

## CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 17 SEPTEMBRE 2021

\*\*\*\*\*

**Présents** : DAIRE Christian, BALADE Jean-François, BERRON Jean-Luc, BOUCAU Jean-René, BOUCAU Marie-Claude, CATTANEO Jacques, CHRÉTIEN Romain, DESCLAUX Nadège, DOUMERC Marjorie, DUBOS Jean-Pierre, FAVIER Jacques, FUMEY Wilfrid, JEANSON Claire, MALEPLATE-JANUARD Laurie, SESE-DUVILLE Dominique, RATEAU Christian, SOUPERBAT Danielle, VERVOUX-CARREYRE Émeline - **Excusés** : LAMARQUE Bernard (pouvoir à Mme DESCLAUX), MARTAIL Sonia, NORGUET Nadine (pouvoir à M. CATTANEO), PINAUD Nicolas (pouvoir à Mme BOUCAU), SEDANO Bernadette - **Secrétaire** : Christian RATEAU

### ORDRE DU JOUR :

#### **I : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 JUILLET 2021**

#### **II : DÉLIBÉRATIONS À PRENDRE**

- > 2021-08-1 : Avis du conseil municipal sur le projet de plan local de l'urbanisme (PLUi) de la Communauté de Communes du Sud-Gironde
- > 2021-08-2 : Avis du conseil municipal sur le projet de pacte de gouvernance de la Communauté de Communes du Sud-Gironde
- > 2021-08-3 : Décision Modificative n°3 au budget communal 2021
- > 2021-08-4 : Logement communal au 6 B Route de la Garonne : choix du locataire
- > 2021-08-5 : Annulation de l'attribution du marché de rénovation de la toiture du Complexe sportif

#### **III : INFORMATIONS**

- 1 > DIA (Déclarations d'intention d'aliéner) - Avis du conseil municipal sur les affaires en cours
- 2 > Compte rendu de la Commission communale des Finances du 7 septembre 2021

#### **IV : QUESTIONS DIVERSES**

\*\*\*\*\*

#### **I : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 JUILLET 2021**

Après lecture, le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents à la séance.

#### **II : DÉLIBÉRATIONS À PRENDRE**

##### **2021-09-1 : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes (CdC) du Sud Gironde**

M. le Maire rappelle la tenue, vendredi 10 septembre dernier en mairie, d'une « commission communale urbanisme » élargie à l'ensemble des élus communaux afin de présenter les derniers documents reçus de la part de la CdC et d'échanger sur le projet de PLUi arrêté le 5 juillet 2021, en vue de préparer la décision du conseil municipal qui va donner son avis ce soir.

M. le Maire donne lecture de la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-15 et R. 153-5,

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté de communes du Sud Gironde du 23 mars 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLUi et définissant les modalités de la concertation avec la population,

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté de communes du Sud Gironde du 4 novembre 2019 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté de communes du Sud Gironde du 5 juillet 2021 arrêtant le projet de PLUi,

Vu le dossier d'arrêt du projet de PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Entendu le rapport de M. le Maire :

#### **1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DE LA PROCEDURE**

M. le Maire rappelle que par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mars 2015, la Communauté de Communes du Sud Gironde a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017, le territoire de la Communauté de communes du Sud Gironde a été étendu à 8 communes : Saint Macaire, Saint Maixant, Le Pian sur Garonne, Verdelaïs, Saint-André du Bois, Semens, Saint-Germain de Graves et Saint-Martial. Par délibération en date du 9 janvier 2017, le Conseil communautaire a de ce fait étendu la procédure d'élaboration du PLUi à ces huit communes.

Les modalités de collaboration avec les communes ont été votées par le conseil communautaire le 23 mars 2015. Des extraits de cette délibération sont indiqués ci-après :

- « La collaboration sera menée avec les trente communes tout au long du déroulement des opérations. Des réunions seront organisées dès que nécessaire et /ou à la demande de(s) commune(s) en fonction de l'évolution de ce dossier. Si le terme employé dans les textes est « collaboration », il faut aller plus en avant en parlant de co-construction de ce document d'urbanisme, même si la validation des actes est du ressort du Conseil Communautaire ».

- « Des réunions sectorielles par thématique seront organisées en tant que de besoin. La commission urbanisme (commission où il serait souhaitable que toutes les communes se fassent représenter) devra s'attacher, avant toute proposition à la conférence intercommunale des maires, que le dossier qui sera soumis à cette dernière a bien l'approbation de la ou des communes concernées (importance de la représentation des communes au sein de la commission urbanisme). Un travail préparatoire entre le(s) bureau(x) d'étude et chaque commune sera à mettre en place afin de donner tout son sens à la démarche de co-construction dans laquelle s'inscrit le territoire. Avant chaque validation des grandes étapes (diagnostic, PADD, Avant-projet de PLUi) les élus des conseils municipaux devront débattre et faire connaître la position de leur conseil à la communauté ».

Par délibération du 23 mars 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes a retenu les modalités de concertation préalable avec la population comme suit :

- Des réunions publiques auront lieu lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD). Ces réunions seront déclinées et organisées de façon déconcentrées dans chaque secteur défini par les limites, à la date d'approbation de cette délibération, des trois cantons qui composent la CdC (cantons de Saint Symphorien, de Villandraut et de Langon)

- Des informations seront diffusées dans la presse locale, dans le journal intercommunal ainsi que sur le site internet de la CdC

- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie de la CdC et à la Communauté de Communes pour recueillir l'avis de la population

- Une exposition itinérante sera tenue dans chaque secteur défini précédemment

- La communauté se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

## **2. OBJECTIFS ET ENJEUX DU PLUi**

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portent sur les objectifs suivants :

- Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, viticoles, forestières, paysagères et culturelles du territoire, de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels majeurs.

- Reconquérir les logements vacants et revitaliser les centres villes ou bourgs pour lutter contre l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles.

- Permettre le développement démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (services, activités économiques...) et une offre de logement diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire.

- Conforter le développement économique et touristique

- Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche, caractérisé par un nombre important de sites classés, de sites naturels et remarquables qui forgent les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique de Sud Gironde.

- Anticiper l'évolution future du périmètre intercommunal.

## **3. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu au sein des conseils municipaux puis le 4 novembre 2019 en conseil communautaire.

Le PADD décline 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- ORIENTATION N°1 : Garantir un cadre de vie de qualité ;
- ORIENTATION N°2 : Accompagner le développement de l'économie locale ;
- ORIENTATION N°3 : Protéger les ressources naturelles, les personnes et les biens, encourager le développement des énergies renouvelables

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Une erreur matérielle a été constatée dans le PADD. Le PADD tel que débattu indique en son point 4. : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain « Par compatibilité avec le SCoT Sud Gironde en cours d'élaboration, il est fixé un objectif de modération de 40% minimum à horizon 2030 à destination de l'habitat par rapport à la décennie passée ». Le SCoT approuvé fixe ce taux à 45% et le PLUi a été élaboré dans le respect de cette disposition.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire, lors de la délibération du 23 mars 2015, a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Communauté de Communes, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire.

#### **4. CONTENU DU DOSSIER D'ARRET**

Le dossier d'arrêt du PLUi est composé des pièces suivantes :

- Tome 1 :
  - Livre 0 : procédure.
  - Livre 1 : rapport de présentation.
  - Livre 2 : projet d'aménagement et développement durables (PADD), débattu en conseil communautaire le 4 novembre 2019.
- Tome 2 :
  - Livre 3 : règlement.
  - Livre 4 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Tome 3 :
  - Livre 5 : annexes

#### **5. SUITE DE LA PROCEDURE**

Le projet arrêté est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres de la CDC du Sud-Gironde. L'article R. 153-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'avis des communes sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. En cas d'avis défavorable d'une commune membre sur les orientations d'aménagement de programmation ou sur les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier de PLUi arrêté en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Considérant ce qui précède, ainsi que les éléments du dossier du projet de PLUi arrêté le 5 juillet 2021, le conseil municipal est appelé à se prononcer.

M. le Maire espère que cette longue procédure d'élaboration touche à son terme. Il indique qu'à cet instant, une seule commune (Lucmau) s'est opposée à ce projet, ce qui provoquera un nouveau vote en conseil communautaire. Mme SOUPERBAT demande quels étaient les arguments de cette commune. M. le Maire évoque des propositions contradictoires de leurs représentants voulant développer

l'urbanisation des arials au milieu de la forêt tout en la protégeant, ce qui n'est plus possible aujourd'hui. M. FAVIER précise que les zones forestières sont soumises à un fort niveau de protection au même titre que les zones inondables. Pour M. le Maire, il est urgent d'adopter le nouveau règlement d'urbanisme car de nouvelles mesures plus restrictives encore seront applicables prochainement concernant les zones d'activités ou les zones humides. M. RATEAU obtient confirmation que le futur PLUI donnera la possibilité de conforter l'habitat des arials existants au titre du patrimoine (rénovation du bâti existant), mais il ne sera plus possible de les développer par des constructions nouvelles, l'Etat souhaitant que les habitats soient regroupés autour des bourgs.

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal émet, à 20 voix pour et 1 abstention (Mme SOUPERBAT) un avis favorable au projet de PLUi arrêté le 5 juillet 2021.

Mme SOUPERBAT explique ne pas connaître trop le sujet, ne pas maîtriser ce qui va changer fondamentalement pour Toulence, et donc n'a pas d'avis. M. le Maire lui répond qu'étant déjà en PLU, la commune de Toulence va connaître peu d'évolution règlementaire en matière d'urbanisation. Pour les communes en POS et surtout celles en RNU, la mise en œuvre du PLUI représente un impact règlementaire beaucoup plus important, restreignant considérablement les droits à construire pouvant être attribués par les municipalités. En complément, ce document de planification va donner à nouveau la possibilité à la ville de Langon d'exercer son droit de préemption, étant revenu en RNU après l'annulation de son dernier PLU.

## **2021-09-2 : Avis du conseil municipal sur le projet de pacte de gouvernance de la CdC du Sud Gironde**

M. le Maire informe les élus municipaux qu'il a mené ce projet à la CdC avec M. Jean Claude MORIN, maire de Coimères. Ce Pacte de Gouvernance a été réalisé de manière co-construite avec l'ensemble des maires. C'est une forme de contrat de confiance entre élus communautaires qui leur permet d'assurer leur expression et de formaliser les fonctionnements des instances de la CdC. M. le Maire donne lecture de la délibération suivante :

M. le Maire informe le conseil municipal que la loi « Engagement et proximité » du 27 décembre 2019 a introduit la nouvelle obligation pour les établissements publics de coopération intercommunale de déterminer en début de mandat s'ils souhaitent ou non établir un pacte de gouvernance. L'article L.5211-11-2 du CGCT présente des exemples de ce qui peut être prévu dans un pacte de gouvernance, parmi lesquels :

- la définition des relations entre le bureau et la conférence des maires
- la création de commissions spécialisées associant les maires
- les orientations en matière de mutualisation des services

Le conseil communautaire de la CdC du Sud Gironde, lors de sa réunion du 23 novembre 2020 a pris la décision d'élaborer un pacte de gouvernance. Afin d'y travailler, une réunion dédiée a été organisée le 22 juin 2021, à laquelle tous les maires ont été conviés. Un projet de pacte de gouvernance découlant des échanges tenus à cette occasion a été établi. Il est soumis à l'avis des conseils municipaux des 37 communes membres, invitées à se prononcer pour le 30 septembre 2021.

Les remarques et suggestions pour amender ou compléter le projet de pacte, qui seront formulées par les conseils municipaux lors de la période de consultation feront l'objet de discussions en conférence des maires le 11 octobre 2021 et pourront être intégrées dans la version du pacte qui sera soumise à l'approbation du conseil communautaire le 18 octobre 2021. M. le Maire invite le conseil municipal à formuler son avis sur ce projet de pacte de gouvernance, document transmis précédemment aux élus municipaux pour information et préparer la discussion.

Mme SESE-DUVILLE, élue conseiller communautaire, exprime le sentiment de se sentir avec les 9 autres élus communautaires « non maire » éloignés des débats et décisions préparées en bureau des maires. Elle souhaite le renforcement de l'information préalable ou une possibilité de se renseigner plus fluide afin de mieux maîtriser les enjeux débattus. M. le Maire répond que cela a changé, les dossiers étaient évoqués à 3 reprises précédemment. Dorénavant, le bureau de la CDC (Pdt + Vice-Pdts) se réunit toutes les semaines, la conférence des maires une fois par mois, outre les réunions thématiques avec les maires et commissions ouvertes à des élus non communautaires désignés par chaque maire. Le conseil communautaire peut prendre la forme d'une « boîte d'enregistrement » et donc il comprend cette frustration qui est une réalité. Il souligne cependant que le travail communautaire se réalise plus

en amont, au sein des commissions. Il note toutefois cette expression de voir plus de débat en conseil communautaire.

Le conseil municipal, après en avoir débattu et délibéré à l'unanimité, approuve le projet de pacte de gouvernance tel que proposé.

### 2021-09-3 : DECISION MODIFICATIVE (N°3) – BP 2021 COMMUNE

M. le Maire expose au conseil municipal que les crédits prévus à certains articles du budget communal doivent être majorés ou minorés sur le budget de l'exercice 2021, tel que présentés ci-après :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-023 : Virement à la section d'investissement	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-775 : Produits des cessions d'immobilisations	0,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 77 : Produits exceptionnels</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-1311-320 : Aménagement Mairie	0,00 €	0,00 €	0,00 €	33 125,00 €
R-1311-51 : Travaux Ecole Maternelle	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19 750,00 €
<b>TOTAL R 13 : Subventions d'investissement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>52 875,00 €</b>
R-1641 : Emprunts en euros	0,00 €	0,00 €	27 906,84 €	0,00 €
<b>TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>27 906,84 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-21312-51 : Travaux Ecole Maternelle	0,00 €	17 500,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-200 : Travaux Bâtiments Communaux	0,00 €	6 468,16 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0,00 €</b>	<b>23 968,16 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>23 968,16 €</b>	<b>28 906,84 €</b>	<b>52 875,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>22 968,16 €</b>		<b>22 968,16 €</b>

Le conseil municipal, après avoir délibéré, approuve à l'unanimité les virements de crédits indiqués ci-dessus, aux fins notamment de :

- inscrire les montants des subventions attribuées par l'Etat depuis le vote du budget en recettes d'investissement (DETR pour la rénovation énergétique de la Mairie et Subvention pour l'école numérique) ;
- en fonction de ces recettes budgétaires, ajuster le montant de l'emprunt inscrit au budget 2021 à 230.000 € (emprunt réalisé conformément à la DCM du 17/06/2021) ;
- annuler l'inscription budgétaire du produit de la cession d'immobilisation au compte 775 (RF) à la demande du Trésor Public.

### 2021-09-4 : LOCATION DU LOGEMENT COMMUNAL – 6 bis route de la Garonne (logement B)

M. le Maire indique que le logement situé au 6 bis route de la Garonne (logement B) d'une superficie de 48 m<sup>2</sup> vient de se libérer suite au départ de M. Annie COUSSO le 31 août dernier. Après une rénovation des sols et le remplacement des radiateurs, il y a lieu de le relouer dans les meilleurs délais. La Commission d'attribution s'est réunie pour analyser les demandes de logement et choisir le futur locataire. Le dossier de Mme Sabrina PROVINS a été retenu.

Dès à présent, M. le Maire propose à ses collègues :

- d'accepter de louer le logement ci-dessus indiqué à Mme Sabrina PROVINS
- de louer ledit logement à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021.

- de fixer le loyer mensuel à 245,82 €. Ce loyer est révisable chaque année au 1<sup>er</sup> Juillet, suivant l'Indice de Référence des Loyers (IRL). Le paiement du loyer s'effectuera à terme d'avance le 10 de chaque mois.

- de restituer la totalité du dépôt de garantie (198,13 €) à l'ancien locataire.

M. le Maire entendu, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de louer à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 le logement communal sis au 6 bis route de la Garonne (logement B) à Toulonne à Mme Sabrina PROVINS après établissement d'un état des lieux et présentation d'une attestation d'assurance responsabilité civile,

- de fixer le loyer mensuel à 245,82 €, dans les conditions indiquées ci-dessus.

- de fixer le dépôt de garantie à un mois de loyer.

- d'établir le contrat de location afférent.

- de restituer la totalité du dépôt de garantie (198,13 €) à l'ancienne locataire.

- que les crédits correspondant seront inscrits au budget communal.

M. le Maire ou un adjoint délégué est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cette location.

#### **2021-09-5 ANNULATION DCM2021-05-6 Choix des entreprises Rénovation toiture du complexe sportif**

M. le Maire rappelle la délibération DCM2021-05-6 du conseil municipal en date du 28 mai dernier relatif aux choix des entreprises attributaires du Marché à procédure adapté (MAPA) de rénovation de la toiture du complexe sportif (plus précisément du dojo).

Considérant que l'entreprise SAS RODRIGUEZ n'a pas pu lever au cours des semaines qui ont suivi les incertitudes techniques et architecturales relatives à la mise en œuvre de la solution d'isolation proposée (panneaux sandwich Quickciel) sur la toiture de cet établissement recevant du public,

M. le Maire informe les élus municipaux qu'il n'a pas notifié le marché (lot n°1 Charpente – couverture – zinguerie) à l'entreprise SAS RODRIGUEZ, considérant qu'il était indispensable pour la commune de TOULENNE de s'attacher les services spécialisés d'un maître d'œuvre (architecte), indispensables afin d'assurer à terme la sécurité des utilisateurs de ce bâtiment communal. De fait, la notification du marché (lot n°2 – Electricité) devant être attribué à la SARL Stéphane SANSON a également été annulée. Pour donner suite à cette opération, il propose de relancer une nouvelle consultation des entreprises sur la base d'un cahier des charges rédigé par un maître d'œuvre, validé par un bureau d'études et sous surveillance d'un bureau de contrôle lors de l'exécution des ouvrages.

Afin de respecter la procédure de parallélisme des formes, M. le Maire invite le conseil municipal à annuler la délibération citée ci-dessus. M. BERRON questionne sur les raisons de cette décision. M. le Maire souligne le manque de garanties présentées au final par l'artisan dans cette opération, malgré plusieurs réunions et échanges. Des inquiétudes et interrogations demeurent quant à la mise en œuvre de la solution technique proposées ainsi que concernant l'achèvement des travaux en bonne et due forme.

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'annuler la délibération DCM2021-05-6 du conseil municipal en date du 28 mai dernier relatif aux choix des entreprises attributaires du Marché à procédure adapté (MAPA) de rénovation de la toiture du complexe sportif (plus précisément du dojo). M. le Maire est autorisé à signer tout document afférent à la mise en œuvre de cette décision.

#### **2021-09-6 : RENOVATION TOITURE COMPLEXE SPORTIF - CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE DE M. CHRISTIAN PRADAL, ARCHITECTE**

M. le Maire rappelle aux élus municipaux la nécessité de procéder à la rénovation de la toiture du dojo au Complexe sportif. Le montant estimatif provisoire de ces travaux est révisé à hauteur 110.000,00 € HT, outre les frais de maîtrise d'œuvre et les frais annexes (bureau de contrôle, SPS, étude du sol). Afin de poursuivre cette opération, il est nécessaire de souscrire une prestation afin d'être accompagné par un maître d'œuvre pour la réalisation de ces travaux. Ce dernier se verra confier les éléments des phases techniques d'exécution, soit AVP (Étude avant-projet), PRO (établissement du projet, métrés et quantitatif), ACT (Assistance contrats de travaux), DET (direction de l'exécution des travaux) et AOR (assistance aux opérations de réception).

M. le Maire propose aux conseillers municipaux de retenir l'offre proposée par M. Christian PRADAL, architecte DPLG, demeurant 7 rue du Docteur Armand Papon 33210 LANGON, sur la base d'un taux de rémunération de 9,09 %, soit 10.000,00 € HT (12.000,00 € TTC), rappelant que ce dernier avait été le maître d'œuvre de la construction du Complexe sportif au cours des années 1980.

Le forfait provisoire proposé par M. PRADAL est de 9,09 % du montant des travaux estimés à 110.000 € HT. Mme SOUPERBAT souligne que cela représentera un coût supplémentaire pour le budget communal. M. BERRON demande s'il est obligatoire de souscrire une mission de maîtrise d'œuvre pour ce type de travaux, considérant qu'il n'est pas prévu de changement de la structure. M. le Maire pense que ce serait une fausse bonne idée que de faire cette économie. Cette opération a pu être reprise à temps. Pour M. BOUCAU, l'absence d'accompagnement par un architecte est possible sur une toiture classique, mais pas sur celle du dojo, dont l'aspect sera marqué par une réhausse de la toiture si la solution de la SAS RODRIGUEZ avait été mise en œuvre. M. le Maire indique que d'autres choix techniques vont être proposés par l'architecte. M. BERRON souligne que le coût de cette opération sera d'autant plus important au vu de la forte augmentation actuelle des prix des matériaux. M. le Maire confirme que l'annulation du marché auprès de la SAS RODRIGUEZ n'a pas coûté à la commune, le marché n'ayant pas été notifié. En réponse à Mme SOUPERBAT, M. le Maire précise que la toiture est « âgée » de près de 35 ans, et qu'elle souffre de problèmes d'infiltration au niveau de la verrière, ainsi que d'une isolation insuffisante. La rénover conduira notamment à protéger les tatamis récemment remplacés.

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité de retenir l'offre remise par M. Christian PRADAL, architecte DPLG, pour la mission de maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation de la toiture du dojo du Complexe sportif de la commune de TOULENNE. M. le Maire est autorisé à signer la convention de maîtrise d'œuvre et tout document afférant à cette opération. Les crédits correspondants seront inscrits au budget communal.

#### **2021-09-7 : NOUVELLE TARIFICATION 2021-2022 DU RESTAURANT SCOLAIRE**

M. le Maire rappelle aux élus municipaux que l'Assemblée Générale du Comité de Gestion du Restaurant d'Enfants propose chaque année les tarifs du restaurant scolaire. L'année 2020-2021 ayant été marquée par la baisse du nombre des repas servis aux adultes (personnes âgées, personnel communal, enseignants), M. FAVIER relaie la proposition du bureau du CGRE d'augmenter raisonnablement les tarifs pour couvrir les dépenses alimentaires, en hausse de 2%, principalement due à l'augmentation globale de leurs coûts ainsi qu'au passage de 20 à 30 % en « bio et durable » pour respecter les obligations de la loi Egalim. M. le Maire confirme que le prix des repas facturés reste inférieur au prix d'achat des denrées. En complément, M. le Maire propose aussi de réviser à la hausse le plancher du Quotient Familial servant de facturation au tarif d'1€ en vue de soulager financièrement les familles et permet à la commune de percevoir la dotation de l'état. Ainsi en passant du seuil plancher de 645 € (72 familles) à 800 € (92 familles), 20 familles supplémentaires pourront bénéficier de ce dispositif. M. FAVIER souligne que certaines communes proposent une baisse significative sur le 3<sup>ème</sup> enfant scolarisé. M. le Maire donne lecture de la délibération suivante :

Vu la délibération du 20 juin 2019 par laquelle le conseil municipal a instauré une tarification progressive du restaurant scolaire sur la base du quotient familial (QF) pour les enfants domiciliés à TOULENNE,

Considérant que la commune de TOULENNE prend en charge les frais de confection des repas, du personnel et des fluides, et le comité de gestion du restaurant d'enfants (CGRE) les denrées,

Considérant les propositions du bureau du Comité de Gestion du Restaurant d'Enfants à l'issue de l'analyse des résultats des comptes 2020-2021, qui fait apparaître une hausse de 2% des dépenses d'achat de denrées alimentaires, due notamment à l'augmentation globale de leurs coûts ainsi qu'au passage de 20 à 30 % en « bio et durable » pour respecter les obligations de la loi Egalim ;

M. le Maire propose au conseil municipal d'appliquer, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021, les tarifs de restauration scolaire suivants, en tenant compte d'une révision de la grille tarifaire afin de permettre à plus de familles de bénéficier de la tarification sociale à 1 € :

<b>RESTAURATION SCOLAIRE</b>	
<b>Tarifs applicables aux enfants domiciliés à TOULENNE</b>	<b>Tarifs des repas appliqués au 1<sup>er</sup> octobre 2021</b>
<b>QUOTIENT FAMILIAL</b>	
de 0 € de <b>800 €</b> (+ enfants placés en famille d'accueil)	<b>1,00 €</b>
de <b>801 €</b> à 2.300 €	<b>2,65 €</b>
plus de 2.300 €	<b>3,15 €</b>
<b>Tarifs forfaitaires</b>	
Enfants domiciliés « hors commune »	<b>5,75 €</b>
Adultes (Enseignants, stagiaires Education Nationale, Stagiaires intervenant en Mairie)	<b>5,65 €</b>
Participation de la commune auprès du CGRE aux frais de repas du personnel communal	<b>1,70 €</b>
Emplois de vie scolaire	<b>2,65 €</b>
Stagiaires Mairie intervenant dans les écoles	<b>Gratuit</b>
Adultes bénévoles aidant au service de restauration scolaire	<b>Gratuit</b>
Adultes extérieurs	<b>12,00 €</b> (au lieu de 11,80€)

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 les tarifs de restauration scolaire mentionnés ci-dessus ainsi que la révision de la grille tarifaire permettant à plus de familles de bénéficier de la tarification sociale à 1 €.

### **III : INFORMATIONS**

#### **1 > DIA (Déclarations d'intention d'aliéner) - Avis du conseil municipal sur les affaires en cours**

**N° 2021-TOUL-43** M. et Mme CAILHETON vendent une maison d'habitation, sise 1 route de Beau fossé, cadastrée section B 472 d'une superficie de 560 m<sup>2</sup> au prix de 123 000 €.

**N° 2021-TOUL-44** La SCI Antalya vend un terrain à bâtir, sis 5 bis rue des Pins francs, cadastré section B 4141 d'une superficie de 800 m<sup>2</sup> au prix de 82 000 €.

**N° 2021-TOUL-45** La SCI Aqui-Transaction vend un terrain à bâtir, sis 60 route de Landiras, cadastré section B 4119-4120-4125-4126 d'une superficie de 1 073 m<sup>2</sup> au prix de 80 000 €.

**N° 2021-TOUL-46** La SCI BTVP-ETS Radenen vend un local commercial, sis Peyronne, cadastré section A 575-578 d'une superficie de 3 637 m<sup>2</sup> au prix de 450 000 €.

**N° 2021-TOUL-47** TERRAINS DU SUD vend un terrain à bâtir, sis 19 allée de la Lisière, cadastré section B 4141 d'une superficie de 528 m<sup>2</sup> au prix de 53 000 €.

**N° 2021-TOUL-48** M. et Mme BUISSAN vendent un terrain agricole, sis route de Landiras, cadastré section B 1234 d'une superficie de 127 m<sup>2</sup> au prix de 1 000 €. Le conseil municipal demande à ce que soit assurée la parfaite information du futur acquéreur et du vendeur sur la nature du bien qui est proposé à la vente, c'est-à-dire un terrain non constructible ou non aménageable en l'état. L'équipe municipale exprime sa vive opposition à cette cession foncière dans ces conditions.

**N° 2021-TOUL-49** M. et Mme YVAIN vendent une maison habitation, sise 15 rue de l'Église, cadastrée section A 405-403-730 d'une superficie de 2 725 m<sup>2</sup> au prix de 397 000 €.

**N° 2021-TOUL-50** M. et Mme VARDON vendent une maison mitoyenne, sise 27 allée du Petit Parc, d'une superficie de 68 m<sup>2</sup> au prix de 105 000 €.

**N° 2021-TOUL-51** Consorts DUVIGNAC vendent un terrain, sis route de Beau Fossé, cadastré section B 480 d'une superficie de 1 330 m<sup>2</sup> au prix de 70 000 €.

**N° 2021-TOUL-52** La Commune de TOULENNE vend un terrain, sis 3 bis rue de l'Eglise, cadastré section A 880 d'une superficie de 1 070 m<sup>2</sup> au prix de 90 000 €.

**N° 2021-TOUL-53** Consorts ZAOU-DUPOUY vendent une maison d'habitation, sis 6B chemin de Chay Neuf, cadastrée section B 3847 d'une superficie de 756 m<sup>2</sup> au prix de 259 000 €.

**N° 2021-TOUL-54** M. et Mme RABHI vendent deux maisons d'habitation, sises 2 rue Jean Cabos, cadastrées section B 728-2278 d'une superficie de 1 554 m<sup>2</sup> au prix de 412 000 €.



**N° 2021-TOUL-55** Mme MOMBET vend une maison d'habitation, sise 8 route de Garonne, cadastrée section A 863-864-869 d'une superficie de 104 m<sup>2</sup> au prix de 191 000 €.

**N° 2021-TOUL-56** La SCI Sainte Elia vend une maison d'habitation, sise 10 route de Landiras, cadastré section B 4104-4112-4113 d'une superficie de 651 m<sup>2</sup> au prix de 140 000 €.

**N° 2021-TOUL-57** Girondine de lotissement vend un terrain à bâtir, sis 23-25 rue Elie Dennes, cadastré section B 4037 d'une superficie de 630 m<sup>2</sup> au prix de 106 000 €.

**N° 2021-TOUL-58** Les conjoints MATE vendent une maison d'habitation, sise 2 bis allée des Peupliers, cadastré section B 1542-lot A d'une superficie de 143 m<sup>2</sup> au prix de 105 000 €.

Le Conseil Municipal abandonne son droit de préemption pour les affaires qui lui sont présentées. Cet avis sera transmis au Président de la CdC du Sud Gironde pour validation.

## **2 > Compte rendu de la Commission communale des Finances du 7 septembre 2021**

Le montant de la trésorerie était de 726.776,87 € au 7 septembre 2021. Ce montant élevé, consécutivement au versement des fonds de l'emprunt 2021 (pm : 230.000 €) ainsi qu'au versement de certaines dotations en période estivale va permettre de payer dans les semaines à venir les dépenses liées aux opérations de voirie (192.024,36 €), d'éclairage public (149.848,46 €), d'acquisitions et travaux divers (61.300 €). Considérant également la constitution de provisions pour l'acquisition des fonciers Lussac (124.400 € en 2021) et Messines (90.000 € en 2021), le montant de trésorerie réellement disponible est à ce jour de 189.000 € environ, correspondant à 1,2 fois la moyenne des dépenses de fonctionnement mensuelles.

### **➤ Présentation du compte administratif provisoire en section d'Investissement :**

#### ○ Situation au 7 septembre 2021 :

- Total dépenses réelles : 367.797,36 € (soit 24% des crédits ouverts)
- Total recettes réelles : 430.492,56 € (soit 32% des crédits ouverts)
- Faits marquants :

Des subventions ont été attribuées depuis l'adoption du budget 2021. Elles seront intégrées par décision modificative (DM n°3) lors du prochain conseil municipal. Des recettes supérieures sont attendues pour la Taxe d'aménagement (51.000 € budgétés / 57.132,62 € réalisés au 01/07/2021).

#### ○ Présentation du tableau de suivi des opérations / acquisitions engagées au 3 septembre 2021

- Faits marquants :

Reste à réaliser sur l'exercice 2021 les opérations suivantes :

- Rénovation la toiture du dojo (108.000 €)
- Rénovation énergétique et aménagement de la mairie (101.000 €), conditionnée à la vente du terrain communal à Gironde Habitat
- Création du chemin piétons des Menjots et éclairage public (34.000 €)

### **➤ Présentation du compte administratif provisoire en section de Fonctionnement :**

- Total dépenses réelles : 1.244.449,21 € (soit 62% des crédits ouverts)

- Chap 011 charges générales : 348.895,92 € mandatés pour 567.900 € budgétés (61 %)
- Chap 012 charg. personnel: 1.731.217,48 € mandatés pour 1.107.320 € budgétés (66%)
- Chap 65 autres charges de gestion : 140.431,77 € pour 228.401,50 € budgétés (64%)
- Chap 66 charges financières : 19.575,26 € pour 39.900 € budgétés (48%)

- Faits marquants :

- Il va être nécessaire d'augmenter la prévision budgétaire dédiée aux charges personnel en y ajoutant notamment les recettes complémentaires obtenues au titre des aides de l'Etat (recrutement des CAE) ou des remboursements statutaires (temps partiel thérapeutique et congés invalidité temporaire imputable au service).
- La prévision budgétaire des dépenses liées au désherbage avec du vinaigre (7.000 €), basée sur la facturation 2019 et 2020, a été sousestimée pour l'année 2021. Près de 14.500 € ont été dépensés à ce jour (fin de l'effet rémanent des précédents produits phytosanitaires, multiplication des passages, crise sanitaire, conditions météorologiques ...). Les autres crédits affectés au 6068 « autres fournitures » [47.600 €] sont d'autant affectés.

- Total recettes réelles : 1.074.707,36 € (soit 50,70% des crédits ouverts)

- Faits marquants :

- L'imputation comptable des recettes perçues sans émission de titres préalable des mois de juillet et août n'a pas encore été réalisée (sera effectué courant le mois de septembre).

M. LAMARQUE attire une nouvelle fois l'attention des élus sur le niveau élevé des charges de personnel, constat qu'il exprime depuis plusieurs années. Il justifie son opposition au remplacement du poste occupé à ce jour par F. LUCET par 1,5 poste en CAE, d'autant qu'il a pris connaissance que d'autres collectivités voisines fonctionnent avec un effectif moindre. Pour lui, la commune doit se préparer à une baisse des recettes de fonctionnement (en euros constants) du fait de la moindre hausse des dotations et du blocage de la taxe d'habitation.

M. CATTANEO partage son avis sur la nécessaire maîtrise des dépenses de fonctionnement et appelle à chercher des économies, comme évoqué par ses soins lors du bureau du 31 août, « *en se penchant sur toutes les problématiques : ramassage des déchets verts, bulletin mensuel, désherbage, transport mercredi, ainsi que notamment sur les dépenses au niveau du personnel des écoles. Peut-on aller plus loin dans les économies ? A-t-on les moyens de nos ambitions ? quid du périscolaire dans les conditions actuelles ? de la restauration scolaire ?* ». Pour Mme SOUPERBAT, la commune n'a plus les moyens d'assurer certains services ou de les conserver à un tel niveau de qualité. M. LAMARQUE appelle la prise de décisions pour faire des économies. M. BOUCAU demande que soit relancée l'analyse financière commencée en 2020 auprès du Département afin d'étudier diverses pistes et avoir un avis extérieur sur la gestion.

M. le Maire organisera une nouvelle Commission Finances élargie à tous les conseillers municipaux en octobre pour réfléchir à diverses pistes d'économies budgétaires dès le prochain exercice. Il attire toutefois l'attention des élus sur la prudence à faire preuve lors de comparaison avec d'autres communes, notamment au niveau des charges de personnel, en tenant compte des services mis en place (ex : délégation de prestation du restaurant scolaire...); les externalisations ne rentrent pas non plus dans le chapitre budgétaire « 012 ». Il faut comparer à prestations et services rendus similaires, ce qui nécessite de réaliser une analyse plus fine. M. BOUCAU rappelle être intervenu précédemment pour demander l'expertise de M. CERQUEIRA du Département (conseil en finances locales). Pour lui, outre l'aspect quantitatif du poids des charges de personnel doit être mis en balance avec son aspect qualitatif. Il considère en effet que l'école est le centre du village et constitue un élément de la commune sur lequel il faut parier et investir à l'avenir. Sans cela, c'est la commune ou la société qui va disparaître. L'éducation et la socialisation tirent vers le haut. Cela a un coût pour ne pas voir le bien-être collectif partir à vau-l'eau. Il invite à étudier d'autres pistes, surtout au niveau des recettes. Mme JEANSON appelle à la décroissance intelligente en résumant, elle souligne que les enfants d'aujourd'hui ne sont pas les mêmes qu'auparavant, jugeant d'une perte d'autonomie. Elle appelle à relativiser, les enfants ne sont pas de la marchandise. Pour M. RATEAU, il sera difficile de revenir sur des services mis en place depuis longtemps. M. BERRON n'a entendu personne dire qu'il fallait s'attaquer à l'école, et estime qu'il ne faut pas faire des économies dessus. M. CATTANEO confirme que personne n'a dit qu'il faut faire n'importe quoi, il faut regarder le coût des services et combien on les facture. Les petites augmentations réalisées depuis plusieurs années creusent selon lui le différentiel par rapport au coût réel des services. Il faut que les utilisateurs paient le juste prix pour que le budget puisse fonctionner. M. le Maire invite tous les élus à participer à la prochaine commission finances. M. CATTANEO invite à s'appuyer sur l'expérience de M. Francis ZAGUET, président de la CdC Réolais en sud Gironde.

#### **IV : QUESTIONS DIVERSES**

M. le Maire informe les élus des suites données au dossier de préemption de l'ancien garage Messines. Le juge de l'expropriation a été saisi et devrait remettre prochainement son rapport. A priori, la cession devrait être réalisée aux mêmes conditions économiques, mais dans un délai plus long ce qui gêne le traiteur qui souhaitait s'installer dans les locaux commerciaux assez rapidement.

M. RATEAU dresse le bilan de la dernière réunion des associations. Le calendrier annuel de mise à disposition des locaux communaux aux associations a été finalisé. Les associations demandent à relancer l'édition du livret des associations et remercie la commune pour tout ce qu'elle leur apporte (et inversement). Le déplacement du lieu d'organisation du Forum des associations a été évoqué, ainsi que son éventuel report à un autre week-end de septembre. Il a été confirmé aux responsables du club de

pétanque que le club house du football n'était réservé qu'au foot. Mme SESE-DUVILLE rappelle que les informations actualisées sur les associations sont disponibles sur le site internet communal.

Mme DESCLAUX fait un bref retour sur le « Festival du petit bois » et les Scènes d'été. Ces manifestations se sont bien déroulées. Les spectateurs étaient toutefois moins nombreux que les années précédentes. La faute au passe sanitaire ? Les artistes étaient ravis. Elle a eu un bon retour du public. Mme DESCLAUX remercie les élus pour leur présence et leur participation lors de ces événements culturels, ainsi que les agents techniques pour les investissements dans leur organisation matérielle.

Mme SOUPERBAT souhaite obtenir des précisions sur les travaux de rénovation de la digue. M. le Maire répond que la CdC reste dans l'attente de la réponse de l'Etat concernant la gestion de la compétence « protection contre les inondations » ainsi que sur les demandes de subvention pour réparer les dégâts causés par la crue de la Garonne en février 2021. Selon les informations dont il dispose, l'ASA doit être placée sous la tutelle de l'Etat qui devra alors assumer son rôle. Mme SOUPERBAT tient à rappeler que la Garonne vient tous les hivers au niveau de la digue. Sans réparation, elle craint une nouvelle inondation. M. BOUCAU signale qu'il a été convié cette semaine à étudier avec un ingénieur de la société BUESAN les dommages de la pelle du Maillard. Un affaissement plus important a été constaté. Cet ouvrage semble se dégrader rapidement, ce qui laisse penser à un risque d'inondation à chaque crue de la Garonne, provoquant alors la coupure de la circulation sur la RD1113. Il invite les élus à consulter le compte rendu de la dernière Commission environnement de la CdC et à prendre connaissance de l'analyse d'impact de la suppression des digues. Si l'ouvrage s'effondre ou ne devient plus fonctionnel, il craint qu'à terme la facture soit énorme, ce qui forcera le choix de la CdC de ne pas réparer le système d'endiguement. M. le Maire signale que le Sous-Préfet sera remplacé le 27 septembre prochain. Il saisira immédiatement le nouveau Sous-Préfet de ces questions en vue de la réalisation de travaux en urgence. Le cas échéant, M. BOUCAU appelle le conseil municipal à adopter une motion et à mobiliser les citoyens, éventuellement à manifester sur la RD1113. Mme SESE-DUVILLE propose que soit rédigé le prochain édito du bulletin municipal sur le thème des digues en péril.

M. BALADE informe du projet du SICTOM de supprimer certains conteneurs collectifs d'ordures ménagères lors de la distribution de poubelles individuelles aux administrés. Le choix de la suppression ou du maintien de ces équipements est réalisé en suivant. Tous les administrés vont recevoir un nouveau conteneur qui remplacent donc les sacs. Mme DOUMERC doute du gain de temps pour les agents du SICTOM du fait de la mise en œuvre de ces équipements et trouve que cela sera inesthétique sur les trottoirs. M. le Maire rappelle l'obligation de les sortir la veille et de les rentrer le jour de leur collecte. Pour M. FAVIER, cela prépare le service de collecte à la pesée. M. le Maire souligne qu'à ce jour les élus du SICTOM sont opposés à la pesée, mais ils craignent devoir s'incliner dans les prochaines années devant l'obligation réglementaire. En outre, M. BALADE signale avoir constaté un nouveau dépôt sauvage devant le PAV de l'Avenue St-Julien. M. CATTANEO appelle à l'application de sanctions.

M. BOUCAU rappelle la réunion du groupe de travail « Habitat » de mardi dernier à 18h30. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, 10 demandes d'autorisation de permis de louer ont été réceptionnées en Mairie, ainsi que 3 déclarations préalables à la location. 2 permis ont été accordés, 5 classés sans suite (erreur de localisation ou bâtiments créés après 2000), 1 est caduque du fait de justificatifs non fournis pour permettre la levée des réserves, les autres sont en attente d'instruction.

Il propose de réunir la Commission Agenda 21 le 4 octobre prochain.

Concernant l'école, l'effectif actuel est de 258 élèves. Les enfants issus de la communauté de gens du voyage ont repris leur scolarité (seulement 10 absents) mais les enseignants constatent de lourdes difficultés d'apprentissage. L'élection des parents d'élèves aura lieu vendredi 8 octobre. La rénovation du réseau numérique de l'école a commencé cet été, le chantier sera terminé à Toussaint. La Poste va bientôt livrer les tablettes et réaliser la formation des utilisateurs.

M. FAVIER rappelle les difficultés de transport scolaire rencontrées par les élèves de Chay neuf, à la suite de la fermeture du passage à niveau du fait de travaux de rénovation des voies. Face au refus de la Région et du Département d'intervenir et à l'issue de discussions entre le Maire et le Président du SISS, le minibus communal a été mis à disposition du 13 au 24 septembre auprès du SISS dont les chauffeurs ont conduit les élèves jusqu'aux établissements du secondaire de Langon. M. FAVIER a donné à cette occasion à chacun des élèves un brassard réfléchissant, et a signalé aux familles l'installation prochaine d'un éclairage photovoltaïque.

Les prochains conseils municipaux seront organisés vendredis 22 octobre 2021 à 20h00, puis vendredis 19 novembre et 17 décembre 2021 à 18h30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

**Le Maire,**

**Les Conseillers Municipaux**