



Procès-Verbal du Conseil Municipal Du 24 mars 2025

Effectif légal du Conseil Municipal : 19

Effectif légal du Conseil Municipal : 19

Nombre de Membres en exercice : 19

Quorum : 10

Présents : 16

Votants : 19

Date de Convocation : le 17 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt quatre mars à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de SAINT-MACAIRE, dûment convoqués, se sont réunis en Mairie, sous la présidence de Monsieur Cédric GERBEAU, Maire de SAINT-MACAIRE.

Etaient présents (16) : M. GERBEAU Cédric, M. SCARAVETTI Dominique, Mme TRISTANT Sophie, M. POTTIER Rémi, Mme BRIGOT Martine, M. CAPELLI Sylvain, Mme BELLOIR Rozenn, M. BRAY Claude, M. COMMUN Arnaud, Mme LASSARADE Françoise, M. ROUCHES Jean-Michel, M. XANDRI Alain, M. BARBE Bernard, Mme CAMBILLAU Arlette, M. FALISSARD Alain, M. ROSELLE Tristan.

Etaient absents représentés (3) : Madame GUINDEUIL Nautila ayant donné pouvoir à Madame TRISTANT Sophie, Madame JEANNESSON Françoise ayant donné pouvoir à Monsieur GERBEAU Cédric, Madame MALLEM Salima ayant donné pouvoir à Monsieur SCARAVETTI Dominique

Secrétaire de séance : Monsieur BARBE Bernard

Constatant que le quorum de l'Assemblée est atteint, Monsieur le Maire, déclare la séance ouverte.

Aux termes de l'article L.2121-15 du CGT, le secrétariat de la séance est assuré par Monsieur BARBE Bernard, membre du Conseil Municipal, nommé(e) en début de séance.

Le procès-verbal du 16 janvier 2025 est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

✓ **Finances et Marchés Publics**

- Subvention aux associations : Guidon Macarien
- Modification du loyer – Logement Rue de Verdun –
- Admission en non-valeur de créances éteintes

✓ **Ressources Humaines**

- Suppression d'un emploi Adjoint Technique Principal de 1^{ère} Classe à temps complet
- Suppression d'un emploi d'Adjoint Technique à temps non complet (26/35^{ème}) et création d'un emploi d'Adjoint Technique à temps complet
- Modification du temps de travail Adjoint Technique inférieure à 10% du temps de travail initial
- Adhésion à la mission complémentaire à l'assistance à la fiabilisation des droits en matière de retraites du CDG de la Gironde

- ✓ **Urbanisme – Environnement –**
 - Dénomination de voies communales
 - Servitudes de passage : Au niveau du Paillet et de l'île David
 - Acquisition de parcelles – « Lieu-dit Au Pylône »
 - Mise en vente d'un bien immobilier sis Rue Amiral Courbet
 - Mise en vente d'un bien immobilier sis Rue Thiers
- ✓ **Intercommunalité**
 - SDEEG : Adhésion de nouvelles communes au Syndicat

Décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal

ACTES DU MAIRE PRIS PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Par délibération n°2020-019 en date du 08 juin 2020, conformément à l'article L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal a délégué directement au maire un certain nombre d'attributions limitativement énumérées à l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, dont la possibilité « *de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres, d'un montant inférieur à 15 000€ HT, ainsi que toute décision concernant leurs avenants* »

Ainsi, dans les matières déléguées, le conseil municipal ne peut plus décider : seul le maire est compétent. Dès lors, les décisions peuvent être prises à tout moment par ce dernier. Les décisions prises dans le cadre de ces délégations sont signées personnellement par le maire, à charge pour lui d'en rendre compte au conseil municipal, en application de l'article L. 2122-23.

N°	OBJET
2025 - 01	Entretien du stade de foot – Scté Les Jardins du Pont – Scté Les Jardins du Pont – 12 170,00€ HT -
2025-02	Réfection chéneau Bibliothèque – Scté GUERIN – 2 840,00€ HT
2025-03	Entretien Espaces Verts – Jardinières – Entreprise Parcs et Jardins Girondins – 11 385,46€ HT
2025-04	Remplacement d'un poteau incendie – SOGEDO – 2 138,23€ HT
2025-05	Anti pince doigts - Ecole Maternelle – SOPEIM – 3 056,95€ HT
2025-06	Porte restaurant scolaire – SOPEIM – 4 571,00€ HT

FINANCES ET MARCHES PUBLICS

DCM2025_005/ Objet : Subvention aux associations – Guidon Macarien -

RAPPORTEUR M. CAPELLI Sylvain

Monsieur Le Maire indique que dans le cadre de l'organisation de l'épreuve cycliste « Tour de la Communauté de Communes du Sud-Gironde », une participation de 200,00€ par les communes est sollicitée par l'association « Guidon Macarien » afin de financer l'évènement.

Monsieur Le Maire propose d'attribuer cette subvention à l'association « Guidon Macarien » organisatrice de cet évènement.

Monsieur Le Maire propose au conseil municipal d'inscrire cette subvention au vote du budget 2025.

Le conseil municipal, Monsieur Le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- APPROUVE le principe du versement d'une subvention à l'association Guidon Macarien, pour un montant de 200,00€.

- DECIDE d'inscrire cette subvention au budget 2025 de la commune.

Monsieur CAPELLI Sylvain rappelle aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre de l'épreuve cycliste « Tour de la Communauté de Communes du Sud-Gironde », l'association porteuse du projet « Guidon Macarien », demande à chaque commune de la CDC de participer à cet évènement à hauteur de 200,00€.

Monsieur BARBE Bernard souhaite savoir pourquoi cette subvention n'est pas étudiée en Commission Vie Associative, en même temps que les autres demandes.

Monsieur CAPELLI Sylvain précise que cette demande de subvention vient en amont et qu'elle est donc adoptée avant.

DCM2025_006/ Objet : Modification Loyer logement communal, sis 11 rue de Verdun

RAPPORTEUR M. Le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal, n°DCM2024_007 du 12 février 2024,

Considérant que la commune est propriétaire de 4 logements sis, 11 rue de Verdun à Saint-Macaire, et que le logement n°1, sis « Rue de Verdun, au rez de chaussée, à droite en entrant, est mis à la disposition du SESSAD Autisme, service rattaché à l'Institut Médico Educatif de Saint-Macaire.

Considérant que le SESSAD Autisme souhaite rester dans ce logement afin d'y poursuivre ses activités.

Considérant qu'en accord avec l'Institut Médico Educatif de Saint-Macaire cet appartement ne fera pas l'objet de travaux de rénovation comme prévu.

Considérant le caractère social du service et la nécessité de maintenir le SESSAD Autisme sur le territoire de la commune de Saint-Macaire.

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- FIXE le montant du loyer mensuel de l'appartement, loué au SESSAD Autisme rattaché à l'Institut Médico Educatif de Saint-Macaire, à 250,00€ mensuel, à compter du 1^{er} avril 2025.
- AUROTISE Monsieur le Maire à signer le bail et tout document à intervenir.

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le logement mis à disposition de l'IME, pour le service du SESSAD Autisme, est occupé, depuis de très nombreuses années, sans bail de location, et qu'il convient de régulariser cette situation.

Monsieur Le Maire rappelle que le montant des loyers, sis 11, rue de Verdun, ont été fixé à 550,00€ par délibération du Conseil Municipal.

Cependant, Monsieur le Maire propose de fixer un montant de loyer inférieur pour ce logement, soit 250,00€, en raison du caractère social du service, et des travaux qui ne seront pas réalisés en accord avec l'IME.

Enfin, Monsieur le maire informe les membres du Conseil Municipal que les fluides seront à la charge de l'IME, ce qui n'était pas le cas actuellement.

ARRIVEE DE MADAME BELLOIR ROZENN A 19H45

DCM2025_007/ Objet : Admission en non-valeur de créances éteintes

RAPPORTEUR M. SCARAVETTI Dominique

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable, le Comptable du Service de Gestion Comptables de La Réole Bazas a proposé l'admission en non-valeur de créances éteintes d'un certain nombre de créances détenues par le budget principal de la Commune sur des débiteurs dont l'insolvabilité ou la disparition sont établies.

Monsieur le Maire précise que ces admissions en non-valeur entrent dans la catégorie des actes de renonciation et de libéralité qui, en vertu de l'article L. 2541-12-9° du Code général des collectivités territoriales, sont soumis à la décision du Conseil municipal.

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal de la liste, ci-jointe, transmise par le Comptable concernant les titres qui n'ont pu être recouverts : 21 pièces, 2 débiteurs distincts, de 2015 à 2023, en raison de surendettement et de clôture insuffisante d'actif.

Monsieur le Maire précise que ces créances irrécouvrables sont annulées par décision judiciaire (clôture insuffisante d'actif, règlement judiciaire, surendettement décision d'effacement de dette), et que pour ces créances éteintes, la commune et le Service de Gestion Comptables de La Réole Bazas ne pourront plus tenter d'action de recouvrement.

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables ;

Vu les demandes d'admission en non-valeur transmises par Madame la Comptable Public, en date du 07 mars 2025, par la liste n°7300801111 ;

Considérant que le comptable certifie avoir émargé aux articles respectifs, les sommes indiquées sur l'état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ;

Considérant que les dispositions prises lors de l'admission en non-valeur, par l'assemblée délibérante, ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances irrécouvrables ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE l'admission en non-valeur pour un montant total de 1 265,27 € correspondant à la liste n° 7300801111 dressée par le comptable public

- DIT que ces créances de 1 265,27 € seront inscrites au compte budgétaire 6542

Monsieur SCARAVETTI Dominique précise aux membres du Conseil Municipal, que dans le cadre des créances éteintes, l'irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la collectivité. Les créances éteintes étant, de droit, annulées par décision du juge, l'assemblée délibérante ne peut s'opposer à leur exécution.

DCM2025_008/ Objet : Demande de dégrèvement facture d'eau pour la part communale

RAPPORTEUR M. Le Maire

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la Commune de Saint-Macaire, a reçu, en janvier 2025, une facture d'eau d'une consommation de 17 869 m³, pour le compteur, dénommé « Maître », référencé X450247, sis 15, rue de Verdun, à Saint-Macaire, sur le Groupe Scolaire, côté primaire, alors que la consommation en janvier 2024 n'était que de 97 m³.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune a fait constater une fuite d'eau importante, expliquant cette surconsommation, et que cette fuite a fait l'objet d'une réparation.

Monsieur le Maire soumet aux membres du Conseil Municipal une demande de dégrèvement de la facture d'eau, pour la part communale, pour un volume de 17 769m³, correspondant au volume surconsommé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **ACCORDE** un dégrèvement pour une facture d'eau sur la part communale à la commune de Saint-Macaire, correspondant au volume surconsommé de 17 769m³

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents se rapportant à ce dossier

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'une fuite d'eau a été détectée au niveau du groupe scolaire, côté primaire, suite au relevé du compteur d'eau, ce qui a généré une surconsommation de 17 769m³, d'où la demande de dégrèvement, pour la part communale, à la SOGEDO. Monsieur Le Maire précise, suite à la demande de Madame LASSARADE Florence, que cette fuite était en sous-sol et qu'elle n'a donc pu être localisée.

Monsieur Le Maire fait savoir qu'il a été demandé aux agents de relever les compteurs d'eau régulièrement sans attendre le passage de la SOGEDO.

RESSOURCES HUMAINES

DCM2025_009/ Objet : Modification du tableau des effectifs : Suppression d'un emploi d'Adjoint Technique Principal de 1^{ère} Classe à temps complet

RAPPORTEUR M. SCARAVETTI Dominique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2313-1, R2313-3, R2313-8,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1,

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée,

Vu la délibération n°DCM2022_093 en date du 14 décembre 2022, créant un poste d'Adjoint Technique Principal de 1^{ère} Classe à temps complet,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 28 janvier 2025,

Considérant ce qui suit :

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant. Il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Également, il est indispensable de mettre à jour ce tableau des effectifs en cas de modification de création, de suppression ou de modification de la durée hebdomadaire d'un poste.

Monsieur le Maire informe, à cet effet, que suite au départ en retraite d'un agent, il convient de supprimer le poste d'Adjoint Technique Principal de 1^{ère} Classe à temps non complet, sur lequel l'agent était en poste au préalable.

Cette modification du tableau des effectifs, se traduit, ainsi, par la suppression de l'ancien poste.

Il est proposé au Conseil municipal :

- La suppression d'un poste d'Adjoint Technique principal de 1^{ère} Classe à temps complet à compter du 01/04/2025

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de modifier le tableau des effectifs tel que mentionné ci-dessus

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE la suppression d'un poste d'Adjoint Technique principal de 1^{ère} Classe à temps complet à compter du 01/04/2025
- DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

DCM2025_010/ Objet : Modification du tableau des effectifs : Suppression d'un poste d'Adjoint Technique à temps non complet (26/35^{ème}) et Création d'un poste d'Adjoint Technique à temps complet

RAPPORTEUR M. SCARAVETTI Dominique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2313-1, R2313-3, R2313-8,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1,

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 28 janvier 2025,

Considérant ce qui suit :

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant. Il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Également, il est indispensable de mettre à jour ce tableau des effectifs en cas de modification de création, de suppression ou de modification de la durée hebdomadaire d'un poste.

Monsieur le Maire informe, à cet effet, que suite au départ en retraite d'un agent et à la réorganisation des services, il convient de créer un poste d'Adjoint Technique à temps complet et de supprimer le poste d'Adjoint Technique à temps non complet (26/35^{ème}).

Cette modification du tableau des effectifs, se traduit, ainsi, par la création de l'emploi correspondant et à la suppression de l'ancien poste.

Afin de nommer cet agent dans le cadre d'emploi correspondant, il est proposé au Conseil municipal :

- La création d'un poste d'Adjoint Technique à 35h00 à compter du 01/04/2025
- Et la suppression d'un poste d'Adjoint Technique à 26h00 à compter du 01/04/2025

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de modifier le tableau des effectifs tel que mentionné ci-dessus

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

- ✓ La création d'un poste d'Adjoint Technique à 35h00 à compter du 01/04/2025
- ✓ Et la suppression d'un poste d'Adjoint Technique à 26h00 à compter du 01/04/2025

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Monsieur SCARAVETTI Dominique informe les membres du Conseil Municipal, que suite au départ en retraite d'un agent, les services : restauration scolaire et entretien des bâtiments ont été réorganisés et restructurés, en concertation avec les agents concernés.

Monsieur SCARAVETTI Dominique précise que dans le cadre de cette réorganisation, un prestataire extérieur interviendra pour le nettoyage des vitres des bâtiments communaux, ainsi que pour le grand ménage de la salle des fêtes et de la salle des Grottes (2 fois par an).

DCM2025_011/ Objet : Modification du tableau des effectifs : Modification du temps de travail d'un Adjoint Technique – inférieure à 10% du temps de travail initial -

RAPPORTEUR M. SCARAVETTI Dominique

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L. 313-1 et L. 542-3 ;

Vu le décret portant statut particulier du cadre d'emplois des Adjointes Techniques,

Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération n° .2021_094 du 10 décembre 2021 portant création d'un emploi d'Adjoint Technique à temps non complet pour une quotité de .33/35^{ème}.

Vu le Tableau des effectifs ;

Considérant la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail de l'emploi d'un agent (service scolaire) sur le poste d'Adjoint Technique, permanent à temps non complet (33 heures hebdomadaires) en raison du départ en retraite d'un agent et à la réorganisation des services.

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE que la durée hebdomadaire de travail de l'emploi de l'agent (service scolaire) sur le poste d'Adjoint Technique est portée de 33 heures à 35 heures à compter du 1^{er} avril 2025 ;

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

DCM2025_012/ Objet : Adhésion à la mission complémentaire à l'assistance à la fiabilisation des droits en matière de retraites du CDG de la Gironde

RAPPORTEUR M. SCARAVETTI Dominique

Vu la délibération DE-00064-2024 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde en date du 18 décembre 2024, définissant son domaine d'intervention dans la mission complémentaire à l'assistance à la fiabilisation des droits en matière de retraite.

Le Maire rappelle que le service retraites du Centre de Gestion assiste régulièrement la collectivité dans la gestion des dossiers de retraites (contrôle des dossiers de mise à jour des comptes individuels retraites, des validations de services, de liquidations, ...) dans le cadre de la mission obligatoire de fiabilisation des comptes individuels retraites assurée par celui-ci pour les collectivités qui lui sont affiliées.

Les dernières réformes de retraite imposent aux collectivités une gestion plus approfondie des comptes individuels retraite, ces dispositions provoquent une surcharge de travail au sein des services de la collectivité. Le service retraites du Centre de Gestion a la possibilité d'aider la collectivité territoriale adhérente au service en contrôlant les dossiers dans le cadre d'une délégation de gestion sur la plateforme multicompte Pep's de la Caisse des Dépôts et Consignations et en accompagnant les actifs dans leur démarche dans le cadre d'un accompagnement personnalisé retraite (APR).

La collectivité doit simplement remettre au Centre de Gestion les justificatifs nécessaires au contrôle de leurs dossiers et à l'établissement de l'accompagnement personnalisé retraites.

Pour la bonne exécution de ces missions, le Centre de Gestion propose cette mission facultative complémentaire par voie conventionnelle en appelant une contribution financière globale et forfaitaire dont le montant est fixé en fonction du nombre d'agents CNRACL. Pour notre collectivité cette participation annuelle s'élève à 380,00 € (trois cent quatre-vingt euros).

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

- d'adhérer à la mission complémentaire à l'assistance à la fiabilisation des droits en matière de retraite par voie conventionnelle, mise en œuvre par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde
- de confier au service retraites du Centre de Gestion de la Gironde la délégation de gestion sur la plateforme Pep's (dénommée accès multi-compte) pour la gestion des dossiers des agents CNRACL et l'accompagnement personnalisé retraites (APR) pour les actifs CNRACL qui sont à moins de 5 ans de l'âge légal de la retraite
- d'autoriser le Maire à conclure la convention correspondante avec le Centre de Gestion.
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget de la collectivité.

URBANISME – ENVIRONNEMENT -

DCM2025_013/ Objet : Dénomination des voies communales

RAPPORTEUR M. Le Maire

Vu les articles L. 2121-30, L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2213-28 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant que la voie du secteur « Clos de la verrerie », dénommée « Allées de La Verrerie » n'a pas fait l'objet d'une délibération et n'a, en conséquence, jamais été déclarée officiellement auprès des services concernés.

Considérant qu'il convient, pour faciliter le repérage, pour les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes qui ont du mal à localiser les adresses en cas de besoins), le travail des préposés de la poste et d'autres services publics ou commerciaux, la localisation GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de valider le principe de procéder au nommage et au numérotage des voies de la commune et d'autoriser l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre.

Considérant qu'il appartient également au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux voies et lieux-dits de la commune, y compris les voies privées ouvertes à la circulation.

Considérant que la dénomination des voies est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L. 2213-28 du Code général des collectivités territoriales aux termes duquel « dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté par arrêté du maire ».

Considérant que la dénomination des rues de la commune est présentée au conseil municipal.

Le conseil municipal, considérant l'intérêt communal que représente la dénomination des rues, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

D'ADOPTER la dénomination suivante « Allées de la Verrerie » pour les voies du secteur « Clos de la Verrerie » conformément à la cartographie jointe en annexe de la présente délibération sans modification des numéros de voirie

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un administré a signalé que sa rue n'était pas répertoriée dans la base de données officielles. Aussi, Monsieur Le Maire précise qu'après recherches des services, il s'avère qu'aucune délibération créant cette rue n'a été trouvée dans les archives.

Monsieur Le Maire rappelle alors qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir par délibération, le nom à donner aux rues, et donc de régulariser cette situation.

Monsieur Le Maire fait savoir, en réponse à Monsieur ROSELLE Tristan, qu'il est prévu et programmé un travail quant à la certification des voies, sur la Base Adresse Nationale.

Monsieur FALISSARD Alain informe les membres du Conseil municipal que si ce quartier est dénommé : « Clos de la Verrerie », c'est qu'il existait, auparavant, une verrerie à cet endroit.

DCM2025_014/ Objet : Servitude de passage réelle et perpétuelle

RAPPORTEUR M. Le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Vu la demande du propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°704 (L'Ile de David), pour une servitude de passage, sur les parcelles communales cadastrées section A n°1259 et 796,

Vu la demande du propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°268 (L'Ile de David), pour une servitude de passage, sur les parcelles communales cadastrées section A n°267, 839, 840, 841 et 842

Considérant qu'une servitude de passage, d'une largeur de 7m, est nécessaire afin de desservir la parcelle cadastrée section A n°704,

Considérant qu'une servitude de passage, d'une largeur de 7 m, existe actuellement afin de desservir la parcelle cadastrée section B n°268,

Monsieur le Maire propose de constituer les servitudes de passage réelles et perpétuelles suivantes :

- Droit de passage, d'une largeur de 7m, au propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°704 sur les parcelles communales cadastrées section A n°796 et 1259, en précisant que les frais de création et d'entretien seront à la charge du propriétaire des fonds dominant,
- Droit de passage, d'une largeur de 7 m, au propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°268 sur les parcelles communales cadastrées section A n°267, 839, 840, 841 et 842, en précisant que les frais de d'entretien seront à la charge du propriétaire des fonds dominant,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- De constituer une servitude de passage, d'une largeur de 7m, au propriétaire de la parcelle cadastrée section A n°704 sur les parcelles communales cadastrées section A n°796 et 1259, en précisant que les frais de création et d'entretien seront à la charge du propriétaire des fonds dominant,
- De constituer une servitude de passage, d'une largeur de 7m, au propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°268 sur les parcelles communales cadastrées section A n°267, 839, 840, 841 et 842 en précisant que les frais de d'entretien seront à la charge du propriétaire des fonds dominant,
- De confier à Maître LALANNE, Notaire à LANGON, la rédaction de l'acte authentique et d'accomplir les formalités y afférent
- Que les frais notariés et autres seront à la charge du propriétaire
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer pour le compte de la commune, tout acte nécessaire à la concrétisation de cette opération et à accomplir l'ensemble des formalités subséquentes.

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que, dans le cadre de la création de la voie verte, des échanges de terrains avaient été entrepris avec le propriétaire des parcelles. Cependant, le tracé

de la piste cyclable ayant été modifié, ces échanges n'avaient plus lieu d'être. C'est pourquoi, avec le propriétaire, il a été décidé de régulariser les droits de passage existants et de les acter chez le notaire. Monsieur Le Maire précise que les frais de notaire seront à la charge du propriétaire.

DCM2025_015/ Objet : Acquisitions de parcelles cadastrées section B n°293 et 294 - Lieudit « Au Pylône »

RAPPORTEUR Mme TRISTANT Sophie

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

Vu l'article L.111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

Vu l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

Vu l'accord du SMJPM AL PRADO ASAP, agissant en qualité de tuteur de M. JUGEAN André, propriétaire desdits terrains, pour céder ces parcelles,

Considérant que la commune est propriétaire de nombreuses parcelles au lieudit « Au Pylône »,

Considérant l'intérêt de cette acquisition foncière pour la commune afin de constituer une unité foncière,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'acquérir au prix de 800,00 €, net vendeur, les parcelles cadastrées section B n°293 et 294 pour une superficie totale de 36a95ca, appartenant à Monsieur JUGEAN André

- De confier à Maître LALANNE, Notaire à LANGON, la rédaction de l'acte de vente et de prendre en charge les frais notariés

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer pour le compte de la commune, tout acte nécessaire à la concrétisation de cette opération et à accomplir l'ensemble des formalités subséquentes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- D'acquérir au prix de 800,00 €, net vendeur, les parcelles cadastrées section B n°293 et 294 pour une superficie totale de 36a95ca, appartenant à Monsieur JUGEAN André

- De confier à Maître LALANNE, Notaire à LANGON, la rédaction de l'acte de vente et de prendre en charge les frais notariés

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer pour le compte de la commune, tout acte nécessaire à la concrétisation de cette opération et à accomplir l'ensemble des formalités subséquentes.

DCM2025_016/ Objet : Acquisitions de parcelles cadastrées section B n°292 et 388 - Lieudit « Au Pylône »

RAPPORTEUR Mme TRISTANT Sophie

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

Vu l'article L.111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

Vu l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

Vu l'accord des consorts CAZEAUX-BIBES, propriétaires desdits terrains, pour céder ces parcelles,

Considérant que la commune est propriétaire de nombreuses parcelles au lieudit « Au Pylône »,

Considérant l'intérêt de cette acquisition foncière pour la commune afin de constituer une unité foncière,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- D'acquérir au prix de 500,00 €, net vendeur, les parcelles cadastrées section B n°292 et 388 pour une superficie totale de 11a75ca, appartenant aux conjoints CAZEAUX-BIBES
- De confier à Maître LALANNE, Notaire à LANGON, la rédaction de l'acte de vente et de prendre en charge les frais notariés ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer pour le compte de la commune, tout acte nécessaire à la concrétisation de cette opération et à accomplir l'ensemble des formalités subséquentes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- D'acquérir au prix de 500,00 €, net vendeur, les parcelles cadastrées section B n°292 et 388 pour une superficie totale de 11a75ca, appartenant aux conjoints CAZEAUX-BIBES
- De confier à Maître LALANNE, Notaire à LANGON, la rédaction de l'acte de vente et de prendre en charge les frais notariés ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer pour le compte de la commune, tout acte nécessaire à la concrétisation de cette opération et à accomplir l'ensemble des formalités subséquentes.

Madame TRISTANT Sophie informe les membres du Conseil Municipal que ces parcelles sont enclavées et entourées de terrains appartenant à la commune.

Madame TRISTANT Sophie précise qu'afin de créer une unité foncière, qui pourrait être aménagée, pour favoriser la biodiversité, il est opportun d'acquérir ces parcelles.

Madame TRISTANT Sophie signale que les autres propriétaires ont été sollicités mais que la commune n'a reçu aucune réponse de leur part, à ce jour.

Monsieur le Maire ajoute que ces parcelles sont situées aux abords de la digue, et les acquérir faciliterait leur entretien.

Monsieur BARBE Bernard demande si ce lieu était celui destiné à recevoir le projet du city stade.

Madame TRISTANT Sophie rappelle que le projet n'était pas prévu sur ces parcelles mais plus en contrebas et qu'il a été interrompu en raison de l'éloignement du centre bourg.

DCM2025_0017/ Objet : Mise en vente d'un bien immobilier sis « Rue Amiral Courbet »

RAPPORTEUR M. Le Maire

Vu les articles L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que « le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ».

Considérant que l'immeuble sis 24, Rue Amiral Courbet, sur la commune de Saint-Macaire, cadastré Section A n°295, appartient au domaine privé de la commune,

Considérant que le bien consiste en un immeuble mitoyen d'un côté élevé en R+2 anciennement à usage d'habitation d'une superficie d'environ 90 m²,

Considérant l'état de vétusté de cet immeuble et que les dépenses d'entretien de cet immeuble sont élevées à proportion des ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant l'estimation de la valeur vénale dudit bien établi par le service des Domaines, à 50 000,00€

Considérant que la commune souhaite solliciter le concours de professionnels de l'immobilier,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec une abstention (M. BARBE Bernard) et une voix contre (M. FALISSARD Alain),

- AUTORISE M. Le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités territoriales, pour un montant de 50 000,00€ net vendeur
- AUTORISE M. Le Maire à signer tous documents se rapportant à cette décision

M. Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal l'incapacité pour la commune de contracter des emprunts, compte tenu de l'état d'endettement de la collectivité.

M. Le Maire précise qu'il est nécessaire de vendre ce bien immobilier afin d'entretenir le patrimoine communal, notamment, le Château de Tardes.

Concernant ce bien immobilier, estimé à 50 000€, M. Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la toiture a été refaite en début de mandat afin de le préserver.

Madame CABBILLAU Arlette précise que ce bien va être difficilement vendable car il se situe dans une zone inondable.

M. FALISSARD Alain précise aux membres du Conseil Municipal que si ce bien a été acheté par la municipalité, sous un précédent mandat, ce n'était pas « le fruit du hasard », mais dans l'objectif de récupérer un ensemble immobilier dans ce secteur afin de faire une opération globale qui aurait pu être portée par un promoteur.

DCM2025_018/ Objet : Mise en vente d'un bien immobilier sis « Rue Thiers »

RAPPORTEUR M. Le Maire

Vu les articles L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que « *le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles* ».

Considérant que l'immeuble sis 2, Rue Thiers, sur la commune de Saint-Macaire, cadastré Section A n°350, appartient au domaine privé de la commune,

Considérant que le bien consiste en un immeuble mitoyen à usage d'habitation comprenant quatre appartements locatifs : deux appartements de type T3, dont les surfaces respectives s'élèvent à 73,08 m² et 85,13 m², et de deux appartements de type T2 présentant des surfaces de 33,15 m² et de 34,26 m²,

Considérant la convention du 24 juin 2008, qui lie la commune à l'Etat quant au droit à l'aide personnalisée au logement (APL), et qui expire le 30 juin 2033,

Considérant que les dépenses d'entretien de cet immeuble sont élevées à proportion des ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant l'estimation de la valeur vénale dudit bien établi par le service des Domaines, à 294 000,00€

Considérant que la commune souhaite solliciter le concours de professionnels de l'immobilier,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 5 voix contre (Madame CABBILLAU Arlette et Messieurs FALISSARD Alain, BARBE Bernard, XANDRI Alain et ROSELLE Tristan)

- AUTORISE M. Le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités territoriales, pour un montant de 300 000,00€ net vendeur
- AUTORISE M. Le Maire à signer tous documents se rapportant à cette décision

Monsieur le Maire précise que cette vente est liée à une convention conclue entre l'ancienne CDC des Coteaux Macariens et l'Etat, concernant les conditions de location desdits logements, et qui court jusqu'au 30 juin 2033. Ainsi, Monsieur le Maire ajoute que le futur acquéreur devra respecter les termes du contrat et louer ces logements avec des loyers plafonnés.

Enfin, Monsieur le Maire informe que ce bien immobilier a été estimé par les domaines à 294 000€ et qu'il est proposé de le vendre 300 000€.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, les difficultés financières de la commune, et qu'il est nécessaire de trouver des ressources, afin de faire des investissements et notamment envisager des travaux sur le « Château de Tardes comme cela a déjà été évoqué, lors de la réunion du Conseil Municipal du 16 janvier 2025.

Monsieur POTTIER Rémi rappelle que les problèmes structurels du « Château de Tardes » ont fait l'objet d'un diagnostic, et que l'estimation des travaux à 800 000€ a été faite en conséquence par le maître d'œuvre.

Monsieur BARBE Bernard fait remarquer qu'il n'a pas eu connaissance de ce diagnostic et qu'aucune commission n'a été réunie pour aborder ce sujet.

Monsieur SCARAVETTI Dominique précise que l'étude du « Château de Tardes » était inscrite au budget 2024.

Monsieur POTTIER Rémi indique, également, que le diagnostic a été transmis à Monsieur FALISSARD Alain, qui nie l'avoir reçu.

A ce sujet, Monsieur FALISSARD Alain rappelle à Monsieur POTTIER Rémi, qu'il n'a pas « le monopole de la connaissance des lieux », et que pour avoir habité pendant plus de 14 ans, au « Château de Tardes », des fissures étaient déjà existantes et les murs ne se sont jamais effondrés pour autant, et qu'il n'y a donc pas d'urgence à réaliser de tels travaux.

Monsieur POTTIER Rémi fait remarquer que la nécessité des travaux émane d'un professionnel et qu'ils ne sont pas « inventés ». Monsieur POTTIER Rémi précise que ces travaux pourront bien sûr être étalés sur plusieurs années.

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le « Château de Tardes » est un lieu social et culturel, qui accueille du public et qu'il est de la responsabilité de la commune d'entretenir ses bâtiments.

Monsieur Le Maire ajoute que la commune n'a pas que le Château de Tardes à entretenir mais qu'elle dispose d'un patrimoine immobilier important, et que bientôt il faudra aussi se questionner sur « Le Cercle Français », bâtiment qui est le fruit d'une donation et qui est en très mauvais état.

Monsieur ROSELLE Tristan indique que les investissements et les travaux peuvent être étalés dans le temps, et rappelle que la vente du terrain à Gironde Habitat pour 400 000€, ne sert-elle pas à faire des investissements supplémentaires ?

Monsieur SCARAVETTI Dominique précise que cette recette n'était pas fléchée et qu'elle est tombée dans le pot commun et a permis de réaliser des investissements sur 2024.

Madame TRISTANT Sophie ajoute que cette recette a permis, également, de rembourser les annuités d'emprunts, plus de 450 000€, contractés par les municipalités précédentes. Ce à quoi, M. CAPELLI Sylvain ajoute que la commune est endettée jusqu'en 2035 et qu'il faut trouver des solutions et des marges de manœuvre.

Monsieur BARBE Bernard rappelle l'engagement moral qui avait été passé entre la commune et l'ancienne CDC des Côteaux Macariens, lors du transfert de propriété, afin de conserver ce bien immobilier dans le domaine privé de la commune, et de maintenir des logements sociaux, à destination des jeunes, sur le territoire, pour qui il est très difficile de se loger, dans un contexte immobilier tendu.

Monsieur CAPELLI Sylvain indique que la convention qui lie l'Etat à la commune sur le plafond des loyers stipule que les logements sont à destination des familles, et non à des jeunes comme l'invoque les membres de l'opposition.

Monsieur BRABE Bernard précise que ce n'est pas cette convention qui le précise mais la délibération de l'ancienne CDC des Côteaux Macariens. Monsieur BARBE Bernard rappelle que ce qui avait été décidé par l'ancienne CDC : ces logements devaient être réservés à des jeunes macariens ou des jeunes du territoire afin de maintenir la jeunesse sur le secteur.

Madame LASSARADE Florence, qui siègeait à l'ancienne CDC des Côteaux Macariens, contredit Monsieur BARBE Bernard, en précisant que si c'était le choix de l'ancienne CDC, il n'y a pas pour autant de contrat moral qui lie la commune à l'ancienne CDC.

Monsieur BARBE précise, également, que si ce bien est vendu, la commune n'aura plus la main mise dessus et ne pourra plus faire le choix de ses locataires, dans le cadre de l'attribution des logements. A ce titre, Madame BRIGOT Martine fait savoir que lors d'attribution de logements par Gironde Habitat, un élu de la municipalité est convié à la commission afin de donner son avis.

Monsieur BARBE Bernard poursuit en précisant que cette vente irait à l'encontre de l'intérêt général de la collectivité. Ce à quoi Monsieur Le Maire répond, en rappelant l'ensemble des investissements réalisés par la commune et qui ne sont pas que pour les macariens : les travaux à l'Ecole de Musique, l'éclairage du pont de Langon, le Campus Connecté...

Monsieur Le Maire rappelle qu'il faut faire des choix politiques, pour entretenir les bâtiments, et précise que la municipalité n'est pas contre le social, d'autant plus que plus de 60 logements sociaux vont voir le jour sur la commune.

Monsieur FALISSARD Alain condamne la politique menée par les élus de la majorité qui « trahissent leur profession de foi de 2020 ».

DCM2025_019/ Objet : SDEEG : Adhésion de nouvelles communes au Syndicat

RAPPORTEUR M. Le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 5211-18 ;

Vu les délibérations des Communes de JUGAZAN, LA REOLE, LE TUZAN, BASSANNE, SAINTSULPICE-DE-POMMIERS, BLESIGNAC, FLOIRAC, BLAIGNAC, BROUQUEYRAN, CAMIAC-ETSAINT-DENIS, COURS DE MONSEGUR, COURS-LES-BAINS, ETAULIERS, FRONTENAC, GANS, NOAILLAC, PUJOLS, SAINTE-RADEGONDE, SAVIGNAC, SIGALENS et SILLAS par lesquelles elles ont demandé leur adhésion au Syndicat départemental Energies et Environnement de la Gironde et le transfert d'une compétence exercée par le Syndicat ;

Vu la délibération du Comité syndical du SDEEG en date du 17 décembre 2024 ;

Vu la notification faite par le SDEEG de la volonté desdites Communes de devenir membre du Syndicat,

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-18 du CGCT, le périmètre d'un l'établissement public de coopération intercommunale peut être étendu par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Cette extension est subordonnée à l'accord du Conseil municipal de chaque commune membre de l'EPCI dans un délai de trois mois à compter de la notification visée ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- ACCEPTE l'adhésion des communes précitées au SDEEG et l'extension du périmètre du Syndicat.

M. Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les communes membres du SDEEG doivent donner leur accord pour l'adhésion de nouvelles communes au Syndicat et en conséquence pour l'extension du périmètre de l'EPCI.

Monsieur le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 20h55.

Le secrétaire de séance,
M. BARBE Bernard

Le Maire
M. GERBEAU Cédric

