Et nous serons particulièrement vigilants sur les déplacements de mode doux, parce que je vous rappelle que nous avons toutes et tous voté une délibération sur la route de Saint-Romain sur une piste cyclable et une continuité piétonne qui devait arriver jusqu'à Bois Milon, je crois que le modèle s'appelle l'Arlésienne.

M. PINSTON : Juste pour répondre à la question qui concerne le sujet, concernant la loi SRU, nous avons évoqué le sujet très rapidement et avec Val-de-Virvée auprès de la sous-préfecture qui nous a gentiment répondu de manière très laconique que la loi SRU était fixée par commune et pas au-delà et que le débat n'était pas ouvert. Évidemment, on se l'est dit aussi : de quel droit Saint-André-de-Cubzac et Val-de-Virvée vont prendre, on va dire, une grande partie de la surface constructible ? Ce qui, intellectuellement n'est pas des plus pertinents alors qu'il y a plein d'autres communes comme vous dites justement qui ont envie de se développer et qui pourraient aussi accueillir une part forcément plus faible de logements sociaux, mais en prenant ces logements sur la commune de Saint-André-de-Cubzac tout comme sur celle de Val-de-Virvée pour répondre à la loi SRU, très clairement, on est en train de siphonner leur capacité à construire des logements. On en est parfaitement conscients. Par contre, quand on l'exprime auprès des services de l'État, la réponse est très simple, c'est : la loi SRU se découpe par commune même si vous avez une vision qui est intercommunale. Et on en a échangé avec la présidente de la communauté de communes qui était également alignée avec nous, à part que les services de l'État ne l'entendent pas en tout cas, jusqu'à présent de cette manière-là, mais le sujet leur a été évoqué.

Mme MONSEIGNE : Juste amender ce que vient de dire Stéphane, oui la loi SRU s'applique sur des communes et les 25 % sont exigés sur Saint-André-de-Cubzac et Val-de-Virvée et pas sur les autres. Toutefois, on a voté un PLH au mois de janvier. Vous pourrez le regarder. Ça n'a pas été sans mal, mais on a réussi à imposer dans toutes les communes du Grand Cubzaguais un effort de 10 à 15 % selon l'envergure de la commune, donc évidemment pas pour les communes rurales, mais pour les communes-relais et les communes de proximité, d'avoir au minimum 10 ou 15 % pour les communes de proximité, de logements sociaux. Ça veut dire que l'effort, alors qu'ils n'y étaient pas contraints, l'effort de production de logements sociaux va être porté par la majorité des communes structurées du Grand Cubzaguais. Ce n'était pas gagné. Il faut le souligner, parce que l'effort va être partagé. En fait, tout le monde a bien compris qu'on n'atteindrait jamais les 25 % de logements sociaux. Même l'État en convient, mais c'est comme ça. Et on aura les félicitations si on arrive à 18 %. Malgré tout, il y avait des possibilités de créer des logements sociaux et notamment des logements à loyer conventionné dans les autres communes et que ça, il fallait l'encourager. On a voté mercredi l'avis de l'État sur notre PLH pour ceux qui étaient là, l'État a souligné cet effort de solidarité au sein de la communauté de communes.

M. CHARRIER : Au-delà de ce que proposait mon collègue et de la répartition, pourquoi la commune, dans le cadre de la loi DDDS (différenciation, décentralisation, déconcentration et simplification) n'a-t-elle pas signé un contrat de mixité sociale comme 12 autres communes du territoire l'ont fait, Coutras en faisant partie. Donc, ce ne sont pas exclusivement des communes métropolitaines. Ces contrats de mixité sociale, c'est un engagement de part et d'autre entre la commune et l'État qui en fait obligent les communes à tenir des engagements comme la facilitation de l'accès au logement intermédiaire, le soutien à la rénovation de logements sociaux, la hausse du nombre de baux réels et solidaires, l'achat de logements neufs entre autres et en contrepartie, l'État permet à ces communes d'abaisser les objectifs de taux de rattrapage et annule l'obligation d'atteindre les 25 % de logements sociaux en 2025. Question très simple : pourquoi Saint-André-de-Cubzac n'a-t-elle pas souhaité signer un de ces contrats comme la loi le lui permettait ?

Mme MONSEIGNE : Réponse très simple : parce qu'on ne pouvait pas, parce qu'il faut avoir un passif pour signer un contrat de mixité. C'est-à-dire que nous, on est assujettis à la loi SRU depuis 2021, donc il faut produire un rapport triennal qu'on va faire cette année (c'est tous les trois ans) et c'est à la suite de ce premier élément de bilan qu'on pourra effectivement, éventuellement, signer un contrat de mixité, mais après, ce n'est pas pour ça qu'on ne fait rien sur l'encouragement. Sandrine est là pour le dire, puisqu'elle suit aussi l'OPAH RU-ORI, mais à l'échelle du territoire, il y a quand même des engagements qui ne sont pas des contrats de mixité sociale, mais des engagements d'amélioration de l'habitat et d'encouragement des opérations programmées de l'habitat sur notre territoire qui, à mon avis, sont le pendant des contrats de mixité sociale aussi. On a utilisé les outils que l'on pouvait utiliser à travers le PLH et à travers l'OPAH RU-ORI et après, peut-être que quand on aura accès au contrat de mixité sociale, si on pense que ça peut faire avancer la production de logements et la diversification, peut-être, voilà je ne sais pas. Sandrine, tu voulais rajouter ?

Mme HERNANDEZ : Je m'excuse déjà de ma voix en convalescence. Bonsoir à toutes et à tous, juste en complément, par rapport à l'OPAH-RU-ORI et au dispositif du PLH, on a aussi les acquisitions foncières, on en a parlé souvent, les partenariats avec l'EPF de Nouvelle-Aquitaine. Le contrat de mixité sociale, généralement, autour de la table, il y a l'ANAH et l'EPF et en effet, on les a dans d'autres dispositifs autour de ces questions d'habitat et d'habitat social, mais aussi de lutte contre l'habitat indigne et la remise sur le marché de logements plus adaptés aussi aux besoins des habitants de la commune. En effet, il y a une vraie volonté de travailler sur ce sujet de développement de l'habitat social et on sera à l'écoute des dispositifs qui seront présentés. Je pense que le contrat de mixité sociale, si un jour il nous est proposé, il pourra même se travailler à l'échelle intercommunale. Je sais qu'il y a des interco qui le mettent en place et je trouve que c'est aussi la bonne échelle. C'est ce qu'on disait sur la loi SRU, le fait qu'elle soit à l'échelle communale, ce n'est pas forcément un sens par rapport aux pratiques et aux bassins à la fois d'emploi et de vie des habitants et ce serait intéressant de pouvoir le porter à l'échelle intercommunale, mais ça, ce n'est que mon avis en réaction à votre question.

Mme MONSEIGNE : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de délibérer et prendre acte de la tenue au sein du conseil municipal du débat sur les orientations du PADD. C'est comme pour le débat d'orientation budgétaire, on prend acte de la présentation du PADD en Conseil Municipal et du débat. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Dossier n° 89-2024 – Budget principal – Décision modificative n° 2024-01 et modification du tableau des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP)
(Rapporteur : Mickaël COURSEAUX)

Vu l'article L 1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu la nomenclature budgétaire et comptable M57,
 Vu l'adoption du budget primitif par le conseil municipal lors de sa séance en date du 8 avril 2024,
 Considérant qu'il y a lieu de procéder à des mouvements de crédits sur le budget principal de la commune,

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré, d'approuver les modifications suivantes :

SECTION D'INVESTISSEMENT - DEPENSES REELLES					
Opération et/ou Chapitre - Nature	Libellé	Montant BP 2024	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Nouveau montant BP 2024
OP 202001 - 2313	Réalisation d'une halle sportive à la Grosse	1 131 155,01 €	9 200,00 €	0,00 €	1 140 355,01 €
OP 202102 - 2315	Travaux de consolidation du quai du port de Plagne	1 081 849,41 €	21 500,00 €	0,00 €	1 103 349,41 €
OP 202103 - 2315	Reconstruction du pont de Lapeyre	148 452,00 €	0,00 €	-25 000,00 €	123 452,00 €
OP 202103 - 458103		150 000,00 €	0,00 €	-25 000,00 €	125 000,00 €
OP 202104 - 2313	Extension de l'école B. Cabanes	250 000,00 €	0,00 €	-185 000,00 €	65 000,00 €
OP 202201 - 2313	Extension du club-house du tennis	118 474,85 €	0,00 €	-6 500,00 €	111 974,85 €
OP 202202 - 2315	Réaménagement de voiries rue H. de l'Isle, de la Tour du Pin et du 8 mai 1945	400 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €	700 000,00 €
OP 202205 - 2315	Réaménagement du cœur de ville	300 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €	400 000,00 €
21 - 2111	Terrains	430 000,00 €	0,00 €	-189 200,00 €	240 800,00 €
Total :			430 700,00 €	-430 700,00 €	

Ces modifications de crédits ont une incidence sur l'échéancier prévisionnel des crédits de paiement (CP) au sein des autorisations de programme (AP) en cours.

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré, d'approuver les modifications au tableau des AP-CP comme suit :

Autorisations de programme (AP)		Crédits de paiement (CP)				Total AP
N° AP	Libellé	CP antérieurs	CP 2024	CP 2025	CP 2026	
2020-01	Réalisation d'une halle sportive - La Garosse	389 644,99 €	1 131 155,01 €	0,00 €	0,00 €	1 520 800,00 €
		<i>MODIF CP :</i>	1 140 355,01 €	0,00 €	0,00 €	1 530 000,00 €
2021-02	Travaux de consolidation du quai du Port de Plagne	136 650,59 €	1 081 849,41 €	0,00 €	0,00 €	1 218 500,00 €
		<i>MODIF CP :</i>	1 103 349,41 €	0,00 €	0,00 €	1 240 000,00 €
2021-03	Reconstruction du Pont de Lapeyre	1 548,00 €	298 452,00 €	0,00 €	0,00 €	300 000,00 €
		<i>MODIF CP :</i>	248 452,00 €	0,00 €	0,00 €	250 000,00 €
2021-04	Extension de l'école B. Cabanes	24 896,09 €	250 000,00 €	825 103,91 €	0,00 €	1 100 000,00 €
		<i>MODIF CP :</i>	65 000,00 €	1 010 103,91 €	0,00 €	1 100 000,00 €
2022-01	Extension du club-house du tennis	141 525,15 €	118 474,85 €	0,00 €	0,00 €	260 000,00 €
		<i>MODIF CP :</i>	111 974,85 €	0,00 €	0,00 €	253 500,00 €
2022-02	Réaménagement de voiries rue H. de l'Isle, de la Tour du Pin et du 8 mai 1945	35 597,04 €	400 000,00 €	1 664 402,96 €	0,00 €	2 100 000,00 €
		<i>MODIF CP :</i>	700 000,00 €	1 214 402,96 €	0,00 €	1 950 000,00 €
2022-05	Réaménagement du cœur de ville	42 214,00 €	300 000,00 €	2 400 000,00 €	1 257 786,00 €	4 000 000,00 €
		<i>MODIF CP :</i>	400 000,00 €	2 300 000,00 €	1 257 786,00 €	4 000 000,00 €

Mme MONSEIGNE : Je vais laisser Mickaël prendre la parole.

M. COURSEAUX : Bonsoir à toutes et à tous. Quelques décisions modificatives, notamment sur les autorisations de programme et crédits de paiement sur le budget principal. La première réalisation de la halle sportive, une augmentation de crédit de 9 200 euros. C'est la révision de prix des marchés. Ensuite, travaux de consolidation du quai du port de Plagne, même chose, on est sur des révisions de prix du marché pour 21 500 euros. Sur la reconstruction du pont de Lapeyre entre Saint-André-de-Cubzac et La-Lande-de-Fronsac, on est sur une diminution du coût, à hauteur de 50 000 euros et comme tout est divisé en deux, 25 000 euros pour nous et 25 000 euros pour La-Lande-de-Fronsac. Ensuite, l'extension de l'école Cabanes, ça prend du retard, donc il y a un report, donc on vient reporter 185 000 euros de crédit. Extension du club house de tennis, là, on vient clôturer, c'est terminé avec - 6 500 euros. Réaménagement de la voirie d'Hubert de L'Isle, de la Tour du Pin et du 8 mai 1945, ça s'accélère, donc c'est bon signe. Du coup, on vient prendre quelques crédits qu'on avait mis l'année d'après ici pour pouvoir lancer et que ça finisse plus vite. Réaménagement du cœur de ville, pareil, ça prend forme et ça s'accélère, donc on vient augmenter les crédits de 100 000 euros sans toucher l'enveloppe globale. Juste, on accélère. Et enfin, on a - 189 200 euros qui sont liés au non-achat du bois de Lafont qu'on avait mis en crédit et que du coup, on remet. Et normalement, c'est tout pour ces modifications.

Mme MONSEIGNE : Merci, Mickaël. Est-ce qu'il y a des questions ? Oui, M. FAMEL.

M. FAMEL : Juste une réflexion sur les travaux de consolidation du quai du port de Plagne. Merci, M. MIEYEVILLE.

Mme RICHEL : Il est d'astreinte.

Monsieur MIEYEVILLE sort de la salle

M. FAMEL : Ok. C'est le tonneau des Danaïdes. Là, c'est la révision de prix. J'espère qu'on va enfin finaliser ce fameux port de Plagne, parce que pour le coup, on y met quelques milliers, voire quelques millions d'euros. Et enfin, concernant la reconstruction du pont de Lapeyre, ça conforte nos propos d'il y a deux ans en disant que le montant était largement surestimé. On voit qu'il y a 50 000 euros. On n'a aucun doute que La-Lande-de-Fronsac paiera ces 25 000 euros comme elle s'y était engagée de façon très formelle.

Mme MONSEIGNE : Merci. Pour les travaux du Port de Plagne, Michel ARNAUD est là, enfin en tous cas, on a tous hâte que ce soit enfin réceptionné, en principe à la fin du mois d'octobre, parce que ce chantier a presque un an de retard.

M. COURSEAUX : Après, pour le pont de Lapeyre, souvent, dans le doute, et quand on ne maîtrise pas tout, il vaut mieux en avoir un peu plus que l'inverse.

Mme MONSEIGNE : M. CHARRIER.

M. CHARRIER : Pour rebondir sur le propos de Mickaël, c'est quand même bizarre que le lendemain du conseil municipal, les services de la mairie de Saint-André-de-Cubzac ne soient pas en capacité de nous dire qu'il y en a pour 50 000 euros de moins que ce qui a été voté la veille en conseil municipal. Je veux bien qu'on fasse une enveloppe supplémentaire pour prévoir, mais de là à surévaluer de 50 000 euros des travaux et quand on va dans les services le lendemain, on nous dit : « non, non, ce n'est pas ce prix-là ». Si, si, madame le maire. On pourra vous envoyer les témoignages de nos collègues de La-Lande qui sont venus solliciter les services de la mairie de Saint-André, parce que les services de la mairie de La-Lande-de-Fronsac n'ont pas pu répondre à leurs questions. Donc, ils sont venus solliciter les services et on leur a répondu.

Mme MONSEIGNE : Ce n'est pas possible.

M. CHARRIER : Ce n'est pas possible, peut-être dans votre monde, mais en tout cas, c'est une réalité. J'ai le mail, madame le maire.

Mme MONSEIGNE : Non, non, ce n'est pas possible et je voudrais bien avoir le nom des collègues conseillers municipaux de La-Lande-de-Fronsac qui sont venus chercher un renseignement. À partir du moment où on a eu la réception des offres, où la CAO s'est passée, on a donné les bons prix. Quand on ne les a pas, on ne peut pas les donner, mais quand on les a, on les donne, donc ça m'étonnerait. Donc, je veux bien avoir le nom des conseillers municipaux qui sont venus.

M. FAMEL : Vous les aurez !

Mme MONSEIGNE : D'accord, merci !

M. COURSEAUX : Et au passage, on a assez galéré pour réussir à faire rentrer toutes les cases au dernier budget. On ne pouvait pas se faire une marge comme ça.

Mme MONSEIGNE : On a eu deux interlocuteurs et notamment l'adjoint en charge des aménagements et de la voirie de La-Lande-de-Fronsac et la secrétaire générale. On a répondu à chaque fois. On a même parfois anticipé leurs questions, donc ça m'étonnerait que nos services et que le directeur des services techniques n'ait pas été en capacité de donner les bons chiffres au moment où il les avait. Je veux bien savoir quel responsable de la mairie de

La-Lande-de-Fronsac, mandaté pour venir chercher les informations ne les a pas eues. Sur ce, il faut qu'on délibère sur le tableau des AP/CP. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Quatre. Merci.

La délibération mise aux voix, est adoptée par 28 voix pour et 4 abstentions (MM. BELMONTE, BOBET, FAMEL, CHARRIER).

Dossier n° 90-2024 – Parcelles cadastrées section AD n° 608, AD n° 609 et AD n° 406p – Acquisition (Rapporteur : Stéphane PINSTON)

Les parcelles cadastrées section AD 608, 609 et 406 en partie correspondent à un fond de jardin en espaces verts situé dans la rue Robillard. Elles supportent notamment un hangar voué à être démoli. Ces parcelles constituent un intérêt particulier pour la maîtrise foncière communale en raison de leur localisation en centre-ville et de leur proximité du château Robillard.

Un projet de plan de division a été établi le 29 août 2024, créant ainsi un lot A, regroupant les parcelles susmentionnées, pour une surface d'environ 795 m².

Suite à la dernière sollicitation de la commune, Madame Béatrice BOUDET, propriétaire desdites parcelles a donné son accord pour une acquisition communale à un prix de 103 350,00 euros. La commune prendra à sa charge les frais de notaire et de géomètre.

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré :

- d'approuver le projet d'acquisition des parcelles cadastrées section AD n° 608, 609 et 406P d'une contenance totale d'environ 795 m², telles qu'observables sur le plan annexé au présent projet de délibération ;
- de fixer le prix de cette acquisition à 103 350,00 euros ;
- de confier le projet d'acquisition à Maître Damien DUPEYRON, notaire domicilié 30, avenue de Paris à Cavignac ;
- d'autoriser madame le maire à signer l'acte notarié et le cas échéant tout document relatif à cette opération.

Mme MONSEIGNE : Stéphane PINSTON.

M. PINSTON : Merci, madame le maire. Effectivement, il s'agit de l'acquisition de parcelles cadastrées. On parle de trois parcelles qui représentent une superficie d'environ 795 m². Elles se situent en fond de jardin. Ce sont des espaces verts situés dans la rue Robillard. Il y a un plan qui vous a été fourni. Ça représente un petit triangle. Quel est l'intérêt d'acquérir ces parcelles ? C'est de commencer à se faire entre guillemets, une réserve foncière sur une zone qui est compliquée aujourd'hui, que ce soit en termes de stationnement, de co-activité entre des zones privées, des zones d'habitation en collectif (je pense à l'école de musique, au château Robillard). Aujourd'hui, on a la possibilité d'acquérir à peu près 800 m² pour la somme de 103 350 euros. Il vous est demandé, après en avoir délibéré de nous autoriser à acquérir ces trois parcelles d'une superficie de 795 m² pour le montant de 103 350 euros.

Mme MONSEIGNE : Merci, Stéphane PINSTON. Est-ce qu'il y a des questions ? S'il n'y a pas de questions, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Dossier n°91 -2024 – Cession de gré à gré d'une tondeuse autoportée (Rapporteur : Mickaël COURSEAUX)

Dans le cadre d'un inventaire des véhicules et équipements utilisés par les services techniques communaux, le commissariat aux ventes a été saisi afin de valoriser certains d'entre eux en raison de leur absence d'utilisation par les services et le cas échéant de présenter ceux sélectionnés par la commune à une vente aux enchères publiques. C'est en ce sens que la commune a demandé par délibération du 08 juillet 2024 au commissariat aux ventes d'en présenter certains à la vente.

Le commissariat aux ventes a par ailleurs eu l'occasion de valoriser une tondeuse autoportée de marque Wright, acquise en 2019 par la commune et aujourd'hui inefficace pour les services, à un montant de 3 500,00 euros.

La commune dispose du droit de céder de gré à gré les biens mobiliers de son domaine privé à condition que le prix de cession ne soit pas inférieur à la valeur du marché. Le 25 juillet 2024, la société Bernard Paysage & Environnement propose d'acquérir cette tondeuse autoportée à un prix de 5 550,00 euros.

Il est donc proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré :

- de céder à la société Bernard Paysage & Environnement la tondeuse autoportée de marque Wright pour un montant de 5 550,00 euros ;
- d'autoriser madame le maire à prendre tout acte relatif à cette opération.

Mme MONSEIGNE : Le dossier principal de la soirée, Mickaël.

M. COURSEAUX : La cession d'une tondeuse au gré à gré. Oui, la tondeuse est jaune. Je vois que vous êtes bien renseigné. Nous avons une tondeuse qui ne nous servait plus et qui a été évaluée par les domaines à 3 500 euros et que l'on propose de vendre au gré à gré à Bernard Paysage à hauteur de 5 550 euros. Ce sont eux qui nous ont proposé ce prix-là et on propose de leur vendre de gré à gré comme ça nous est autorisé.

Mme MONSEIGNE : Est-ce que vous avez des questions sur la couleur de la tondeuse. Non ? (rires) Pas de questions. Donc je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Dossier n° 92-2024 – Ateliers théâtre – Tarifs 2024/2025

(Rapporteur : Marie-Claire BORRELLY)

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré, de fixer les tarifs des ateliers théâtre pour la période comprise entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 juin 2025 comme suit :

- Tarif trimestriel pour un enfant habitant Saint-André-de-Cubzac	2023/2024	2024/2025
Groupe des 7/11 ans :	67€	71€
Groupe des 12/18 ans :	67€	73€
- Tarif trimestriel pour un enfant habitant hors commune	2023/2024	2024/2025
Groupe des 7/11 ans :	80€	84€
Groupe des 12/18 ans :	80€	87€

Mme MONSEIGNE : Je devais passer la parole à M. MIEYEVILLE. Il est en intervention. Marie-Claire, tu as suivi les tarifs de l'atelier théâtre ou pas ? On va laisser Marie-Claire présenter.

Mme BORRELLY : En commission, on a décidé d'augmenter légèrement les prix des tarifs et d'augmenter d'une demi-heure le créneau des 12-18 ans, parce qu'ils n'avaient qu'une heure et demie et apparemment, c'est insuffisant.

Donc les tarifs proposés tiennent compte de l'augmentation de la demi-heure supplémentaire et de la petite augmentation annuelle.

Mme MONSEIGNE : Merci. Je pense que ça a été vu en commission des Finances et ça a été vu en commission Culture. Est-ce qu'il y a des observations ? S'il n'y en a pas, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Dossier n° 93-2024 – Ateliers théâtre – Règlement intérieur

(Rapporteur : Marie-Claire BORRELLY)

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré, d'adopter le règlement des ateliers théâtre qui suit :

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES ATELIERS THÉÂTRE

1. La démarche

Les ateliers proposent des cours de théâtre pour les enfants de 7 à 18 ans.

Les cours se passent sous forme de jeux d'improvisation, avec un travail particulier sur la voix, le corps et le rapport avec l'autre.

2. Les horaires

Ils ont lieu le mardi de 17h00 à 18h30 pour les 7/11 ans et de 18h30 à ~~20h00~~ 20h30 pour les 12/18 ans. L'accueil des enfants a lieu au château Robillard (05.64.10.06.31). ~~En fonction du nombre d'enfants et de la disponibilité de l'intervenant, l'ajout d'un éventuel créneau supplémentaire sera étudié.~~

3. Conditions générales d'inscription :

Pré-inscription :

Chaque année, une pré-inscription sera réalisée auprès du service culture/vie associative de la mairie de Saint-André-de-Cubzac en septembre. Après l'élaboration des groupes et selon les places disponibles, une confirmation d'inscription sera envoyée par mail aux familles. Les activités ont lieu suivant le rythme scolaire d'octobre à juin.

Inscription :

L'utilisateur ne peut participer aux activités que si le dossier d'inscription est complet et la cotisation en règle.

L'inscription est effective à l'année même si le paiement se fait au trimestre. Si l'enfant ne devait pas ou plus participer aux ateliers, le paiement des trois trimestres sera malgré tout exigé et aucun remboursement effectué.

Absences :

En cas d'absence à un atelier, l'utilisateur devra avertir l'intervenant.

4. Tarifs :

Les tarifs des ateliers sont fixés par délibération du Conseil Municipal.

5. Mode de règlement :

Le règlement du 1^{er} trimestre se fait à la confirmation par la commune de l'inscription de l'enfant, en espèces ou par chèque à l'ordre de la « Régie de Recettes Activités Périscolaires ». Pour les 2 autres trimestres, une facture est adressée aux familles.

6. Ouverture des ateliers :

Les ateliers débuteront au début du mois d'octobre, une ou deux semaines après la prise des inscriptions le mardi à 17h ou 18h30, en fonction de l'âge et du groupe de l'enfant.

7. Accompagnement des mineurs :

Les enfants non autorisés à rentrer seuls chez eux à la fin des cours, doivent obligatoirement être repris par leurs parents dans la salle de cours et ne pourront en aucun cas quitter les lieux non accompagnés d'un adulte autorisé mentionné sur la fiche d'inscription.

L'autorisation de sortie pour un enfant seul doit être impérativement remise à l'intervenant le plus rapidement possible.

8. Droit à l'image :

Lors de l'inscription de l'enfant, les représentants légaux (ou les parents) acceptent que son image (prise lors des activités ou événements organisés par les ateliers) soit utilisée sur les supports de communication (brochure, affiche, site internet, document édité par la ville de Saint-André-de-Cubzac).

9. Autre :

Les ateliers Théâtre déclinent toute responsabilité en cas de perte ou de vol de tout objet de valeur dans leurs locaux.

Le matériel de travail est fourni par la ville de Saint-André-de-Cubzac pour les participants aux ateliers.

10. Respect – Règles de vie – sanctions :

Les enfants doivent se tenir correctement et respecter les autres enfants ainsi que les adultes qui s'engagent également à respecter chaque enfant.

De même, ils doivent respecter le matériel et les locaux. Le remplacement de matériel volontairement détruit par un enfant sera à la charge de ses parents.

Un comportement portant préjudice à la bonne marche de l'atelier, les écarts de langage volontaires et répétés feront l'objet d'une notification.

Si un enfant ne respecte pas ces règles de bonne conduite, et si ces agissements sont réitérés, les parents seront alertés de façon écrite par un avertissement de conduite.

A défaut d'amélioration du comportement de l'enfant, celui-ci est susceptible d'être exclu de l'atelier de façon temporaire voire définitive.

Toute inscription à un atelier municipal implique l'acceptation totale du présent règlement intérieur.

Mme MONSEIGNE : Le dossier, c'est celui de Georges MIEYEVILLE. Il est parti.

Mme BORRELLY : Là, c'est juste pour le règlement intérieur. Comme les horaires changent sur certains créneaux, la modification porte sur la modification de l'horaire. Et voilà Georges, mais c'est trop tard.

Retour de M. MIEYEVILLE dans la salle

Mme MONSEIGNE : Est-ce qu'il y a des questions sur la modification du règlement intérieur des ateliers théâtre ? Il n'y a pas de questions. Je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Il n'y en a pas.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Dossier n° 94-2024 – Apport en coproduction à la compagnie de théâtre OLA pour le projet de *Si je te dis sauvage*

(Rapporteur : Georges MIEYEVILLE)

Souhaitant aller au-delà de la simple diffusion de spectacles, la Ville de Saint-André-de-Cubzac et l'association CLAP travaillent en synergie pour soutenir la création artistique. Ils développent la présence artistique sur le territoire en favorisant le soutien à la création par l'aide à la production.

Dans le cadre de la saison 2024/2025, la Ville de Saint-André-de-Cubzac envisage de passer commande auprès de la compagnie de théâtre OLA pour une écriture contextuelle sur son territoire, liée à la question de ce que les humains gardent en eux de sauvage dans notre société contemporaine. *Si je te dis sauvage* est une aventure artistique et humaine associant 20 "sauvages", artistes et personnes neuro-atypiques du Foyer de la Miséricorde, à une soixantaine d'autres "sauvages", habitants musiciens, constructeurs, cuisiniers... de Saint-André-de-Cubzac. Sur un temps long de préparation, *Si je te dis sauvage* est à la fois un spectacle participatif et un projet de territoire à partition collective pour un aboutissement tenant du rituel magique, de la performance collective et sonore, sous une forme déambulatoire et festive en espace public.

Ce travail nécessiterait un apport en coproduction de la Ville de Saint-André-de-Cubzac à hauteur de 6 000 €.

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré :

- d'accepter les termes du contrat de coproduction tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser madame le maire à signer ledit contrat ainsi que tous les documents y afférents.

Mme MONSEIGNE : M. MIEYEVILLE est arrivé pour présenter le choix de notre partenaire pour l'apport en coproduction.

M. MIEYEVILLE : Veuillez m'excuser, une petite intervention. J'en toucherai deux mots à M. Vincent POUX quand il rentrera. Nous avons assez régulièrement des contrats d'apport en coproduction et cette année, c'est un projet qui est rentré dans la programmation et qui va se tenir sur plusieurs mois pour déboucher le 4 mai par une production qui réunit une vingtaine d'artistes et 40 à 60 participants recrutés localement, tous âges confondus. Ce sont des projets qui sont un peu particuliers, puisque parmi les artistes, il y a un certain nombre de personnes qui font partie de ce qu'on appelle les personnes neuro-atypiques du foyer de la miséricorde. C'est un projet qui a déjà été monté ailleurs, à Libourne et qui a été une telle réussite et une telle intégration qu'il a été proposé que Saint-André-de-Cubzac participe à ce mixage que l'on a des populations. Je tiens ici à disposition le dossier de travail qui a été négocié avec les intervenants et le service culture, qui vous est donc présenté aujourd'hui au nom de la mairie pour arriver à produire avec quatre mois de travail, de collaboration intense. Je ne vais pas être plus long, parce qu'autrement, je vous lirais deux ou trois pages pour vous faire comprendre tout l'intérêt, mais je sais que vous êtes convaincus du moment que je vous le dis. Un accord de coproduction de 6 000 euros de la part de la mairie avec la signature du contrat. C'est un travail excessivement intense au niveau des participants vu les milieux dans lesquels cela intervient. Madame le maire, excusez-moi, j'ai un peu couru dans les minutes qui précèdent.

Mme MONSEIGNE : Merci. Vous êtes revenu à temps, M. MIEYEVILLE, c'est bien. Est-ce que vous avez des questions ? M. CHARRIER.

M. CHARRIER : Je n'ai pas une question, mais ce projet qui nous a été présenté en commission, je voudrais le saluer, parce que je trouve intéressant que pour une fois, on puisse avoir une démarche inclusive dans le cadre de la culture, d'autant plus que ce sera un spectacle qui va déambuler dans la ville et donc, pourra mettre une ambiance festive et se rapproche un petit peu de la culture populaire qu'on appelle de nos vœux. C'est un projet qui, vraiment, répond à pas mal d'éléments que l'on porte et que l'on défend depuis le départ. Une fois n'est pas coutume sur ces sujets-là, vous allez avoir tout notre soutien.

M. MIEYEVILLE : Merci. Je ne souhaite pas polémiquer. Nous faisons beaucoup de travail d'intégration sur les populations, les tranches d'âge, les services un petit peu spécifiques. On a des interventions au niveau de l'EPHAD, on a des interventions dans les milieux associatifs. On a des interventions avec la communauté de communes, le PRIJ, les ALSH, les écoles, la bibliothèque, les gens du voyage. Par contre, là, c'est la première fois, effectivement, qu'on a un partenariat avec un milieu neuro-atypique et ça, je vous remercie de le saluer.

Mme MONSEIGNE : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres observations ou interventions ? Non. S'il n'y en a pas, je vous remercie. On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Dossier n° 95-2024 – Convention relative à l'intervention d'accompagnants d'élèves en situation de handicap sur le temps de pause méridienne dans le premier degré public (Rapporteur : Laurence PÉROU)
--

La loi n°2024-475 du 27 mai 2024 visant la prise en charge par l'Etat de l'accompagnement humain des élèves en situation de handicap durant le temps de pause méridienne prévoit qu'à compter de la rentrée scolaire 2024, l'État doit prendre en charge la rémunération des personnels affectés à l'accompagnement des élèves en situation de handicap lorsque la commune organise un service de restauration scolaire ou des activités périscolaires durant le temps méridien.

Afin de pouvoir mettre en œuvre cette disposition, il est nécessaire d'établir par convention avec la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale, la nature des responsabilités de chacune des parties lorsque les accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH) doivent accompagner des élèves nécessitant une aide humaine sur le temps de la pause méridienne.

Conclue pour la durée de l'année scolaire et renouvelable tacitement dans la limite de cinq années, il est proposé au conseil municipal d'adopter la convention relative à l'intervention d'accompagnants d'élèves en situation de handicap sur le temps de la pause méridienne dans les établissements scolaires du premier degré public.

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré :

- d'adopter les termes de la convention relative à l'intervention d'accompagnants d'élèves en situation de handicap sur le temps de pause méridienne dans le premier degré public, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser madame le maire à signer ladite convention et le cas échéant tout document et convention d'accompagnement nominative relatifs à l'application de cette convention et son objet.

Mme MONSEIGNE : Je vais donner la parole à Laurence PÉROU sur la convention relative à l'intervention d'AESH.

Mme PÉROU : Merci. Il est toujours question d'inclusion dans cette délibération. C'est une délibération que nous devons prendre pour autoriser l'État à prendre en charge la rémunération des personnels qui sont affectés à l'accompagnement des élèves en situation de handicap, les gens qu'on appelle, nous, AESH qui accompagnent les enfants qui souffrent d'un handicap sur le temps du midi. Jusqu'à maintenant, c'est la mairie qui finançait cet accompagnement et depuis cet été, l'État qui a fait de l'inclusion une grande cause nationale prévoit de prendre en charge la rémunération de ces agents-là. Il faut qu'on signe une convention pour entériner ce fait et permettre quasiment dès demain à deux enfants de déjeuner avec leur AESH. Et grâce à la pugnacité de notre maire, leur accompagnement sera bien pris en charge par l'Éducation nationale dès demain.

Mme MONSEIGNE : Quand ils veulent trouver de l'argent, ils en trouvent. Merci. C'est une bonne chose pour l'inclusion des élèves, mais ce n'est pas forcément aux collectivités de porter l'inclusion des élèves à l'école. M. FAMEL.

M. FAMEL : Il me semble que ce qu'il faut retenir, c'est effectivement que l'inclusivité soit de mise. Dommage que ça n'ait pas été avant sur les 30 dernières années. On porte sur la pause méridienne, je voudrais savoir si effectivement, la collectivité comme nous en avons parlé et vous en avez parlé en commission, on envisage la même chose sur l'après-temps scolaire, c'est-à-dire la garderie. Est-ce qu'on a cette possibilité ? Est-ce que cette possibilité sera offerte aux élèves et aux parents ?

Mme PÉROU : J'ai posé exactement la même question, parce qu'effectivement, l'inclusion demande des moyens et doit permettre aussi aux familles de s'organiser et que le temps de la garderie peut être très précieux pour certaines familles. Peut-être moins pour les enfants, parce que ce sont des enfants qui ont déjà une grande fatigabilité et rajouter des heures le matin et le soir n'est peut-être pas thérapeutiquement ce qui leur conviendrait le mieux, mais en tout cas, il me semble qu'on doit pouvoir leur offrir cette possibilité et que l'Éducation nationale pourra poursuivre le chemin et peut-être nous proposer une convention sur le temps périscolaire qui n'existe pas aujourd'hui. Cela dit, aujourd'hui, on n'a pas de demandes de familles sur ce temps-là.

Mme MONSEIGNE : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou interventions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de délibérer sur cette convention qu'on va envoyer dès demain aux services de l'Éducation nationale. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Dossier n° 96-2024 – Incorporations de voies privées dans le domaine public communal (Rapporteur : Célia MONSEIGNE)
--

Conformément à l'avis favorable de la commission municipale « Urbanisme et aménagements urbains » réunie le 23 février 2023, il est proposé d'engager la procédure préalable à l'incorporation dans le domaine public communal de certaines voies privées.

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré :

- d'accepter le principe du classement dans le domaine public communal des voies privées désignées ci-après :
 - Rue Nicolas Copernic – Lotissement « le Clos des Chevreuils »
 - Cadastree section B n°2057
 - Contenance : 1906m²
 - Rue Maxime Astier – Lotissement « les Vignes Rousses extension 2 »
 - Cadastrees section C n°2877p, 3113p, 3121p et 3129p
 - Contenance : 1026m²
 - Chemin et passage du Rivet – Lotissement de Cabarieu
 - Cadastree section C n°3618
 - Contenance : 1338m²
 - Rue Pouyallet – Lotissement de Plagne
 - Cadastrees section AE n°458p et 461p
 - Contenance : 850 m²
- de dire que cette décision est prise, sous réserve :
 - de l'engagement des propriétaires concernées à en céder gratuitement l'assiette ;
 - de l'enquête publique prévue par les textes en la matière, qui sera prescrite par madame le maire.

Mme MONSEIGNE : C'est un sujet qu'on met du temps à mettre à l'ordre du jour des conseils municipaux, parce qu'il faut que toutes les conditions soient réunies et surtout, il faut qu'on ait un ensemble de voies et un périmètre assez important pour lancer une procédure, parce que c'est une procédure qui est longue et qui coûte cher, donc on

le fait rarement pour une seule voie. Aujourd'hui, il est proposé au conseil municipal d'engager une procédure préalable à l'incorporation dans le domaine public pour les voies suivantes : la rue Nicolas Copernic qui est à Seignan, la rue Maxime Astier, lotissement les Vignes rouges du côté de Cabarieu, le chemin et passage du Rivet aussi dans le lotissement de Cabarieu et la rue Pouyallet dans le lotissement de Plagne. Il faudra obtenir des propriétaires l'engagement de la gratuité de l'assiette et ensuite, la mise à l'enquête publique de ce dossier, de cette incorporation.
M. FAMEL.

M. FAMEL : Pour reprendre mes propos sur ce sujet lors de la dernière commission, nous sommes à la recherche d'économies, puisqu'effectivement, il semblerait que nous financions une part de l'État sans doute. Il serait utile que lors des rétrocessions, on s'assure des éléments suivants, c'est-à-dire qu'effectivement, les routes soient dans un état correct, qu'elles aient un caractère d'utilité pour la commune et que l'éclairage soit conforme à nos attentes, c'est-à-dire en LED et qu'il s'éteigne, etc. J'ai cru comprendre, lors de cette commission, que nous avons payé jusque-là des consommations électriques du privé sur du budget public, donc si nous pouvions mettre à jour. Alors, je crois comprendre que nous avons un règlement spécifique. S'il existe, je souhaiterais en avoir un exemplaire et je souhaiterais effectivement que dans les années à venir, les lotissements privés restent privés et que ce ne soit pas la charge de nos collègues fonctionnaires d'avoir à gérer des surfaces supplémentaires quitte à générer parfois, peut-être, vraisemblablement des risques psychosociaux. Merci.

Mme MONSEIGNE : Il y a plusieurs principes qui sont mis en place par la commune depuis longtemps déjà, c'est qu'on ne reprend les voiries que si elles ont un intérêt, c'est-à-dire si elles permettent d'accéder à la voie principale. On ne reprend pas les voiries qui ne desservent que le lotissement, en tout cas, ces dernières années. Pour le lotissement Pouyallet, franchement, c'est un lotissement qui a 40 ans au moins, peut-être 50 même. Il est de 1981, donc 40 ans. Moi, j'étais convaincue que la rue Pouyallet était déjà dans le domaine public. Elle ne l'est pas et c'est une voie et des trottoirs qui sont surutilisés par les usages publics. Ensuite, sur les éclairages, aujourd'hui, et depuis déjà un petit moment, c'est notamment le cas de Seignan, du clos des chevreuils, l'éclairage est installé en LED, sinon, on ne le reprend pas. Sur les plus vieux lotissements, ce n'était pas le cas. On ne reprend jamais les espaces verts communs ou les choses comme ça. Je pense qu'il faut qu'on ait une attention particulière à partir de maintenant sur les aménagements sous forme de lotissements, mais je pense que des lotissements, il y en aura de moins en moins et que de plus en plus, on essaiera de passer par des cadres juridiques en tout cas que la part publique soit largement associée à la définition comme on a pu le faire pour les terrasses de La Garosse ou La Garosse du Bouilh. C'est vrai, si on peut éviter de financer des choses qui n'ont que des usages privés, il faudra qu'on le fasse. Sur les incorporations, est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Il n'y en a pas. Je vous remercie.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Dossier n° 97-2024 – Convention de servitude pour la mise en place d'un câble souterrain sous la parcelle cadastrée section AK n° 272 (Rapporteur : Célia MONSEIGNE)

La commune de Saint-André-de-Cubzac est propriétaire de la parcelle cadastrée section AK n° 272 qui borde la route départementale D 137 et qui est aménagée en parking. Le concessionnaire ENEDIS a sollicité la commune aux fins de conclusion d'une convention de servitude dans le cadre d'un projet de mise en place d'un câble souterrain sous cette parcelle aux fins de raccordements électriques.

Ce câble, relié à une armoire de type C4 installée sur la parcelle cadastrée section AK n° 129, reliera un poste électrique situé sur la parcelle cadastrée section AL n° 250, en circulant sous la parcelle cadastrée section AK n° 272, propriété communale, suivant le plan annexé à la présente délibération.

C'est dans ce cadre qu'il convient d'autoriser ENEDIS à intervenir sur ladite parcelle communale afin de permettre la réalisation de ces travaux et ainsi lui concéder un droit de servitude selon les modalités de la convention annexée à la présente délibération.

Il est ainsi proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré :

- d'approuver la convention de servitudes telle qu'annexée à la présente délibération, à conclure entre la commune de Saint-André-de-Cubzac et le concessionnaire ENEDIS ;
- d'autoriser madame le maire à signer ladite convention et tout autre acte relatif à cette opération.

Mme MONSEIGNE : Je reviens à la servitude. Je ne sais pas qui la présente. De toute façon, c'est assez facile. Aujourd'hui, ENEDIS est en train d'installer un poste de type (je n'y connais rien) C4 de l'autre côté du rond-point, sur la partie ZAC Parc d'Aquitaine et ils ont besoin de le relier, donc ils créent un réseau entre la partie en haut sur la parcelle 520 et ils traversent une partie du parking de covoiturage qui est en face de Mc Donald, de la restauration rapide. Nous, on a un petit bout de parcelle communale, c'est le parking. Et ENEDIS nous demande de présenter une convention de servitude pour le passage du câble. Je pense que les travaux sont déjà en cours. Je ne sais pas. En tout cas, les travaux en haut sont en cours, peut-être pas encore sur le parking, mais ça ne va pas tarder. Si, ça a commencé. Est-ce que vous avez des questions ? Non. S'il n'y en a pas, je vous propose de délibérer. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. C'était le dernier point à l'ordre du jour.

La délibération mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Décisions du maire

Conformément à l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, il est rendu compte au conseil municipal des décisions prises par le maire dans le cadre de sa délégation.

Décision n° 168 en date du 28 juin 2024 de louer la salle du Champ de foire le 02 juillet 2024. La commune facturera cette régie 192 €, soit 96 € forfait lumière, 96 € forfait agent.

Décision n° 184 en date du 04 juillet 2024 de renouveler l'adhésion à l'A'URBA pour l'année 2024. La commune versera la somme de 50 euros au titre de la cotisation pour l'année 2024.

Décision n° 185 en date du 22 juillet 2024 d'attribuer le marché de travaux d'entretien des espaces verts à l'entreprise BERTRAND ESPACE VERT située à MÉRIGNAC (33700) pour un montant de 44 512,52 € HT, soit 53 415,02 € TTC. L'option n°1 « giratoire Cheval blanc » est levée pour un montant de 420 € HT soit 504 € TTC. Le marché est conclu pour une durée d'un an à compter du 27 juillet 2024, reconductible deux fois sur décision expresse de la commune.

Décision n° 186 en date du 22 juillet 2024 d'attribuer le marché de travaux de rénovation et d'entretien des terrains de sport en gazon naturel à l'entreprise LAFFITE ENVIRONNEMENT situé à PAU (64000) pour un montant de minimum de 8 000,00 € HT par an et un maximum de 40 000,00 € HT par an. Le marché est conclu pour une durée d'un an à compter de la signature du marché, reconductible trois fois sur décision expresse de la Commune.

Décision n° 187 en date du 22 juillet 2024 d'attribuer le marché de travaux de reconstruction du pont de Lapeyre à l'entreprise LAURIERE TP située à SAINT-FRONT-DE-PRADOUX (24400) pour un montant de 133 969,77€ HT soit 160 763,72€ TTC. L'option « Raccordement en voirie des aires de retournement » est levée ; portant le montant total du marché à 152 797,98 € HT soit 183 357,58 € TTC. Le marché est conclu à compter de sa signature et jusqu'à réception sans réserve des travaux.

Décision n° 188 en date du 22 juillet 2024 d'attribuer le marché de travaux d'aménagement par requalification des rues Hubert de l'Isle, 08 mai 1945 et de la Tour du Pin – Lot n° 1 au groupement conjoint représenté par l'entreprise SPIE BATIGNOLLES MALET à BLANQUEFORT (33295) pour un montant de 1 399 059,55€ HT soit 1 678 871,47€ TTC comprenant l'option « Aménagement de mise en valeur autour des sources de la rue Hubert de l'Isle ». Le marché est conclu à compter de sa signature et jusqu'à réception sans réserve des travaux.

Décision n° 189 en date du 22 juillet 2024 d'attribuer le marché de travaux d'aménagement par requalification des rues Hubert de l'Isle, 08 mai 1945 et de la Tour du Pin – Lot n° 2 est attribué à l'entreprise TECHNIVERT

située à AMBARES-ET-LAGRAVE (33440) pour un montant de 78 064,60€ HT soit 93 677,52€ TTC comprenant l'offre de base, l'option n° 1 « Aménagement de mise en valeur autour des sources de la rue Hubert de l'Isle » ainsi que l'option n° 3 « Arbres complémentaire – Rue Hubert de l'Isle ». Le marché est conclu à compter de sa signature et jusqu'à réception sans réserve des travaux.

Décision n° 194 en date du 11 juillet 2024 de renouveler la concession pour quinze ans, d'une superficie de case cinéraire au cimetière communal pour la période du 11/07/2024 au 10/07/2039. La concession n° 65322 est renouvelée moyennant la somme de 855,00 € (huit cent cinquante-cinq euros).

Décision n° 195 en date du 11 juillet 2024 de délivrer une concession en case cinéraire pour trente ans, au cimetière communal pour la période du 11/07/2024 au 10/07/2054. La concession n° 65596 est accordée moyennant la somme de 1 726,00 € (mille sept cent vingt-six euros).

Décision n° 196 en date du 12 juillet 2024 d'attribuer le marché de service de télésurveillance et d'entretien des installations de télésurveillance des bâtiments de la commune – Lots n° 1 et 2 à l'entreprise SN SIS SECURITE située à ARCANGUES (64200) pour un montant forfaitaire de 1 440,00€ HT concernant le lot n° 1 et de 1 396,00€ HT concernant le lot n° 2. Le marché est conclu pour une durée d'un an à compter du 15 juillet 2024 et est reconductible trois fois sur décision expresse de la commune.

Décision n° 197 en date du 12 juillet 2024 de louer la salle Robillard du 20 au 21 juillet 2024. La commune facturera cette location 227 € le week-end.

Décision n° 198 en date du 15 juillet 2024 de signer l'avenant n° 2 au marché de maintenance des aires de jeux et équipements sportifs de la commune, notifié le 25 janvier 2021 à l'entreprise SAS RÉCRÉ-ACTION située à SERRIS (57700), ayant pour objet de prendre acte des évolutions du nombre des équipements de jeux et sportifs sur le territoire. L'avenant entraîne une moins-value de 50,00 € HT, le montant du marché est ainsi réajusté de 1 398,00 € HT à 1 348,00 € HT.

Décision n° 201 en date du 30 juillet 2024 de mettre à disposition le logement sis 17 rue Arnaudin à SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, pour une durée d'un an, du 1^{er} août 2024 au 31 juillet 2025, moyennant un loyer mensuel de 690 €. Le maire et le comptable assignataire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Décision n° 202 en date du 28 août 2024 de signer l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement par requalification d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, de la place Raoul Larche et du cours Clemenceau ayant pour objet la fixation du coût de réalisation des travaux (phase d'avant-projet définitif), ainsi que le nouveau forfait de rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre. Le coût prévisionnel de réalisation des travaux est de 2 521 010,34 € HT.

Le forfait de rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre est de 164 621,98 € HT, réparti comme suit : 78 118,49 € HT pour ROUGE BORDEAUX, Urbanisme et Paysage, mandataire du groupement, 83 503,49 € HT pour SUEZ CONSULTING-SAFEGE, cotraitant et 3 000 € HT pour AAPA Ingénierie Végétale. Cet avenant entraîne une plus-value de 4 636,98 € HT, portant le montant du marché à 172 292,98 € HT – option OPC comprise.

Décision n° 203 en date du 06 août 2024 de signer l'avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du pont de Lapeyre, notifié le 25 avril 2023 à l'entreprise SUD-OUEST ETUDES située à BORDEAUX (33000), ayant pour objet la fixation du coût définitif de réalisation des travaux à un montant de 133 969,77 € HT.

Décision n° 204 en date du 30 juillet 2024 de délivrer une concession pour trente ans, d'une superficie de 3,78 m², au cimetière communal pour la période du 30/07/2024 au 29/07/2054. La concession n° 65597 est accordée moyennant la somme de 273,00 € (deux cent soixante-treize euros).

Décision n° 205 en date du 06 août 2024 de signer l'avenant n° 1 au marché de travaux de construction d'une halle sportive au sein du complexe sportif La Garosse – Lot n° 3, notifié le 05 avril 2023 à l'entreprise BEIS située à LESPINASSE (31150), ayant pour objet de prendre acte des nécessités de déplacement de la porte

métallique PM04. L'avenant entraîne une plus-value de 2 563,32 € HT, le montant du marché est ainsi réajusté de à 66 677,86 € HT.

Décision n° 206 en date du 06 août 2024 de signer l'avenant n° 1 au marché de fournitures pour vins d'honneur et manifestations de la commune, notifiée le 05 janvier 2024 à l'entreprise CASINO HYPER FRAIS située à SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC (33240), ayant pour objet de prendre acte du changement de titulaire du marché, conformément à l'article L.2194-1 du Code de la Commande Publique. Le titulaire du marché est désormais l'entreprise AUCHAN, située à SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC (33240). Cet avenant n'entraîne aucune incidence financière sur le montant du marché.

Décision n° 207 en date du 06 août 2024 de signer l'avenant n° 1 au marché de télésurveillance et entretien des installations de télésurveillance des bâtiments communaux – Lots n° 1 et 2, notifié le 12 juillet 2024 à l'entreprise SN SIS SECURITE située à ARCANGUES (64200), ayant pour objet de corriger une discordance des prix entre l'acte d'engagement et le bordereau des prix unitaires. L'avenant entraîne une moins-value de 57,00 € HT s'agissant du lot n° 2, le montant du marché est ainsi réajusté pour le lot n° 2 à 1 339,00€ HT.

Décision n° 208 en date du 06 août 2024 de signer l'avenant n° 3 du marché de maîtrise d'œuvre pour les rues Hubert de l'Isle, du 08 mai 1945, dont le titulaire est à l'entreprise AZIMUT INGENIERIE située à LIBOURNE (33500), ayant pour objet de fixer le coût définitif des travaux au regard du marché de maîtrise d'œuvre et d'engager le maître d'œuvre au respect du montant de 1 477 124,55 € HT. L'avenant n'a aucune incidence financière sur le marché.

Décision n° 209-1 en date du 06 août 2024 de désigner Maître Chloé DAGUERRE-GUILLEN aux fins de représentation dans le cadre du litige qui l'oppose à la SAS BERGES DE GARONNE devant le tribunal judiciaire de Libourne.

Décision n° 219 en date du 14 août 2024 d'annuler et de remplacer la décision n° 203-2024 en date du 06 août 2024, pour signer l'avenant n° 2 au marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du pont de Lapeyre, notifié le 25 AVRIL 2023 à l'entreprise SUD-OUEST ETUDES située à BORDEAUX (33000), ayant pour objet la fixation du coût définitif de réalisation des travaux à un montant de 152 797,98 € HT.

Décision n° 222 en date du 26 août 2024 de délivrer une concession pour trente ans, d'une superficie de 3,78 m², au cimetière communal pour la période du 26/08/2024 au 25/08/2054. La concession n° 65598 est accordée moyennant la somme de 72,00 € (soixante-douze euros).

Décision n° 223 en date du 30 août 2024 de délivrer une concession bâtie pour trente ans, 6/8 places, au cimetière communal pour la période du 30/08/2024 au 29/08/2054. La concession n° 65598 est accordée moyennant la somme de 602,00 € (six cent deux euros).

Décision n° 224 en date du 04 septembre 2024 de louer la salle Robillard du 07 au 08 septembre 2024. La commune facturera cette location 227 € le week-end.

Décision n° 226 en date du 04 septembre 2024 de louer la salle du Mascaret le 07 septembre 2024. La commune facturera cette location 292 € la journée.

Décision n° 227 en date du 09 septembre 2024 d'annuler et de remplacer la décision n° 222-2024 en date du 26 août 2024 pour délivrer une concession pour trente ans, d'une superficie de 1 m² cave-urne, au cimetière communal pour la période du 26/08/2024 au 25/08/2054. La concession n° 65598 est accordée moyennant la somme de 72,00 € (soixante-douze euros).

Décisions concernant l'exercice du droit de préemption :

DATE DECISION	N° DECISION	N° DIA	PARCELLE CADASTREE	ADRESSE	OBJET DE LA DECISION
26/06/2024	169-2024	DIA 24J0056	Section AR numéro 36	39 rue Mondenard	renonce à exercer son droit de préemption
28/06/2024	170-2024	DIA 24J0057	Section AK numéro 74	23 Allée des Fougères	renonce à exercer son droit de préemption
28/06/2024	171-2024	DIA 24J0058	Section AB numéro 2142	85 rue de la Dauge	renonce à exercer son droit de préemption
28/06/2024	172-2024	DIA 24J0059	Section AD numéro 14	17 Chemin de Terrefort	renonce à exercer son droit de préemption
03/07/2024	173-2024	DIA 24J0060	Section AK numéro 52 Section AK numéro 53 Section AK numéro 54 Section AK numéro 61	282 rue Nationale – Lot 71	renonce à exercer son droit de préemption
03/07/2024	174-2024	DIA 24J0061	Section AO numéro 177	27 rue Elie Faure	renonce à exercer son droit de préemption
03/07/2024	175-2024	DIA 24J0062	Section AD numéro 354	11 Impasse du Couvent	renonce à exercer son droit de préemption
03/07/2024	176-2024	DIA 24J0080	Section D numéro 2644	76 rue Louise Weiss	Renonce à exercer son droit de préemption
03/07/2024	177-2024	DIA 24J0083	Section AN numéro 199	1245 Avenue Jules Ferry	Renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2024	178-2024	DIA 24J0063	Section AB numéro 1982 Section AB numéro 1984	73 C rue de la Tour du Pin	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2024	179-2024	DIA 24J0065	Section AO numéro 169p	3 rue Elie Faure	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2024	180-2024	DIA 24J0066	Section AH numéro 434p Section AH numéro 436p	109 rue du Commandant Cousteau	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2024	181-2024	DIA 24J0067	Section D numéro 3025 Section D numéro 3057	262 rue Claire Démar	Renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2024	182-2024	DIA 24J0068	Section AH numéro 275 Section AH numéro 308 Section AH numéro 421	42 Chemin du Grand Ormeau	Renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2024	183-2024	DIA 24J0069	Section AB numéro 115	3 Impasse de Fonboudeau	Renonce à exercer son droit de préemption

12/07/2024	190-2024	DIA 24J0070	Section AM numéro 185 Section AM numéro 189	40 rue du Gymnase Lots 16 et 81	Renonce à exercer son droit de préemption
12/07/2024	191-2024	DIA 24J0072	Section AD numéro 1080p Section AD numéro 1083p	26 rue Nationale	Renonce à exercer son droit de préemption
12/07/2024	192-2024	DIA 24J0073	Section AD numéro 1080p Section AD numéro 1083p	26 rue Nationale	Renonce à exercer son droit de préemption
12/07/2024	193-2024	DIA 24J0076	Section AH numéro 163	13 rue du Huit Mai.	Renonce à exercer son droit de préemption
01/08/2024	199-2024	DIA 24J0074	Section AC numéro 10	18 rue Pierre André Charron	Renonce à exercer son droit de préemption
01/08/2024	200-2024	DIA 24J0075	Section AH numéro 14	13 rue des Moulins	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	209-2024	DIA 24J0077	Section AH numéro 431 Section AH numéro 440 Section AH numéro 432 Section AH numéro 435 Section AH numéro 439 Section AH numéro 441	113 rue du Commandant Cousteau	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	210-2024	DIA 24J0078	Section AD numéro 1079	11 rue du Commandant Cousteau – Lot 3	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	211-2024	DIA 24J0079	Section AD numéro 1079	11 rue du Commandant Cousteau – Lot 7	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	212-2024	DIA 24J0081	Section AC numéro 510 Section AC numéro 147 Section AC numéro 415 Section AC numéro 152 Section AC numéro 151	5 Allée Besnard – Lots 320 et 620	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	213-2024	DIA 24J0084	Section A numéro 2332 Section A numéro 2351	108 rue Hélène Boucher	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	214-2024	DIA 24J0085	Section AK numéro 213 Section AK numéro 198	285 rue Hélène Boucher	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	215-2024	DIA 24J0086	Section AL numéro 890	1250 Avenue de l'Europe	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	216-2024	DIA 24J0087	Section AD numéro 1079	11 rue du Commandant Cousteau – Lot 8	Renonce à exercer son droit de préemption
12/08/2024	217-2024	DIA 24J0089	Section AD numéro 327	30 rue Nationale	Renonce à exercer son droit de préemption

12/08/2024	218-2024	DIA 24J0091	Section AE numéro 1025 Section AE numéro 1028	4 Chemin de la Barrière	Renonce à exercer son droit de préemption
22/08/2024	220-2024	DIA 24J0088	Section AH numéro 85	20 Chemin du Grand Ormeau	Renonce à exercer son droit de préemption
22/08/2024	221-2024	DIA 24J0092	Section AH numéro 532 Section AH numéro 253	9 rue du 8 mai	Renonce à exercer son droit de préemption
13/09/2024	228-2024	DIA 24J0090	Section AP numéro 60	1 Allée de la Cabeyre	Renonce à exercer son droit de préemption
13/09/2024	229-2024	DIA 24J0093	Section AD numéro 981	13 Impasse Robillard	Renonce à exercer son droit de préemption
13/09/2024	230-2024	DIA 24J0094	Section AB numéro 172	23 rue de la Dauge	Renonce à exercer son droit de préemption
13/09/2024	231-2024	DIA 24J0095	Section AC numéro 77	12 rue de la Gare	Renonce à exercer son droit de préemption

Mme MONSEIGNE : Vous avez ensuite l'ensemble des décisions du maire depuis le dernier conseil municipal, à la fois les attributions de marchés et toutes les DIA d'ailleurs, donc c'est facile de les reprendre. M. FAMEL.

M. FAMEL : Juste une interrogation, même si la somme est modique, j'aimerais savoir quels sont les documents que l'A'URBA a fournis à notre collectivité cette année. Je vois bien que tous les ans, on finance l'A'URBA, j'aimerais bien savoir ce qu'elle nous fournit en retour.

Mme MONSEIGNE : C'est une bonne question. La communauté de communes a plus de relations techniques avec l'A'URBA. Pour nous, à un moment donné, l'A'URBA nous a aidés sur des aménagements, en tout cas, à réfléchir sur la gare et sur l'aménagement de la mobilité mais aujourd'hui, c'est une compétence qui est surtout intercommunale. On reçoit un beau document de rapport d'activité de l'A'URBA, mais bon. Hélène, une précision ?

Mme RICHET : On travaille avec eux en ce moment sur les projets d'aménagement et de verdissement des cours d'école, pour rafraîchir les cours d'école. On travaille avec Laurence et Mickaël sur des propositions de l'A'URBA, mais c'est vraiment encore dans les débuts.

Mme MONSEIGNE : Je ne savais pas, mais on a encore un partenariat avec l'A'URBA. Sandrine.

Mme HERNANDEZ : L'A'URBA, aussi, avait fait un travail qui concerne Saint-André, mais qui n'était pas uniquement pour Saint-André sur l'insertion des gares du RER Métropolitain et du coup, l'anticipation de l'augmentation de capacité et d'aménagement des aires de la gare comme le disait Célia et qui peut faire aussi l'objet avec l'arrivée en 2028-2030 du déploiement du RER Métropolitain, d'autres études plus spécifiques.

Mme MONSEIGNE : Merci. Et bien je vous remercie de votre présence et de votre participation, ce soir, à ce travail collectif. Merci à la presse de sa séance. Je vous souhaite une bonne fin de soirée et le prochain conseil municipal sera après les vacances en décembre.

— **Séance levée à 20 heures** —