

**Procès-verbal
du conseil municipal
du 29 septembre 2025 à 18 heures 30**

Date de Convocation : 22 septembre 2024

Présents(es) : Célia MONSEIGNE, **Maire**

Mickaël COURSEAUX
Véronique LAVAUD
Michel ARNAUD
Stéphane PINSTON
Laurence PÉROU
Georges MIEYEVILLE
Vincent POUX

Adjoints(es)

Florion GUILLAUD
Joëlle PICAUD
Michel VILATTE
Jean-Louis TABUSTEAU
Pascale AYMAT
Thierry TOURNADE
Michaël CHAMARD
Sarah GACHET
Mathieu CAILLAUD
Sandrine HERNANDEZ
Yann LUPRICE
Nathalie DE CHECCHI
Arnaud BOBET
Olivier FAMEL
Vincent CHARRIER

Conseillers(ères)

Sont excusés(es) avec procuration : Hélène RICHET, procuration à Stéphane PINSTON
Marie-Claire BORRELLY, procuration à Véronique LAVAUD
Daniel THEBAULT, procuration à Mickaël COURSEAUX
Laure PENICHON, procuration à Pascale AYMAT
Caroline CLEDAT, procuration à Célia MONSEIGNE
Julie COLIN, procuration à Laurence PÉROU
Catherine JARRY-CHADOIN, procuration à Sarah GACHET
Dominique MESTREGUILHEM, procuration à Vincent POUX
Georges BELMONTE, procuration à Arnaud BOBET

Est excusée sans procuration : Déborah-Marie MARTIN

Secrétaire de séance : Laurence PÉROU

Dossier n° 67-2025	Grand Cubzaguais communauté de communes – Rapport annuel 2024	3
Dossier n° 68-2025	ZAC de Bois Milon – Compte Rendu d’Activités à la Collectivité Locale (CRACL 2024)	10
Dossier n° 69-2025	ZAC de Bois Milon –Traité de concession d’aménagement – Avenant n° 5	17
Dossier n° 70-2025	Convention de veille stratégique n° 3322022 pour la production de logements locatifs sociaux conclue avec l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – Compte rendu annuel à la collectivité	19
Dossier n° 71-2025	Convention opérationnelle n° 3318166 d’action foncière pour la redynamisation du quartier de la gare conclue avec l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – Compte rendu annuel à la collectivité	20
Dossier n° 72-2025	Convention de réalisation n° 33-23-096 d’un programme de logements au 129 rue Nationale conclue avec l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – Compte rendu annuel à la collectivité	21
Dossier n° 73-2025	Immeuble cadastré section AB n° 273 – Accord de la collectivité sur les conditions de diagnostics avant travaux et de maîtrise d’œuvre sur un bien par l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine	21
Dossier n° 74-2025	Convention opérationnelle d’ingénierie d’appui à la « stratégies foncière en faveur de de l’habitat social valant plan guide de revitalisation » à Saint-André-de-Cubzac entre l’ANCT, Grand Cubzaguais communauté de communes et la commune de Saint-André-de-Cubzac	23
Dossier n° 75-2025	Convention relative à la mise en place d’un projet éducatif territorial conclue avec la Caisse d’Allocations Familiales de la Gironde – Avenant	26
Dossier n° 76-2025	Convention d’objectifs et de financement conclue avec la Caisse d’Allocations Familiales de la Gironde – Avenant	27
Dossier n° 77-2025	Redevances d’occupation du domaine pour les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d’électricité et de gaz, et redevances pour occupation provisoire du domaine public par des chantiers de travaux sur les ouvrages du réseau public de transport de distribution d’électricité et de gaz	28
Dossier n° 78-2025	Vente aux enchères publiques - Balayeuse	29
Dossier n° 79-2025	Gestion des eaux pluviales en vue de leur réutilisation – Ancienne piscine municipale – Demande de subvention à l’Agence de l’eau	30
Dossier n° 80-2025	Budget principal – Décision modificative n° 2025-01 et modification du tableau des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP)	33
Dossier n° 81-2025	Convention d’indemnisation à l’amiable dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d’une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan – Propositions d’indemnisations 8) Dossier LE BOUDOIR DES TENTATIONS 9) Dossier SARL LA CIGALE ET LA FOURMI 10) Dossier CHARCUTERIE DES FAMILLES 11) Dossier REVIMAGES 12) Dossier SNC LA VIGNOLE 13) Dossier EURL PARISTANBUL KEBAB RESTAURANT 14) Dossier LE TEMPLE DES ENERGIES 15) Dossier BIJOUTERIE JOAILLERIE MAHEO 16) Dossier BOUCHERIE FORTIN 17) Dossier SHOWROOM BY LBDA 18) Dossier STREET SALADE	35 37 38 38 39 40 41 42 42 43 44 45
Dossier n° 82-2025	Acquisition des parcelles cadastrées section AP n° 324, 326 et 328, sises chemin de Monein – Acquisitions à l’euro symbolique	45
Dossier n° 83-2025	Incorporation de voies privées dans le Domaine public communal	46
Dossier n° 84-2025	Syndicat Départemental Énergies et Environnement de la Gironde – Modification des statuts	48
	Décisions du maire	50

Madame le maire ouvre la séance à 18 heures 30.

Mme MONSEIGNE : Bonsoir à toutes et à tous, chers collègues, merci de votre présence. Je remercie tous les services, les cadres et les chefs de service de la commune qui sont là ce soir et qui ont, comme d'habitude, sous la houlette de Valérie ALAPHILIPPE, préparé les dossiers qui sont présentés. Ils ne font pas que présenter les dossiers, ils suivent après l'ensemble de la mise en œuvre des décisions du conseil municipal. Merci à eux. Merci à la presse qui est présente ce soir. Et merci aux deux concitoyens qui assistent à notre conseil municipal ce soir.

À l'ordre du jour, je ne vais pas faire de discours préalable parce que je vais laisser un peu de temps à Valérie GUINAUDIE pour commenter et présenter le rapport annuel d'activité de la communauté de communes. Ensuite, on laissera aussi un peu de temps aux représentants du concessionnaire de la ZAC de Bois Milon pour présenter le rapport, le CRACL de l'année dernière. Je remercie particulièrement Valérie GUINAUDIE et Nicolas BERTAUD d'être là ce soir et de passer un peu de temps dans les conseils municipaux pour présenter l'activité de notre communauté de communes du Grand Cubzaguais. Dire que l'année 2024 est assez caractéristique de la dynamique qui s'est engagée sur ce mandat-là en tout cas, du travail mutualisé qui est fait, avec le renforcement des services. C'est vrai qu'on ne peut rien faire sans les fonctionnaires, surtout quand ils sont très compétents et très volontaires, comme il y en a une bonne partie un peu partout d'ailleurs, à la communauté de communes aussi comme chez nous, qui font avancer les dossiers, qui nous guident, qui nous accompagnent, mais Valérie le dira. En tout cas, moi, je trouve que depuis ce mandat-là, on est rentrés vraiment dans une dynamique de mutualisation, de travail en commun, et les efforts sont payants, parce que de toute façon, on a le retour des citoyens, on les rencontre, ne serait-ce que le succès de la piscine, du centre nautique, quand on sait combien de temps on a discuté et bataillé pour arriver à construire une piscine intercommunale, et aujourd'hui c'est 70 000 entrées publiques, 70 000 sur l'année, et 15 000 scolaires, 20 000, enfin, cela fait pratiquement 100 000 entrées dans cet équipement, 10 000 personnes qui sont accompagnées à la maison France Service, vraiment des citoyens qui sont largués par la dématérialisation de toutes les démarches administratives qu'il faut accompagner. Je pense qu'ils nous disent merci tous les jours. Ils ont bien repéré la maison France Service. Et puis la dynamique économique, mais je ne vais pas en dire plus. Mais en tout cas, merci et merci à tous les collègues qui travaillent dans ce sens-là. Je pense que les élus de Saint-André-de-Cubzac ont pris toute leur part. Je pense que ce n'est pas de notre côté qu'on empêche d'avancer, quand des fois cela n'avance pas vite. En tout cas, merci, Valérie.

Avant de te laisser la parole, il faut juste que je signale quand même qu'on a quelques collègues excusés et qui ont donné pouvoir : Hélène RICHET est excusée et a donné pouvoir à Stéphane PINSTON ; Marie-Claire BORRELLY est excusée et a donné pouvoir à Véronique LAVAUD ; Daniel THEBAULT est excusé, il travaille ce soir, et a donné pouvoir à Mickaël COURSEAUX ; Laure PENICHON est excusée et a donné pouvoir à Pascale AYMAT ; Caroline CLEDAT est excusée et m'a donné son pouvoir ; Julie COLIN est excusée et a donné pouvoir à Laurence PÉROU ; Catherine JARRY-CHADOIN est excusée et a donné pouvoir à Sarah GACHET ; Dominique MESTREGUILHEM est excusé et a donné pouvoir à Vincent POUX ; Georges BELMONTE est excusé et a donné pouvoir à Arnaud BOBET, et après, tout le monde est là. Merci de votre présence.

Il faut désigner un secrétaire de séance et dans notre commune on a l'habitude d'alterner entre les collègues masculins et féminins. Donc, je vais proposer à Laurence PÉROU, peut-être d'être secrétaire de séance. Merci, Laurence. Valérie, je vais te passer la parole.

Dossier n°67 2025 – Grand Cubzaguais communauté de communes – Rapport annuel 2024 (Rapporteurs : Mme GUINAUDIE – M. BERTAUD)

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales, le président de l'EPCI adresse chaque année au maire de chaque commune membre, un rapport retracant l'activité de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication au conseil municipal.

Mme GUINAUDIE : Mesdames, messieurs, madame le maire, chère Célia, merci de m'accueillir aujourd'hui en compagnie de Nicolas BERTAUD, le DGS de la communauté de communes du Grand-Cubzaguais. Depuis maintenant deux ans, on essaye de faire les rapports d'activité dans des délais qui nous permettent de revenir dans

les conseils municipaux, pas deux ans après le rapport d'activité. Aujourd'hui, on est sur le rapport d'activité 2024. Traditionnellement, les rapports d'activité, la date limite pour les présenter, c'est le 30 septembre, donc à la communauté de communes, on les faisait plutôt en septembre et depuis l'année dernière et encore plus cette année, j'ai souhaité qu'on présente le rapport d'activité dans des délais moins longs. Le rapport a été présenté en 2024 en juin. Cette année 2025, pour le rapport d'activité 2024, il a été présenté en avril avec l'objectif de pouvoir les présenter dans les conseils municipaux à l'été. Cela n'a pas été possible ici à Saint-André-de-Cubzac, donc c'est pour cela qu'on est là aujourd'hui. L'objectif pour l'année prochaine, ce sera de faire le rapport d'activité au mois de mars.

Célia l'a dit, 2024 c'est l'année où on commence à avoir les effets de notre projet de territoire. Le projet de territoire il a été validé après une co-construction avec à la fois les élus bien sûr de la communauté de communes, les élus des conseils municipaux et les habitants, les acteurs associatifs, les acteurs économiques en 2022. Et donc, 2024, c'est vraiment l'année où de gros projets structurants pour le territoire voient le jour.

Je vais passer rapidement sur les premières diapos, vous les connaissez. Le territoire, vous le connaissez. 16 communes, 38 000 habitants. Je pense que le document vous avait été envoyé. On a l'habitude de faire une frise avec les éléments importants de l'année. Sur cette année 2024, ce qui a été important, c'est au 1^{er} janvier, la création du service intercommunal d'action sociale avec le recrutement d'un travailleur social qui nous a permis de développer et de pouvoir mieux accompagner les communes, y compris Saint-André-de-Cubzac et les habitants de Saint-André-de-Cubzac. Vous le verrez plus tard dans la diapo qui est consacrée aux liens entre la communauté de communes et Saint-André-de-Cubzac, mais ce service intercommunal d'action sociale, on l'a porté depuis le début de ce mandat-là, avec Véronique LAVAUD, bien sûr, mais aussi tous les conseillers communautaires. On l'a porté comme une ambition forte pour développer une action sociale à l'échelle de notre communauté de communes. C'est vrai que de Saint-André-de-Cubzac, vous étiez forcément mieux lotis sur certains services que ma commune, Mombrier. Nous, on n'est même pas 500 habitants, donc il y a des sujets que les petites communes ne peuvent pas porter toutes seules. Et c'est bien l'objet de la communauté de communes, pouvoir mettre ensemble nos forces et développer des actions, et en particulier l'action sociale.

2024, rapidement sur les points saillants, cela a été aussi la validation de notre projet jeunesse qui est la déclinaison du projet de territoire. On a souhaité réorienter un peu la politique jeunesse en offrant aux jeunes la possibilité de venir investir les PRIJ en ayant une approche un peu différente qu'auparavant où on était sur de la consommation de loisirs. Là on est vraiment sur de la construction de projets pour les jeunes et par les jeunes avec des moyens qui ont été mis derrière en partenariat d'ailleurs avec la CAF. C'est une volonté du Grand Cubzaguais, mais avec un vrai accompagnement de la CAF pour modifier notre façon de développer nos politiques jeunesse en lien avec la mission locale puisque l'objectif, c'est bien de pouvoir répondre aux besoins de l'ensemble des jeunes de la communauté de communes et arrêter de segmenter un peu les jeunes, mais bien faire qu'elles puissent vivre ensemble et développer des projets ensemble et je pense que c'est cela qui caractérise le nouveau projet jeunesse du Grand Cubzaguais. Après vous avez un peu tous les panneaux photovoltaïques sur la piscine et sur le parking. Vous avez un peu sur la frise, tout ce qui a été fait sur l'année, les points saillants sur l'année. Je ne vais pas forcément y revenir en détail.

Quelques chiffres, mais globalement vous les connaissez. Vous savez que l'ADN de la communauté de communes, c'est offrir des services qui répondent aux besoins de la population. Ces services, c'est quoi ? Ce sont les services de petite enfance avec des accueils collectifs. La crèche à Saint-André-de-Cubzac, deux micro-crèches, un multi'accueil à Pugnac avec 85 places disponibles et un peu moins de 200 enfants qui sont accueillis sur ces places. C'est aussi de l'accueil individuel avec l'accompagnement des assistantes maternelles, des ateliers avec les assistantes maternelles, l'accompagnement des parents aussi, parce que les parents, quand ils se retrouvent parents-employeurs, ce n'est jamais évident, donc le relais petit-enfance est là aussi pour pouvoir accompagner ces parents-employeurs dans les démarches administratives pour les assistantes maternelles. C'est aussi les centres de loisirs. On avait développé en début de mandat un septième centre de loisirs à Cubzac et on est sur Saint-André-de-Cubzac entre deux centres de loisirs les mercredis plus un l'été que l'on ouvre sur Saint-André-de-Cubzac. Ce sont plus de 1 500 enfants qui sont accueillis entre les vacances, 1 200 les mercredis, 1 500 pendant les vacances. On met vraiment les moyens pour pouvoir accueillir les enfants, soit dans nos structures à nous, soit dans les écoles. Cela dépend des accueils. Là, on a lancé la réhabilitation du centre de loisirs de Saint-Gervais avec l'acquisition de la maison d'à côté – enfin, ce n'est pas tant la maison qui est intéressante que l'espace jardin – pour pouvoir agrandir et améliorer les conditions d'accueil à Saint-Gervais. C'est aussi les

anim'été, je pense que vous avez tous pu voir les animations estivales qui étaient jusque-là plutôt du loisir, plutôt du sport, avec cette année la volonté, pour décliner notre projet culturel de territoire, d'y mettre quelques animations culturelles sur les communes. Et le point rencontre jeunes, j'en parlais tout à l'heure à travers le projet jeunesse du territoire avec, vous voyez, des stages assez diversifiés qui passent de la danse à l'éducation à l'image, à plein de choses, la couture, enfin bon, c'est assez divers en fonction des projets que veulent développer les jeunes.

La piscine, on a toujours notre piscine à Bourg, qui a toujours un très grand succès, surtout quand il fait très chaud. Un office de tourisme qui a déménagé et qui est maintenant très en lien avec la Maison du Vin des Côtes de Bourg, qui nous permet aussi d'améliorer notre offre oenotouristique sur le territoire et d'avoir un vrai travail avec les viticulteurs. On sait qu'en cette période, il y a vraiment besoin de pouvoir accompagner les viticulteurs et de les monter en compétence sur l'oenotourisme. Ils savent très bien faire le vin. Par contre, parfois, il y a nécessité d'avoir une réflexion plus approfondie sur la manière dont ils accueillent sur leur propriété.

Et toujours des aides financières aux associations, qu'elles soient financières ou en logistique, puisqu'on continue à prêter les barnums, les voitures et un peu moins de 185 000 euros de subventions accordées à l'ensemble des associations du territoire avec maintenant une répartition très claire sur les associations sportives, les associations culturelles, les associations qui travaillent autour du numérique, les EVS puisqu'on a de plus en plus d'espaces de vie sociale sur notre territoire et c'est un vrai lieu d'animation et de lien social, donc il faut impérativement les soutenir et soutenir leur action. Et les associations de formation et d'insertion.

Célia en parlait tout à l'heure, c'est près de 10 000 personnes qui viennent trouver une aide à la maison France Service sur les accompagnements administratifs, mais c'est aussi des permanences de plus en plus nombreuses, de plus en plus diversifiées, qui viennent se tenir dans notre maison France Service. Je crois que là, c'est aussi une volonté qu'on a accompagnée à travers le service intercommunal d'action sociale. La maison France Service, c'est vraiment la porte d'entrée de la communauté de communes, mais aussi de cette demande qui est très importante pour nos habitants de pouvoir trouver leur chemin sur la voie de la dématérialisation administrative. On accueille aussi des organismes et ils sont de plus en plus nombreux à nous solliciter pour louer nos salles. Je pense que vous connaissez tous le bâtiment. Il y a des salles qui sont très bien équipées et on accueille y compris des structures privées comme, comment cela s'appelle ? Ceux qui font les stages pour retrouver les permis à points, parce qu'effectivement, cette proposition-là sur le territoire, jusque-là, pour pouvoir récupérer ses points, il fallait aller à Lormont ou à Cenon et effectivement, on voit bien qu'il y avait un besoin. Forcément, quand on n'a plus de permis, pour aller à Lormont, c'est un peu compliqué. Donc, autant qu'on puisse le faire en proximité et on leur loue la salle au prix qui a été défini par le conseil communautaire. Et du coup, cela nous fait une petite recette qui, d'année en année, commence à augmenter sur ces locations de salles.

L'espace cyberbase à Bourg qui s'appelle maintenant La Petite récré qui vient en complément ou qui viendra en complément de La Récré ici à Saint-André-de-Cubzac, peut-être je vous en parlerai tout à l'heure avec du prêt de machines, que ce soit impression 3D, découpe au laser etc., et des ateliers collectifs autour de l'usage du numérique.

L'école de musique, ici à Saint-André-de-Cubzac, mais aussi sur deux autres sites, avec toujours autour de 250, 300 élèves qui sont inscrits.

Et le transport à la demande, puisque c'est effectivement de la compétence de la communauté de communes, avec en gros un peu plus de 5 000 transports à l'année qui sont assurés et financés en grande partie par la communauté de communes.

Alors, sur un sujet, Célia l'a évoqué rapidement, mais qui se décline concrètement sur cette diapo, c'est celui de l'habitat et du travail qui a été fait autour de l'amélioration de l'habitat, que ce soit à travers l'OPAH, mais cela, c'est historique, mais là vraiment, en 2024, et on le voit toujours encore aujourd'hui et je pense qu'on le verra encore un petit peu, la création du service Lutte contre le Mal Logement avec un service qui s'est structuré et qui est en capacité d'accompagner les communes notamment sur l'habitat indigne. On avait à travers le PLH et déjà à travers le SCoT identifié un certain nombre de logements qui étaient très dégradés et dans lesquels les habitants vivaient parfois dans des conditions plus qu'inadmissibles. Tout ce travail sur le PLH – le plan local de l'habitat – nous a permis vraiment de structurer un service qui est en capacité de répondre aux besoins des habitants et

bien sûr en particulier aux besoins des locataires qui sont parfois logés dans des conditions très, très indignes. Le service a pris toute la mesure de ce qu'on voulait mettre en place à travers ce service-là. Aujourd'hui, on voit, accompagné avec les services de l'État qu'il y avait un besoin et qu'on commence à répondre à ce besoin.

Le service d'instruction d'autorisation du droit du sol, donc là il y a 12 communes qui adhèrent à ce service, donc ce sont les instructions des permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable. Cela tourne beaucoup même si en 2024 il y a eu une petite baisse. On avait eu une grosse augmentation pendant le Covid, 2021-2022. 2023, cela avait bien chuté. Là, on va dire qu'en 2024, on a stabilisé. Toujours pareil, c'est un service commun. C'est financé par les communes. La communauté de communes ne finance pas ce service. C'est un service qui fonctionne plutôt bien. On l'a revu. Je pense que vous aurez à délibérer bientôt sur la nouvelle convention avec les nouveaux tarifs. On a revu les tarifs et on a rendu un peu d'argent aux communes.

Et dans la même logique, la rénovation de l'aire d'accueil des gens du voyage de Saint-André-de-Cubzac, la communauté de communes a réhabilité totalement, en lien avec les habitants de cette aire d'accueil parce que ce n'est pas tant des voyageurs que cela, ce sont plutôt presque des sédentaires. A 90 %, ils sont là toute l'année, donc on a pu construire avec eux la réhabilitation de cette aire d'accueil, leur offrir à chaque emplacement un espace toilette sanitaire, un espace couvert pour la machine à laver et des emplacements qui ont totalement été revus avec un boulodrome et une aire de jeu pour les enfants. Donc cela, cela s'inscrit totalement aussi dans la politique Habitat et dans les réflexions de la communauté de communes sur le parcours Habitat des gens du voyage. Et c'est, j'ai envie de dire, la première pierre, mais il y a encore beaucoup à faire. Il y a encore beaucoup, et vous le savez, sur Saint-André-de-Cubzac, d'habitations qui sont implantées illégalement, parce qu'effectivement, les voyageurs sont dans une logique de sédentarisation et je pense qu'il va falloir qu'on puisse accompagner cette sédentarisation pour éviter justement qu'elle se fasse d'une manière un peu erratique et non maîtrisée.

Et enfin, sur cette slide, le cœur des compétences de la communauté de communes, qui est le développement économique. Je ne sais pas si vous avez vu, moi j'ai vu cela en passant sur les campagnes d'affichage dans nos sucettes, les chiffres, on a 10 500 emplois sur le territoire. C'était bien là notre volonté à travers la ZAC du parc d'Aquitaine et l'ensemble de notre politique de développement économique. C'était : développer l'emploi. On est aujourd'hui à 10 500 emplois sur l'ensemble du territoire avec toujours cette ZAC du parc d'Aquitaine qui est un peu la tête d'affiche de l'accueil d'entreprises. Sur cette ZAC, je crois qu'on a payé la dernière annuité de l'emprunt cet été, donc on est complètement désendettés. On est très vigilants dans le choix des entreprises qu'on accueille. On refuse des entreprises quand elles ne correspondent pas à notre cahier des charges qui fixe un minimum d'emplois à l'hectare. L'objectif, ce n'est pas d'accueillir une entreprise pour accueillir une entreprise. Je vous le disais, l'objectif, c'est d'accueillir une entreprise pour créer de la richesse sur le territoire et surtout créer des emplois sur le territoire pour éviter que nos concitoyens qui habitent sur le territoire du Grand Cubzaguais partent tous les jours s'emmancher dans les embouteillages vers Bordeaux. Des entreprises qui se sont installées et qui ont créé des emplois, qui ont déplacé des emplois, cela, c'était sur la première période, mais qui ont aussi créé des emplois et maintenant, on a vraiment de la création d'emplois sur les entreprises qu'on accueille sur la ZAC. Il faut parler aussi de Pugnac, parce qu'on parle beaucoup de la ZAC, du parc d'Aquitaine, mais on a aussi de très belles entreprises qui sont peut-être encore plus innovantes que celles de la ZAC, parce que bon, le mûrissement de bananes, ce n'est pas très innovant, mais en tout cas, à Pugnac, il y a de belles entreprises comme, par exemple, Symbiose, qui va se développer. On leur a revendu un petit bout de terrain pour qu'ils puissent accéder à leur nouveau terrain dans le cadre de leur extension. Eux, ils font, en gros, si vous avez vu la dernière BMW, tout ce qui est impression LED sur du plastique. Ils produisent cela à Pugnac. Ils sont assez innovants en termes de recherche et de développement. C'est une belle entreprise aussi qu'on accueille sur le Grand Cubzaguais.

Je vais faire une parenthèse sur le développement économique. Tous les services que je vous ai présentés précédemment, la doctrine, on va dire, du Grand Cubzaguais, enfin, du Cubzaguais historique et du Grand Cubzaguais, c'était de dire : il faut qu'on accueille des entreprises pour nous financer le service à la population. Et c'est bien ce qu'on voit aujourd'hui puisqu'avec tous les services nouveaux qui ont été créés, que ce soit le service intercommunal d'action sociale, le service culturel, le service de lutte contre le mal-logement, les nouveaux projets qu'on a développés depuis plusieurs années, les capacités financières de la communauté de communes restent dans la même maille que celles de 2020. L'autofinancement est le même, malgré la piscine quand même, puisque cela a été quand même un gros investissement à la fois en investissement et c'est aussi un

investissement en fonctionnement. Mais en tout cas, les capacités financières de la communauté de communes restent plutôt bonnes. Et c'est aussi grâce à ce développement économique. Et j'ai envie de dire si elles sont bonnes pour la communauté de communes, elles sont bonnes aussi pour Saint-André-de-Cubzac, puisque les entreprises qui s'installent, c'est aussi de la taxe foncière pour la commune de Saint-André-de-Cubzac.

Des actions qui répondent à nos engagements, notamment autour de la transition énergétique. Dans le cadre du plan vélo, on avait mis en place de l'aide à l'achat du vélo. Là, c'est la troisième ou quatrième année, je ne sais plus ?

M. BERTAUD : Quatrième.

M. COURSEAUX : Trois ans et demi, parce que la première année n'était pas comptabilisée.

Mme GUINAUDIE : Ok, trois ans et demi. Cela commence un peu à baisser, mais on a toujours quand même des gens qui nous sollicitent pour les aides à vélo.

L'OPAH, j'en parlais tout à l'heure, donc en 2024, c'était 51 dossiers instruits, 34 000 euros de travaux, mais ce n'est pas tant le financement de la communauté de communes qui est intéressant sur l'OPAH, mais c'est de voir combien, à travers l'OPAH, l'activité économique se développe, puisque nous, on a mis 34 000 euros, mais c'était pour financer les travaux à hauteur de 1,6 million. Cela veut dire que les artisans qui sont à 85 % des artisans de la Haute Gironde, on va dire, ont un retour direct sur les financements mis dans le cadre de cette opération programmée de l'amélioration de l'habitat. C'est un vrai levier économique pour l'artisanat local et en particulier pour l'artisanat du bâtiment.

Alors, Célia le disait tout à l'heure, on était pour l'Hippocampe à 100 000 entrées, tu l'as dit, 30 000 et 70 000. Cet équipement était tellement attendu que ce n'est pas une surprise qu'il fonctionne et qu'il fonctionne plutôt bien. Pour l'instant, il ne se dégrade pas trop. On continue à l'améliorer puisque par exemple on a mis des panneaux photovoltaïques sur le toit pour produire de l'électricité puisque je vous rappelle qu'on a ouvert la piscine en pleine crise ukrainienne et en pleine crise de l'énergie, donc avec du coup, des montants de factures qui étaient deux fois ce qu'on avait prévu initialement. Là, on est revenu sur quelque chose d'un peu plus prévu dans le cadre de la construction du projet, mais en même temps, j'ai envie de dire, finalement, cela nous a permis aussi d'accélérer la mise en œuvre du photovoltaïque et de notre propre production d'énergie pour cet équipement. Aujourd'hui, on va arriver à 30 % d'énergie renouvelable produite sur place, donc c'est plutôt pas mal et puis, cela fait de l'ombre aussi sur le parking. C'est bien. L'action sociale, je vous en ai parlé rapidement tout à l'heure. Ce sont deux personnes qui accompagnent les communes, les habitants des communes avec des actions qui se développent autour des violences intrafamiliales, de l'autisme, avec des actions autour de la lutte contre l'isolement des aînés, avec des choses qui peuvent vous paraître anecdotiques, mais qui sont très importantes pour ceux qui en bénéficient, avec un partenariat avec le cinéma, donc à travers le Ciné-partage qui est une séance de cinéma ouverte à tous et à toutes, notamment aux personnes porteuses et aux enfants porteurs de handicap, mais pas que. Et cela connaît un vrai succès. On a été les deuxièmes en Gironde, maintenant on est trois ou quatre. Oui, quatre maintenant, et depuis l'année dernière, le ciné-partage. Non, j'ai dit « Ciné-partage » tout à l'heure, c'était « ciné-relax ». Et le ciné-partage pour les personnes en isolement, des personnes qui viennent aussi avec les EHPAD au cinéma une fois par mois le jeudi avec une tarification à 5 euros pour les séances, que ce soit ciné-relax ou ciné-partage, avec à chaque fin de séance la présentation de trois bandes annonces et ils choisissent le film qu'ils verront le mois d'après. En termes de rupture d'isolement, c'est vraiment une action qui a du sens.

Je vous parlais tout à l'heure du projet culturel de territoire. En 2024, la communauté de communes a récupéré le CoTEAC. Je suppose que tout le monde connaît le CoTEAC ici à Saint-André-de-Cubzac, puisque quand je dis que la communauté de communes l'a récupéré, elle l'a récupéré de la commune de Saint-André-de-Cubzac, en partenariat avec CLAP. Donc 2024, c'était la saison où il y avait encore un entre-deux qui avait été préparé par CLAP et en partenariat avec la communauté de communes, mais en tout cas c'est un peu plus de 800 enfants qui ont pu en bénéficier de cet éveil artistique et culturel, cette éducation artistique et culturelle à travers ce CoTEAC. Et du coup, on a aussi pu travailler sur le projet culturel de territoire sur cette année 2024. Le CoTEAC sur Saint-André-de-Cubzac, c'était 7 parcours, un peu plus de 200 enfants de la maternelle au lycée concernés par ces parcours. C'est toujours un vrai plus de pouvoir offrir aux enfants de nos communes à la fois un spectacle ou une visite de musée, une pratique et un temps avec les artistes pour échanger sur l'art en général.

Et donc, plus spécifiquement sur Saint-André-de-Cubzac, je ne vais pas reprendre tous les chiffres, juste peut-être qu'est-ce que j'avais noté d'important ? Les élèves de l'école de musique, pour vous dire là, en 2024, il y en avait 119, forcément c'est la commune qui apporte le plus d'élèves, mais du coup, on est en réflexion et on va lancer les études là incessamment sous peu, j'ai envie de dire, pour la réfection de notre école de musique qui se situe dans votre bâtiment Robillard. Ce ne sont vraiment pas de bonnes conditions d'accueil, mais pourtant, quand on va au concert, les élèves progressent et ils ont beaucoup d'énergie à mettre dans les instruments qu'ils pratiquent, mais c'est vrai que ce château a besoin d'être réhabilité. Ils ne peuvent pas faire cours dehors, mais les locaux ne sont pas forcément adaptés, donc on est en réflexion avec la commune de Saint-André-de-Cubzac, sur la réhabilitation de ce château Robillard, de son annexe, et en lien éventuellement avec le Magic, un projet sur le Magic.

Qu'est-ce que je voulais vous dire d'autre ? En 2024, il y a plusieurs autres projets qui ont été lancés et qui vont se concrétiser très vite. L'unité culinaire, donc la maison intercommunale de l'alimentation et du mieux manger, qui va nous permettre de pouvoir maîtriser ce qu'on donne à manger dans nos structures d'accueil, que ce soit les crèches, les centres de loisirs, mais aussi permettre à des communes de pouvoir venir s'approvisionner chez nous pour leur cantine, la réflexion autour du projet de l'ancien cinéma, de la Fabrique Culturelle à Bourg qui a commencé tranquillement cet été avec beaucoup de concertation auprès des habitants et des acteurs culturels.

Et un dernier mot peut-être sur La Récré. Vous avez dû voir que depuis un moment les travaux n'avancent plus. On a résilié le marché avec l'entreprise qui nous faisait l'étanchéité du toit puisque malgré plusieurs expertises, plusieurs reprises de leur travail, il pleut toujours en dessous. Donc on a résilié le contrat. On va essayer de trouver une entreprise pour nous faire le travail correctement parce qu'ils ne l'ont vraiment pas fait correctement, pas dans de bonnes conditions, ce qui fait qu'il pleut toujours dessous. Donc, forcément, on a arrêté les travaux dessous. Normalement, d'ici un mois on devrait avoir la nouvelle entreprise.

M. BERTAUD : Oui, dans 15 jours.

Mme GUINAUDIE : Dans 15 jours, on aura la nouvelle entreprise, j'espère qu'ils pourront intervenir rapidement pour pouvoir continuer ce chantier qui nous tient à cœur et qui s'intégrera totalement dans la réhabilitation du centre-bourg de Saint-André-de-Cubzac. Et j'en terminerai par là peut-être, et Célia tu l'évoquais, effectivement, un travail en commun entre la communauté de communes, la commune de Saint-André-de-Cubzac, que ce soit à travers PVD, mais aussi les équipements que la communauté de communes peut porter sur votre commune, un travail qui se fait de manière, je ne sais pas comment le qualifier, mais en tout cas de manière saine, de manière constructive. C'est vrai pour Saint-André-de-Cubzac, mais c'est vrai aussi pour Bourg puisque la communauté de communes a acheté une maison à Bourg dans laquelle les travaux vont commencer d'ici six mois, j'espère, pour y faire une crèche, y installer le point rencontre jeune et aussi certainement des salles pour l'école de musique. La communauté de communes a avancé sur ces projets, sur les projets qui étaient intégrés au projet de territoire Ici demain le Grand Cubzaguais 2030. J'espère qu'on pourra continuer à les porter le plus longtemps possible.

Mme MONSEIGNE : Merci. Je ne sais pas s'il y a quelques questions pour profiter de la présence de Valérie GUINAUDIE.

Mme GUINAUDIE : J'ai été un peu longue peut-être.

Mme MONSEIGNE : Les conseillers communautaires ont déjà vu le rapport d'activité, mais pour les autres, il est disponible, même sur le site.

Puisqu'on est ici au conseil municipal de Saint-André-de-Cubzac, Valérie l'a dit et a insisté, c'est vrai pour la commune de Bourg, c'est encore plus vrai pour la commune de Saint-André-de-Cubzac, c'est une commune centre, donc il y a beaucoup de flux convergents de citoyens du Grand Cubzaguais et d'ailleurs vers Saint-André-de-Cubzac pour les services, pour les établissements scolaires, etc. C'est vrai pour Bourg, pour d'autres raisons qui sont plus touristiques, je dirais. L'évolution et l'aménagement de la commune pour préparer l'avenir, et je pense demain à l'aménagement du quartier de la Gare, on le verra dans le compte-rendu d'activité de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, mais l'aménagement du quartier de la Gare avec l'arrivée demain d'un TER, d'un RER, en tout cas d'un trajet cadencé vers la métropole et pas que, jusqu'à Langon, devra

faire l'objet d'un travail d'aménagement. On verra qu'il y a une étude, on va délibérer sur une convention qui sera co-signée par la communauté de communes pour engager une étude opérationnelle sur ce quartier-là avec l'État, mais c'est vrai qu'on a besoin du partenariat et de l'engagement de la communauté de communes qui représente l'ensemble des citoyens qui utilisent cette centralité-là aussi. C'est-à-dire, les choses, on ne les fait pas uniquement dans l'intérêt de la commune, son cadre institutionnel, on le fait parce qu'il y a des habitants, il y a des jeunes. Rien que dans le centre-ville de Saint-André-de-Cubzac, on a 2 000 élèves collège/lycée. Il y en a presque 1 000, enfin, en tout cas plus de 800 sur La Garrosse, on rajoute les 400, enfin cela fait pratiquement 4 000 élèves qui sont dans la commune. C'est énorme, ils circulent, ils ne sont pas que dans la classe. Et puis, avec les établissements qui des fois ne sont pas sectorisés, donc ils arrivent d'un peu partout. Cela fait des flux de véhicules, voire des flux de trottinettes ou de vélos importants, C'est cela qu'il faut qu'on organise, comme les touristes à Bourg, ensemble. Il faut saluer le travail de mutualisation et de réflexion partagé qu'il y a autour de ces enjeux d'amélioration du quotidien et des services aux habitants.

Je remercie la présidente et l'ensemble des collègues aussi de travailler à la fois sur la méthode, en tout cas la méthode, on l'a vu, c'est l'équilibre entre nos moyens et ce qu'on peut mettre en œuvre, mais surtout en préservant les valeurs partagées, parce que Valérie l'a dit, la solidarité, la citoyenneté en faisant participer les jeunes au projet et pas uniquement en étant une enseigne commerciale, et surtout la culture, parce que cela, ce n'est pas une valeur qui est très partagée et pourtant, moi, je crois qu'on en a jamais eu autant besoin. C'est quand même ce qui nous permet de comprendre le monde et d'échapper à l'intoxication aujourd'hui médiatique qui nous fait avaler un ensemble de choses. Je pense que plus on aura d'outils culturels offerts à la jeunesse, aux enfants, et peut-être moins ils seront perméables à des choses qu'on leur impose par ailleurs. C'est important. C'est un outil de la liberté pour moi. Merci en tout cas de porter ces valeurs.

Mme GUINAUDIE : En tout cas moi je tenais à remercier l'ensemble des délégués communautaires de la commune de Saint-André-de-Cubzac pour leur travail, que ce soit en commission ou leurs interventions en conseil communautaire, et en particulier les vice-présidents et les conseillères déléguées qui m'accompagnent et qui nous accompagnent au quotidien à la communauté de communes.

Mme MONSEIGNE : Merci. Merci, Valérie et monsieur le directeur, d'avoir pris un peu de temps à Saint-André-de-Cubzac, à ce conseil municipal.

M. BERTAUD : C'est toujours agréable.

Mme MONSEIGNE : On flatte le directeur.

M. BERTAUD : Non, mais comme tu l'as dit, on a de très, très bons services qui sont engagés à 100 %. Et si tout le monde est engagé à 100 %, c'est parce qu'il y avait une équipe politique derrière avec un vrai projet, une confiance mutuelle.

Mme MONSEIGNE : Voilà, on espère faire adopter le SCoT avant la fin de l'année.

M. BERTAUD : C'est quasiment fait.

Mme MONSEIGNE : Ce n'est pas fait, parce que je me méfie.

Mme GUINAUDIE : On verra si le service de l'État et le contrôle de légalité...

Mme MONSEIGNE : Ce sera déjà une belle avancée. Merci à vous deux.

Mme GUINAUDIE : Bon conseil.

Mme MONSEIGNE : Il n'y a pas de vote. C'est une présentation du rapport.

Dossier n° 68 -2025 – ZAC de Bois Milon – Compte rendu d’activités à la Collectivité Locale –CRACL

2024)

(Rapporteurs : M. DE KERDREL – M. LEMAIGRE)

Après avoir pris connaissance du compte rendu d’activités 2024 de la SARL Le Bois Milon, relatif aux conditions de réalisation de l’opération – ZAC de Bois Milon – sur l’année 2024 et les prévisions pour l’année 2025, établi conformément aux dispositions de l’article L 300-5 du code de l’urbanisme et comportant :

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

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

- d’approuver le compte rendu d’activités à la collectivité Locale (CRACL) 2024 présenté par la SARL Le Bois Milon.

Mme MONSEIGNE : Comme chaque année aussi, l’aménageur de l’opération Bois Milon, de la ZAC de Bois Milon, la SARL Bois Milon, va faire son compte rendu d’activités à la collectivité locale, autrement appelé le CRACL. Je vais laisser la parole à M. DE KERDREL pour faire un point d’étape sur l’activité.

M. DE KERDREL : Bonsoir à toutes et à tous. Merci pour votre accueil. On a toujours plaisir à venir vous voir tous les ans. En effet, on peut considérer que c’est une formalité, mais pour nous, c’est un rendez-vous aussi avec vous pour faire le point sur la ZAC, ce qui a pu fonctionner, moins bien fonctionner. C’est aussi la possibilité pour nous de vous entendre. C’est bien qu’il y ait eu l’intervention de Mme GUINAUDIE juste avant nous, la présidente de l’interco, qui a rappelé toute l’ambition qu’il y a autour du projet de territoire du Cubzaguais en termes de développement, de développement économique, d’action sociale et culturelle parce qu’en effet, notre rôle, c’est d’aménager, de produire une offre immobilière qui soit le plus accessible possible pour le plus grand nombre, mais que cela puisse se faire dans de bonnes conditions et cela ne peut pas se faire dans de bonnes conditions sans l’accompagnement de la collectivité. En tout cas, on salue au nom du Crédit Mutuel, toute l’action qui est faite au niveau de la mairie et de l’interco, parce qu’aujourd’hui, on a plutôt un quartier qui vit pas mal. Et on souhaite absolument poursuivre en termes de réalisation.

Mme MONSEIGNE : Petit rappel, la ZAC a été lancée en 2009. Il y avait déjà eu un premier avenant en 2012. On en a régulièrement parce qu’on doit être au, oui c’est le cinquième qu’on va faire passer ?

M. DE KERDREL : C’est le cinquième, je pense.

Mme MONSEIGNE : Ou le sixième parce qu’effectivement, l’aménagement d’un nouveau quartier, on avance avec le temps et en fonction aussi de la réglementation à laquelle il faut qu’on s’adapte. Voilà, et en fonction de la façon dont vit aussi le quartier, donc on verra tout à l’heure.

M. DE KERDREL : On va rentrer dans le vif du sujet, c’est-à-dire la présentation du compte rendu d’activité comptable qui présente toutes les dépenses et les recettes réalisées en 2024 sur cette ZAC de Bois-Milon.

Le petit rappel sur la ZAC, vous connaissez, c’est un projet d’envergure que l’on retrouve dans tous les documents de planification de l’intercommunalité, que ce soit au niveau du SCoT ou du PLH. Et donc, en effet, le temps de réalisation de la ZAC s’inscrit dans le peuplement qui s’y réalise et correspond aussi à la conjoncture. Vous connaissez le contexte de l’immobilier avec seulement quelques terrains vendus en 2024, deux fois moins qu’en

2023. On voit qu'il y a un regain un petit peu mieux en termes d'activité sur ce premier semestre 2025, ce qui augure quand même une dynamique retrouvée sur le quartier.

Aujourd'hui, on a à peu près un équivalent de 400 logements réalisés sur un total programme de 579, donc un reste à réaliser de 179 logements.

Les principaux objectifs de la ZAC, c'est quoi ? C'est réaliser un quartier en continuité avec l'existant, connecté à la ville par le biais de la passerelle qui a été aménagée, à laquelle la ZAC a participé au niveau du financement des espaces publics, des aménités de qualité autour de la place Joséphine Baker, de l'étang, d'ailleurs, il faudra lui trouver un nom à cet étang, qu'on appelle bassin Angelo, qu'on espère pouvoir aménager d'ici deux ans, peut-être un petit peu plus tôt, je l'espère, si la conjoncture continue de s'améliorer. Et un quartier qui favorise le lien social avec ses espaces publics. Je te laisse la parole, Hervé.

M. LEMAIGRE : Bonsoir. Moi, je suis chargé de vous parler de la partie financière plus exactement. Il y a la partie dépenses d'une part et la partie recettes d'autre part. Dans les parties dépenses, on a différentes lignes. Donc, on va commencer par le foncier. C'est simple, on n'a pas acheté de foncier sur l'année 2024. On a même gagné de l'argent, si j'ose dire, puisqu'on a été remboursés par les notaires sur les acquisitions faites sur l'année 2023.

Sur les dépenses toujours, maintenant on parle des participations financières, on a plusieurs lignes de participation financière. On a les participations financières en numéraire liées aux permis de construire délivrés, une participation financière pour la passerelle et une participation financière pour la canalisation eaux pluviales qui emmène au bassin de Timberley. Pour l'ensemble, nous avons apporté un ensemble de 92 000 euros qui se répartissent en 45 000 euros... En fait, ce sont à peu près quasiment les mêmes sommes, mais cela, c'est un hasard : 45 000 euros pour la partie participation numéraire liée à la proportion des permis de construire délivrés en 2023 et la canalisation EP eaux pluviales, laquelle était chiffrée initialement à 40 000 euros estimés et dont le coût final pour notre participation était égal à 46 675 euros. Sur l'année 2023, on a eu 15 permis de construire délivrés, 8 en tranche 2 et 7 en tranche 3.

Sur la partie travaux, là sur l'année 2024, en fait on a essentiellement payé tous les travaux qu'on avait réalisés sur les aménagements de voirie de la deuxième tranche, ce qu'on a appelé les travaux de finition. Et on a également enchaîné par le démarrage des travaux d'espaces verts, de finition des espaces verts de cette fameuse tranche 2. Je vous ai mis quelques photos pour illustrer ce qui n'était pas encore le cas au 31/12/2024, mais j'anticipe un peu pour vous montrer ce qui a été réalisé concrètement au cours du premier semestre 2025. Il y a également eu des travaux d'entretien de ces espaces verts, les murets techniques qu'on s'est engagés à réaliser sur la tranche 2, mais également sur la tranche 3. Donc on a eu quelques dépenses supplémentaires liées au fait que l'entreprise précédente n'était pas satisfaisante. On a retrouvé une nouvelle entreprise et donc forcément l'évolution des coûts travaux a fait que cela a augmenté un petit peu, mais bon on a fait face. Là, on a dépensé pour l'année 2024 la somme rondelette de 154 000 euros en tout, dont 138 000 euros sur la tranche 2. Et donc, si on passe sur la tranche 3, là, c'est pareil, ce sont des factures liées au fibrage, les murets techniques toujours et puis les travaux de finition de VRD et également les espaces verts et l'entretien. Au global, 154 820 euros. C'est un petit peu rébarbatif en termes de chiffres, mais c'est le compte rendu.

Dans l'idée sur le planning des travaux, c'est ce que je vous disais tout à l'heure, sur l'automne 2024 et le premier semestre 2025, c'est l'aménagement des espaces verts, la tranche 2. Et l'idée, c'est d'engager la rétrocession des espaces publics d'ici la fin de cette année sur la tranche 2. Et pour la tranche 3, la réalisation des travaux définitifs, on espère pouvoir les faire le plus tôt possible. Et cela, cela tient à la conjoncture et aussi à nos ventes de terrains à bâtir, l'idée étant qu'en général, on fait nos travaux définitifs lorsqu'on a au moins 80 % du programme qui est vendu, de façon à éviter les dégradations au maximum.

Sur les études d'ingénierie et la maîtrise d'œuvre, on n'a pas grand-chose à dire. On a quelques honoraires de maîtrise d'œuvre supplémentaires qui ont été payés, notamment l'architecte urbanisme, pour lequel on paye les analyses des permis de construire. Tri N Collect à qui on paye son intervention pour la gestion des déchets de chantier sur la tranche 3. Et puis sur la tranche 4, on essaie également de se lancer sur des études pour amorcer le développement futur. On a notamment mis un peu d'argent pour faire une étude géotechnique et puis pour faire travailler notre bureau d'études, notre architecte, le tout pour une somme de 16 600 euros.

Des frais aléas, cela, c'est la publicité, les impôts fonciers. On y met un peu, on va dire que c'est la ligne « fourre-tout ». Là, les impôts ne nous oublient pas dans cette ligne fourre-tout. Les taxes sur la publicité, l'huissier qu'on fait passer de temps en temps lorsqu'on a des dégradations importantes, les taxes foncières, les honoraires de conseil. Donc là, 7 500 euros. Ensuite, c'est la rémunération de notre travail. Comme on a fait des travaux de voirie définitive, on a livré la partie VRD. Il y a des années où on ne touche rien en honoraires de gestion, mais l'année 2024, on a touché 34 000 euros qui correspondaient à la livraison de la partie voirie définitive de la tranche 2. Et pour ce qui concerne les honoraires de commercialisation, on a vendu sur l'année 2024 un terrain à bâtir en tranche 2 et trois terrains à bâtir sur la tranche 3, ce qui nous a octroyé une somme de 13 352 euros. C'est lié au prix des terrains, c'est un pourcentage. Et ensuite, les frais financiers. Comme toute société, on emprunte pour réaliser nos travaux, pour acheter nos terrains et les emprunts bancaires, comme vous le savez, cela coûte de plus en plus cher. Donc là, on a dépensé une somme de 65 917 euros sur l'année 2024. Cela, c'était la partie dépenses.

En partie recettes, comme je vous le disais tout à l'heure, tranche 2, on a vendu un terrain pour 83 333 euros et en tranche 3, on a vendu 3 terrains pour la somme totale de 251 792 euros. Et on a une petite recette complémentaire, c'est sur les concessionnaires, notamment GRDF et Enedis qui participent par convention lorsqu'on installe les coffrets, etc., on a toujours des retours sur investissement. C'est un accord préalable.

Ensuite, un petit point rapide sur la commercialisation, l'état de notre commercialisation. Sur la tranche 2 au 31/12/2024, il nous restait un dernier lot à vendre, qui est le lot numéro 91. Aujourd'hui, on peut dire qu'il est réservé. On espère le vendre d'ici la fin du mois d'octobre, ce qui clôturera complètement la tranche 2 en termes de commercialisation. Et en tranche 3, c'est là où on voit que c'est un petit peu plus mou, même si on a eu un regain d'activité au premier semestre 2025, mais au 31/12/2024, nous avions au total 10 lots vendus et 17 lots réservés ou disponibles, plus disponibles que réservés. Cela avance petit à petit.

Après, je vous ai fait un petit récap complet sur l'entièreté du bilan, sur la globalité du budget actualisé en 2024. Comme je vous le disais, les évolutions du budget en termes de participation financière, le coût est un petit peu supérieur à l'ouvrage de gestion hydraulique sur la tranche 3. Les travaux et bien c'est la prise en compte d'une demande de gestion hydraulique supplémentaire concernant le bassin Angelo. C'est une projection, donc c'est sur l'année 2025 que cela a eu lieu. D'ores et déjà en 2024, il nous fallait la prendre en compte. La reprise des murets également, qui a généré un petit surcoût. Les aléas, en fait, qui sont un petit peu en baisse, eux, parce qu'on a quand même sérieusement nos imprévus dans la mesure où on termine les travaux de la tranche 2. En général, pour chaque tranche d'opération, on prévoit une ligne « imprévus » qui est assez conséquente, de façon à ne pas être pris au dépourvu. Donc sur la tranche 2, évidemment, comme on a terminé nos travaux, on y voit un petit peu plus clair quand même, beaucoup plus clair et puis, cela sert aussi à absorber les surcoûts des hausses de travaux qu'on a pu rencontrer. En honoraires de gestion et de commercialisation, en fait, on a un petit peu baissé par rapport à ce qui était prévu l'année passée. C'est surtout lié au fait que pour vendre nos terrains, surtout sur la tranche 3, on a baissé nos prix pour certains terrains. Puisque notre rémunération en honoraires de commercialisation est assise sur le prix des terrains en pourcentage, forcément, cela génère une baisse de nos honoraires. Et puis en frais financiers, même si on a eu un beau montant à payer l'année dernière, on a eu une hausse contenue liée au fait qu'on avance quand même dans notre commercialisation. Cela nous permet de calmer le jeu vis-à-vis de la banque. En recettes, il nous reste beaucoup à vendre encore. Globalement, on a quand même enregistré une baisse de recettes puisqu'on a fait des remises commerciales sur les derniers terrains de la tranche 3 actuellement.

M. DE KERDREL : Merci, Hervé, donc on se tient à votre disposition évidemment.

Mme MONSEIGNE : Merci, M. LEMAIGRE, merci M. DE KERDREL. C'est un point d'étape. On a beaucoup de résultats financiers. Après l'avancée de l'aménagement, on le voit. On est dans une crise de crédit, une crise de l'immobilier, surtout sur des terrains nus et surtout sur la ZAC de Bois Milon, parce que l'objet, c'était effectivement de permettre l'accession à la propriété dans des conditions d'accessibilité pour des primo-accédants ou pour de jeunes ménages. Et c'est aujourd'hui ceux qui sont le plus touchés par l'accès au crédit. Donc, effectivement, comme vous dites, c'est le produit le plus touché. Mais on sent un petit frémissement de reprise, en tout cas, pour ceux qui cherchent à se loger et à accéder à la propriété, en tout cas, on peut espérer. Je ne sais pas si vous avez des questions ou des observations sur le compte-rendu d'activité.

M. LUPRICE : La dernière fois, vous l'aviez surnommé le ghetto, alors, je pensais que vous alliez...

M. CHARRIER : Ce n'est pas la responsabilité de l'aménageur.

Mme MONSEIGNE : On va laisser l'opposition poser leurs questions.

M. CHARRIER : Encore aurait-il fallu valider le compte-rendu pour pouvoir valider mes propos du dernier conseil.

Mme MONSEIGNE : On essaie de ne pas avoir de propos en dehors des prises de parole, parce que sinon, cela va être compliqué pour notre directrice générale des services qui va faire le compte-rendu. Est-ce qu'il y a des questions à l'aménageur ?

M. CHARRIER : Puisque M. LUPRICE souhaite que je puisse poser des questions, je vais en poser, parce qu'il y a un élément qui n'a pas transparu dans votre présentation, mais qui transparaît dans les documents qui nous ont été transmis c'est la pré-étude au niveau de la tranche 4 et la présence d'une zone humide à 100 % sur cette tranche 4 qui va remettre en cause, je pense, un certain nombre des projets qui étaient prévus. Et je voulais savoir un petit peu ce qu'il en était puisque vous avez visiblement d'après le rapport qui nous a été transmis, eu des échanges déjà, avec la municipalité en comité technique et je pense que vu ce qu'il en est et comme vous l'évoquez, la difficulté, aujourd'hui, à commercialiser la tranche 3, qu'est-ce qui était prévu, etc. ? Je pense qu'à un moment donné, il va falloir arrêter un petit peu le massacre et se dire que si c'est une zone humide, il serait peut-être intelligent de la préserver. Et puis au sein d'un écoquartier, cela ne me paraît pas idiot. Quant à mes propos du dernier conseil municipal, ce sont des propos qui concernent la mairie et je ne suis pas certain que l'aménageur soit responsable du climat d'insécurité qui règne à Bois Milon ou à Saint-André-de-Cubzac de manière générale, M. LUPRICE, mais visiblement, vous aviez envie de faire une petite sortie.

Mme MONSEIGNE : Je vais laisser l'aménageur répondre, mais vous vous étiez excusé vendredi, il y a quinze jours, quand on a organisé la manifestation, mais il y avait pratiquement 500 personnes et cela s'est passé dans des conditions de convivialité et de sécurité. Et pourtant, il n'y avait pas d'organisme de sécurité ni de maître-chien. Ensuite, je vais laisser M. DE KERDREL répondre sur la tranche 4, sur les études, et Stéphane PINSTON compléter ou l'un et l'autre. Stéphane, dans un premier temps.

M. DE KERDREL : On va peut-être laisser M. PINSTON démarrer, oui.

M. PINSTON : Donc pour répondre, je ne reprendrai pas votre propos sur le massacre qui n'engage que vous. Effectivement, a été découverte une zone humide, et je dis bien « découverte » parce que plus la réglementation avance, plus on découvre des zones humides. C'est à dire que l'État a défini de grandes zones qui dépassent même le département et où on se retrouve sur des zones où autrefois on nous a demandé d'urbaniser et maintenant, on nous dit : attention zone humide. Donc, pour répondre à votre question, il n'y aura pas de construction sur la zone humide et on a des échanges au travers de comités techniques pour réfléchir à trouver des zones qui ne seraient pas impactées par la zone humide pour réaliser le projet qui était prévu pour une raison simple, c'est que la loi nous impose au travers de la loi SRU de créer un nombre conséquent de logements sociaux et on s'est toujours opposés à créer des logements sociaux qui seraient entre guillemets mal positionnés dans la ville. L'objectif et en particulier l'intérêt de la ZAC de Bois Milon, c'est qu'elle est très proche de la gare, ce qui veut dire que les gens qui pourraient venir se loger dans cet environnement auraient un accès facile, très concrètement, à des zones d'emploi qui sont, on va dire, sur le bassin bordelais et pourraient utiliser le train. Donc nous, on n'a pas développé plus loin ce point-là parce qu'on n'est toujours pas arrêté et cela vient de manière concomitante avec le PLU où on a ce type de réflexion, sur, on va dire, le bassin avoisinant la zone actuelle de Bois Milon pour garder une concordance, le but n'étant pas de recréer une équivalence de ZAC dans un autre endroit de la ville, c'est d'essayer de rester proche de cette zone. Là, très clairement et comme les choses ne sont pas encore arrêtées, on n'est pas rentré plus dans le détail parce qu'aujourd'hui les choses ne sont pas faites et dans tous les cas, cela devra se traduire dans les documents d'urbanisme et le premier étant le PLU.

Mme MONSEIGNE : Peut-être M. DE KERDREL pour compléter, mais de toute façon, on fera tout dans les règles.

M. DE KERDREL : Pour compléter, en effet, je pense qu'aujourd'hui, il est de bon sens que d'éviter d'aller aménager une zone humide d'une part parce que d'un point de vue réglementaire tout est fait pour être empêché et puis après, 2, on travaille par rapport à nos valeurs. En effet Crédit Mutuel, c'est une banque, c'est une banque engagée, donc je ne suis pas là pour vendre la boutique, mais en tout cas on essaie le plus possible en tout cas d'être sincère dans la façon dont on réalise notre activité d'aménageur et en phase avec notre ADN de banque mutualiste engagée. Nous, cela nous va bien de réfléchir autrement et de faire un projet de bon sens et qui soit le plus durable possible.

Mme MONSEIGNE : M. CHARRIER.

M. CHARRIER : Je vais répondre en deux mots. Je suis ravi que l'événement ait pu bien se passer et encore heureux, si je puis dire. Il ne faut pas non plus noircir le trait de mes propos. Ce n'est pas parce qu'un événement se passe bien que cela doit masquer la réalité de 364 autres jours dans l'année en ne comptant pas les années bissextiles. Il y a des événements et je pense que vous allez dans n'importe quel quartier de n'importe quelle ville, et je ne citerai aucun quartier et aucune ville pour ne pas faire de la stigmatisation, mais il y a des difficultés. Cela n'empêche pas qu'il peut y avoir parfois des moments populaires qui sont une réussite. Et l'un n'empêche pas l'autre. Cela, c'était pour répondre à votre propos.

Pour répondre au propos de M. PINSTON, s'il me le permet, j'entends donc qu'à périmètre constant, on va s'amputer de la construction d'un certain nombre d'hectares de par une zone humide, mais que sur les hectares qui nous restent, on va donc en profiter pour faire du logement social alors que normalement à la lecture des documents qui nous ont été fournis, le taux de logement social dans la ZAC a été atteint et que donc, toutes les nouvelles constructions seront de la construction libre. Donc, soit il va y avoir encore un nouvel avenant. Il y a des choses que j'ai du mal à comprendre. Je vous remets aux propos d'un conseil municipal précédent où il y a un immeuble de logement social qui va être construit à Bois Milon sur un périmètre hors ZAC. Quand je vois les plans, j'ai encore du mal à voir comment il peut être hors ZAC alors que toutes les emprises des terrains entre la SNCF, le NETTO et tout ce qu'il y a avec font partie de la ZAC. Donc il y a des zones de flou qui posent question et qui me laissent douter de la sincérité de votre majorité quant aux envies réelles.

Mme MONSEIGNE : D'abord, en tout cas ce qui concerne l'aménagement de la ZAC, tout est fait dans la transparence et dans les règles. Si vous contestez ou avez des doutes, il faut saisir effectivement, les institutions qui doivent contrôler l'exécution et en tout cas le travail de la commune. Moi, je vous le conseille. Et comme cela, il y aura un contrôle de l'opération de la ZAC et on sera au clair. Moi, je ne suis pas du tout inquiète là-dessus. Le périmètre de la ZAC, il est défini. Il y avait deux îlots qui ne faisaient pas partie de la ZAC, effectivement, dans le chemin de Papelotte, cela, c'est historique. C'est comme cela. Cela date des années 2008-2009. On peut regretter que ces îlots-là n'aient pas été dans la ZAC, etc., mais bon quand on discute, quand on construit des choses, il y a parfois des concessions qu'on fait, même si on pense que ce n'est pas tout à fait pertinent, mais parce qu'il faut bien avancer. C'est l'histoire de la ZAC. Et l'histoire n'est pas finie, on le verra tout à l'heure. Je pense qu'il ne faut pas mélanger deux choses. Valérie GUINAUDIE disait tout à l'heure qu'on a construit avec la communauté de communes un plan local de l'habitat à l'échelle intercommunale, parce que la question de l'habitat, cela dépasse parfois Saint-André-de-Cubzac, et notamment quand on construit une zone économique et qu'il faut loger aussi un certain nombre d'habitants ou de jeunes. La question du logement social, c'est une question à part. La commune est en déficit de production. Il y a eu un article sur Sud-Ouest, on est dans les cinq premières communes qui affichent un déficit de production de logement social avec les pénalités qui sont au même niveau que Saint-Aubin-du-Médoc ou d'autres communes du bassin d'Arcachon. Donc de toute façon, dans les années à venir, la commune doit réglementairement et de façon autoritaire produire du logement social. On n'a pas le choix. C'est comme cela. Il faut qu'on produise 70 logements sociaux par an. Cela c'est la norme et c'est la prescription qui nous est imposée. On doit le faire dans le cadre d'un PLU actuel ou du PLU demain, effectivement, qui est en cours de révision, et essayer de trouver des endroits pour faire du logement social qui soient harmonieux. Donc, 1, il y a le centre-ville, donc cela, c'est sûr, c'est la réhabilitation du centre-ville. On verra un certain nombre de délibérations par la suite qui permettront ou devraient permettre les conditions de réhabilitation pour produire du logement social en centre-ville, ce qui nous permettra d'effacer un certain nombre de logements indignes aussi. Et ensuite, Stéphane l'a expliqué, je vais le laisser poursuivre, sur la ZAC de Bois Milon, on a un traité de concession qui est basé sur une zone qui, petit à petit, fait l'objet d'études complémentaires environnementales avec des règles qui changent, parce que depuis 15 ans, les règles

environnementales, je ne sais pas si vous le savez, mais elles ont changé. Les exigences environnementales ont beaucoup changé. Et c'est tant mieux. Moi, je dis toujours, mon père me raconte qu'il allait à la chasse là où il y a Saint-Augustin, Pellegrin aujourd'hui, quand il était petit. Donc là, il y avait des marais avant. Je pense qu'aujourd'hui, la moitié de la métropole n'existerait pas, on ne pourrait pas la construire. Nous, on va respecter les règles. M. DE KERDREL l'a dit, on ne va pas construire sur un endroit où les autorités environnementales nous disent qu'on ne peut pas construire. C'est évident. Par contre, effectivement, on a un traité de concession avec l'aménageur, il y a un programme de logement, il y a un cadre juridique qu'il faut qu'on révise ensemble, parce que juridiquement, ça transpose le problème. Les avocats de nos parties respectives travaillent pour voir comment, avec ce concessionnaire avec lequel on travaille depuis 15 ans, sur un périmètre de la ZAC, effectivement en réfléchissant dans le cadre de la révision du PLU peut-être, et dans le cadre de notre obligation de production de logements sociaux, comment l'aménageur peut participer à ce projet-là qui nous est imposé, un projet de production de logements et de logements sociaux. C'est la question qu'on va se poser ensemble, et l'aménageur ne sera pas le seul à travailler avec nous sur la production de logements sociaux. Il va falloir qu'on trouve d'autres partenaires, mais je pense que c'est le travail qui va être engagé dans le respect des règles et des prescriptions environnementales. Stéphane pour compléter.

M. PINSTON : Merci, madame le maire. Moi, je voulais juste revenir sur vos propos concernant la transparence. Moi, je n'ai aucun souci sur le sujet. Vous venez quand vous voulez, un lundi après-midi à Soucarros où j'y suis et on pourra regarder des dossiers dans le détail. Sans abreuver tout le monde de chiffres, aujourd'hui, je voudrais qu'on ne stigmatise pas le logement social qui est accessible à 80 % de la population française. Aujourd'hui, en particulier sur la zone de Bois Milon, dans les discussions qui sont en cours, mais encore une fois, ce sont des discussions en cours, donc on verra comment elles aboutiront, on réfléchit à ce qu'on appelle du BRS, qui est un bail réel et solidaire qui permet de faire de l'accession à la propriété tout en étant du logement social. On a une partie du nouvel EHPAD qui compte aussi dans du logement social. C'est un sujet qui est complexe et je ne souhaiterais pas qu'on fasse des raccourcis, je pense à nos collègues de la presse, pour la population en se disant : « attention, le logement social », qu'on dénigre, entre guillemets, le logement social qui regroupe tout un tas de formes plus ou moins complexes et notre équation tourne autour de cela. Concernant la ZAC et cette petite enclave pour rentrer dans le détail, qui n'était pas dans la ZAC, c'est parce qu'à l'époque on a eu un propriétaire privé qui, avec le biais d'avocat a fait tout un tas de mesures pour justement ne pas être dans la ZAC et puis, une fois qu'il est parti et qu'il a vendu visiblement toutes ses convictions qui étaient anti ZAC, protéger son terrain, qui était familial, qui était toute sa vie, elles n'ont tenu que quelques années et ensuite ses projets de vie ont changé et aujourd'hui, on s'est retrouvé avec cette superficie de terrain effectivement où un promoteur immobilier est arrivé avec un projet, et un projet qu'on a encadré, encore une fois, par le fait qu'on ait la contrainte des services de l'État, tout comme nos collègues de Val-de-Virvée, de rentrer dans cette équation du nombre de logements sociaux, où je vous rappelle que malgré ce que l'on crée chaque année, on ne progresse que très peu, de par la division foncière, et on est en permanence dans cette adéquation, mais on ne fait pas du logement social à tout crin et on réfléchit à ce que celui-ci s'intègre au mieux, d'où le fait qu'on travaille sur les différents modèles, que ce soit de l'accession à la propriété ou des chambres de l'EHPAD, etc. Mais pas de souci pour qu'on se cale un rendez-vous un lundi après-midi et qu'on puisse regarder des choses dans le détail. Il faut juste me prévenir à l'avance, qu'on sorte les dossiers un petit peu avant et qu'on ne perde pas de temps, mais avec plaisir pour recevoir sur ce sujet.

Mme MONSEIGNE : Merci. M. FAMEL.

M. FAMEL : Madame le maire, chers collègues. Je souhaiterais apporter une clarification. On n'est pas contre le logement social, si tant est que ce soit le message qui ait été perçu. On est juste sur un aspect préventif sur la mixité sociale. C'est juste cela. D'autres l'ont éprouvé, malheureusement. Les perdants sont toujours les mêmes, ce sont ceux qui habitent dans les logements sociaux. Donc, ce que l'on souhaite, c'est qu'il y ait une réelle mixité sociale qui soit effectuée, et pas au détriment de ceux qui habitent effectivement dans les logements sociaux, dont vos collègues de la rive droite nous ont gentiment envoyé ces gens-là, puisqu'ils consommaient et ne rapportaient pas. Je vous remercie.

Mme MONSEIGNE : Je crois que les bailleurs sociaux sont attentifs à la qualité des logements qu'ils offrent à leurs locataires. Véronique LAVAUD, je pense, est sous le choc, parce que je pense qu'elle a en stock presque 400 demandes de logements sociaux, dont une bonne partie sont des travailleurs, des retraités qui, avec leur retraite, ne peuvent plus rester locataires dans le domaine privé. Et je pense qu'ils sont en attente, ces gens-là, de

logements sociaux, comme une bonne partie de la population aujourd’hui et les jeunes en particulier, parce qu’ eux, le logement privé, ils n’y ont pas accès du tout sauf si les parents sont riches et qu’ils peuvent se porter caution. Nous, on essaie d’être attentifs à l’intégration et à la cohésion sociale. Cela, c’est vrai. Mais franchement, moi, c’est mon attention de tous les jours. Et le vendredi où il y a eu la manifestation, je pense que j’ai discuté avec pratiquement tous les habitants de Bois Milon qui étaient présents. Je suis arrivée avant, on était un certain nombre, on a discuté avec tous les habitants. Effectivement, ils nous font part quand il y a des remarques, quand il y a des choses qui ne vont pas, etc. Donc, on le sait et on essaie à chaque fois d’amener des solutions sociales, en tout cas, ou des solutions de services, d’accompagnement. Benjamin GARANDEAU qui prend souvent les appels des conflits d’usage, des conflits de voisinage, des problèmes dans les quartiers, il y en a autant dans les zones pavillonnaires qu’à Bois Milon. Je vous garantis. Je pourrais vous faire la liste. Effectivement, je m’adresse à ma collègue à droite, là, qui est dans son quartier, pourtant c’est un quartier chic, à Terrefort, elle a des voisins qui nous posent de sérieux problèmes depuis un bout de temps. Et on n’est pas dans le logement social. Les problèmes d’incohésion, d’incivilité, de troubles de la tranquillité, il y en a partout. Dans les endroits de densité, effectivement, le phénomène n’est pas le même, mais je pense qu’aucun d’entre nous n’a envie d’être responsable du mal-être des gens. On ne produit pas du logement pour que les gens soient mal, sauf qu’aujourd’hui, l’équation, et M. DE KERDREL l’a dit, c’est : le foncier est très cher, les clauses environnementales font qu’il est de plus en plus rare. Cela veut dire qu’il faut densifier, qu’il faut monter en hauteur, et que quelque part, là où il y avait une maison, en tout cas, il y avait effectivement une densité de 30 maisons à l’hectare, aujourd’hui, il va falloir en mettre 100, parce qu’on n’aura pas le choix. Donc il faut qu’on réfléchisse aussi à la qualité des productions et des immeubles, des collectifs qu’on fait pour que ce soit vivable. C’est une réalité. Vous avez dit qu’on ne pouvait pas construire dans les zones environnementales, donc on est d’accord, mais la rareté du foncier et la cherté du foncier vont provoquer de la densité, c’est incontournable.

M. CHARRIER : Juste pour terminer sur ce point, parce que l’ordre du jour est assez copieux, mais je pense que ni mon collègue ni moi n’ont remis en cause la nécessité de créer du logement social sur la commune. Je pense que ni mon collègue ni moi n’avons fait de raccourci entre logement social et tout autre événement qui pourrait survenir dans le quartier. C’est vos interprétations. Si j’ai pu tenir ce propos à un moment donné, faites-le moi savoir, mais j’ai relu avec attention le procès-verbal de notre dernier conseil municipal et il ne semble pas avoir fait mention des logements sociaux. Mais après, vous en ferez l’interprétation que vous voudrez. Je pense que, quelle que soit notre étiquette et notre couleur politique aujourd’hui, on ne peut se réjouir de la prise en compte de notre environnement et que l’État, que vous passez assez de temps à taper en disant que l’État est responsable de tous les maux de notre planète et de notre commune, que l’État puisse prendre en compte un certain nombre de sujets écologiques et nous interdise de construire sur des zones humides, je m’en réjouis. Quant à la situation du taux de logement social sur la commune, madame le maire, permettez-moi de vous dire, et je m’en arrêterai là, que ce n’est ni plus ni moins que le résultat des actions de votre majorité depuis 50 ans. Donc aujourd’hui, vous ne pouvez être que responsable de la situation dans laquelle on est aujourd’hui.

Mme MONSEIGNE : M. CHARRIER, on va conclure. La loi SRU, elle s’applique à la commune de Saint-André-de-Cubzac depuis 2021.

M. CHARRIER : Il ne semble pas qu’il faut être dans la loi SRU pour construire du logement social, madame le maire. C’est tout.

Mme MONSEIGNE : M. CHARRIER, sans obligation, on avait 14 % de logements sociaux dans la commune.

M. CHARRIER : Il y a des communes de droite qui font beaucoup mieux que cela, ils ne sont pas dans la loi SRU. C’est une volonté politique, madame le maire.

Mme MONSEIGNE : C’est une volonté politique, c’est la volonté des bailleurs. On ne va pas faire le débat ce soir, mais je ne peux pas vous laisser dire que la commune de Saint-André-de-Cubzac n’a pas produit de logements sociaux, surtout dans un territoire intercommunal où la seule commune qui en a produit sur 15, c’est Saint-André-de-Cubzac.

M. CHARRIER : Je vous remercie de ne pas me pointer avec votre stylo s’il vous plaît, par respect.

Mme MONSEIGNE : Je vous le dis parce que depuis le début du conseil municipal et à chaque fois, vous sous-entendez des choses absolument édifiantes. Vous portez des accusations sous-entendues en disant : mais non, ce n'est pas moi qui l'ai dit, je n'ai pas dit cela, etc. Assumez. Assumez. Le logement social vous dérange, mais on le sait, parce qu'à chaque fois, c'est toujours à Bois Milon. Ensuite, la loi SRU, elle s'applique à la commune depuis 2021. Cela veut dire qu'on a 5 % de logements à rattraper, mais on va le rattraper sans trop de difficultés. La commune de Val-de-Virvée, la pauvre, elle a une petite résidence sociale, elle se retrouve sous le coup de la loi SRU, elle a autant de logements sociaux à produire que nous, la commune de Val-de-Virvée. Je veux dire, ils n'y arriveront jamais. Saint-Aubin-du-Médoc, avec la meilleure des volontés, pourtant, ce n'est pas un maire qui appartient à ma majorité, comme vous le diriez, sauf que les conditions sont difficiles dans certaines communes pour atteindre les objectifs. Et je n'accuse pas non plus les collègues du bassin d'Arcachon pour qui, c'est compliqué. Effectivement, il y a des collectivités locales qui ont 25 % ou 30 % de logements sociaux parce que c'est l'histoire, et notamment la Rive droite ou Pessac, etc. Mais ce n'est pas le cas de Saint-André-de-Cubzac. Et je veux rendre hommage à mes prédécesseurs qui ont très souvent apporté les terrains et créé les conditions pour faire du logement social à Saint-André-de-Cubzac contre le vote des oppositions qui n'appartaient pas à ma majorité. On va les retrouver, les délibérations, parce qu'on avait toutes les oppositions de votre majorité et des autres qui votaient contre la production de logement social à Saint-André-de-Cubzac. On en a entendu des vertes et des pas mûres. Moi, cela fait 36 ans que je suis dans ce conseil municipal, à chaque fois, que ce soit sur la culture ou sur le logement social, on a tout entendu sur la production de logements sociaux, et on va retrouver les délibérations. Alors, ne nous faites pas ce procès-là. C'est insupportable.

M. FAMEL : Excusez-moi, mais je vous invite à aller chercher sur Samva, sur les logements sociaux.

Mme MONSEIGNE : Je parle de l'opposition.

M. FAMEL : Stop ! Là, je ne suis pas d'accord. Là, je m'élève ! Je m'élève contre vous, parce que là, pour le coup, c'est un mensonge.

Mme MONSEIGNE : M. FAMEL, votre collègue a dit : « votre majorité ». C'est notre majorité. Je l'assume, ma majorité.

M. FAMEL : Mais la nôtre n'a jamais été contre les logements sociaux contrairement à ce que vous venez d'annoncer.

Mme MONSEIGNE : Il parle de votre majorité. Moi, je parle de notre opposition.

M. FAMEL : Restons justes et honnêtes.

Mme MONSEIGNE : Oui, mais ne commencez pas, parce que là-dessus, je peux faire la soirée.

M. FAMEL : Non mais, justes et honnêtes.

Mme MONSEIGNE : Je peux faire la soirée sur la question du logement social, parce que franchement, cela fait 36 ans qu'on se bat tout seuls pour le logement social.

Mme MONSEIGNE : Il faut approuver le CRACL après ce débat. Sur le CRACL 2024, est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. C'est parfait.

Le compte rendu d'activités à la collectivité locale présenté par la SARL Le Bois Milon mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

**Dossier n° 69-2025 – ZAC de Bois Milon – Traité de concession d'aménagement – Avenant n° 5
(Rapporteur : Mme MONSEIGNE)**

Par traité de concession d'aménagement en date du 6 octobre 2009, signé en application de la délibération du conseil municipal du 29 juin 2009, la ville de Saint-André-de-Cubzac a confié à la SARL Le Bois Milon, l'aménagement de la ZAC de Bois Milon, située sur la commune de Saint-André-de-Cubzac.

Des modifications à l'organisation des tranches, au programme global des constructions ainsi qu'aux participations financières et aux modalités prévisionnelles de financement ont donné lieu à l'établissement d'un avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement, approuvé par délibération du conseil municipal du 26 mars 2012.

De nouvelles modifications sont intervenues en 2012 avec le déplacement d'implantation du groupe scolaire Lucie Aubrac qui a eu pour conséquence de modifier le plan d'aménagement de la ZAC, le tableau de financement du programme des équipements publics, le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement. Un avenant n°2 au traité de concession d'aménagement, actant ces modifications, a été approuvé par délibération du 28 janvier 2013.

Le 1^{er} avril 2019, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession afin d'acter la modification du phasage des tranches 2, 3 et 4 ; la modification du programme d'habitat et des participations financières de l'aménageur suivant le nouveau programme des équipements publics ; et la prolongation de la durée de concession d'aménagement de 6 ans, jusqu'au 6 octobre 2025.

Une 4^{ème} modification du dossier de réalisation a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2022, afin de considérer la modification du phasage des tranches 2, 3 et 4, ainsi que la gestion mutualisée des eaux pluviales de l'aménagement de la tranche 3 avec le bassin de Timberlay et d'intégrer en conséquence la participation de l'aménageur au financement du bassin de Timberlay et de ses ouvrages hydrauliques. Un avenant n°4 au traité de concession a permis de le mettre en cohérence avec l'ensemble de ces modifications portées au dossier de réalisation de la ZAC de Bois Milon.

Le présent projet d'avenant n° 5 au traité de concession a pour objet de permettre une nouvelle prolongation de la durée de concession d'aménagement de 6 ans, jusqu'au 6 octobre 2031, portant sa durée totale à 22 ans à compter de sa prise d'effet. Le décalage important dans la mise en œuvre de l'opération globale de la ZAC nécessite la prise de cet avenant pour permettre la poursuite du projet.

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

- d'approuver l'avenant n° 5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de Bois Milon tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser madame le maire à signer ledit avenant n° 5 et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mme MONSEIGNE : Dans la continuité de l'aménagement de Bois Milon, vous l'avez dit, à chaque période on fait des avenants au traité de concession pour pouvoir poursuivre les aménagements. Là, ce qui vous est proposé, c'est de permettre la poursuite du traité de concession pour les six ans à venir.

M. DE KERDREL : Oui, jusqu'en 2031.

Mme MONSEIGNE : Jusqu'en 2031, ce qui nous laissera le temps de regarder le cadre juridique qui nous permet de continuer à travailler en partenariat avec la SARL de Bois Milon dans le programme de logement qui était prévu au traité de concession et regarder comment on peut le faire en respectant le cadre réglementaire et toutes les prescriptions qui nous seront imposées. Est-ce que sur le traité de concession, en tout cas l'avenant n°5 pour prolonger le traité de concession, il y a des votes contre ? Des abstentions ? Deux abstentions. Je vous remercie.

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

Mme MONSEIGNE : Je vous remercie. Messieurs de KERDREL et LEMAIGRE nous vous remercions et vous libérons.

On a attaqué pour libérer nos partenaires de la communauté de communes et de la SARL Bois Milon et du coup, on a oublié de voter le PV de la dernière séance du conseil municipal. Est-ce qu'il y avait des remarques ? Des observations ? S'il n'y en a pas, je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le procès-verbal du conseil municipal du 07 juillet 2025 mis aux voix, est adopté à l'unanimité.

Dossier n° 70-2025 – Convention de veille stratégique n°3322022 pour la production de logements locatifs sociaux conclue avec l’Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine – Compte rendu annuel à la collectivité

(Rapporteur : Mme MONSEIGNE)

Afin de mener une stratégie foncière permettant de répondre aux objectifs fixés par la loi SRU, le conseil municipal réuni en séance le 4 avril 2022 a autorisé madame le maire à signer une convention avec l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine et Grand Cubzaguais communauté de communes. D'une durée de 4 ans, la convention a été signée par l'ensemble des partenaires le 26 avril 2022.

Conformément à l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales, et comme précisé à l'article 5 de la convention, chaque année l'EPF transmet à la commune et à la communauté de communes un compte rendu annuel à la collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC doit être présenté au conseil municipal.

Le compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2024 présenté par l'EPFNA est joint en annexe. Il rend compte des opérations réalisées en 2024 dans le cadre de cette convention sur le territoire de la commune. Il est proposé de l'approuver.

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

- d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2024 de l'établissement public foncier de Nouvelle- Aquitaine, annexé à la présente délibération ;
- de dire que le stock financier correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur la convention, a fait l'objet d'une inscription par la commune dans les engagements hors bilan de son compte administratif de l'année 2024 ;
- de dire que le bilan de l'acquisition immobilière intervenue pour le compte de la collectivité au cours de l'exercice comptable 2024 a été annexé au compte administratif de l'année 2024.

Mme MONSEIGNE : Là, on a plusieurs conventions à étudier, sur lesquelles il faut délibérer, qui sont les comptes rendus d'activité de l'Établissement Public Foncier. Je rappelle que nous avons délégué notre propre préemption à l'EPF dans deux domaines : la production de logements sociaux et l'aménagement du quartier de la Gare. Chaque année, l'Établissement Public Foncier rend compte des préemptions et du montant des engagements financiers qu'il a pris dans ce cadre-là. Le premier document concerne la préemption pour le compte de la commune au titre de la production de logements sociaux et de l'aménagement du centre-ville. Il s'agit de la préemption du bâtiment qui accueillait auparavant l'établissement Café de l'hôtel de ville. Rien n'a changé, c'est la propriété de l'EPF. Il y a quelques travaux qui ont été faits, vous avez vu, de sécurisation, avec un montant de maîtrise foncière de 403 747,86 €, auxquels il faut ajouter les travaux de 1 210 €. Un solde financier de 404 958,21 €. Il faut délibérer convention par convention. On verra tout à l'heure que l'Établissement Public Foncier nous propose une convention pour faire des études diagnostiques et techniques sur ce bâtiment. Est-ce qu'il y a des remarques sur cette convention ? C'est la même que celle qu'on avait vue la dernière fois. S'il n'y

a pas de remarques, on va délibérer sur la convention hôtel de ville. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Sandrine Hernandez ne participe pas au vote puisqu'elle est membre de l'EPF. Pas de remarques.

Mme Sandrine HERNANDEZ est placée en position de déport et ne prend pas part à la délibération pour la convention de veille stratégique n°3322022 pour la production de logements locatifs sociaux conclue avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine – Compte rendu annuel à la collectivité

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

Dossier n° 71-2025 – Convention opérationnelle n° 3318166 d'action foncière pour la redynamisation du quartier de la gare conclue avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – Compte rendu annuel à la collectivité

(Rapporteur : Mme MONSEIGNE)

Le conseil municipal réuni en séance le 10 décembre 2018 a autorisé madame le maire à signer une convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du quartier de la gare avec l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine et Grand Cubzaguais communauté de communes. La convention a été signée par l'ensemble des partenaires le 7 mars 2019. Cette convention opérationnelle, d'une durée initiale de 3 ans en l'absence d'acquisition, a fait l'objet depuis d'avenants prolongeant successivement sa durée jusqu'au 31 décembre 2027.

Conformément à l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales, chaque année l'EPF transmet à la commune et à la communauté de communes un compte rendu annuel à la collectivité (CRAC), récapitulant l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention. Ce CRAC doit être présenté au conseil municipal.

Le compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2024 présenté par l'EPFNA est joint en annexe. Il rend compte des opérations réalisées en 2024 dans le cadre de cette convention sur le territoire de la commune. Il est proposé de l'approuver.

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

- d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2024 de l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, annexé à la présente délibération ;
- de dire que le stock financier correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur la convention, a fait l'objet d'une inscription par la commune dans les engagements hors bilan de son compte administratif de l'année 2024.

Mme MONSEIGNE : La convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation et l'aménagement du quartier de la gare. Là, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a engagé un certain nombre d'acquisitions pour un montant important. Donc vous les avez, l'acquisition du chai Haussmann pour 1 380 000 euros, l'acquisition de deux maisons d'habitation dans l'impasse de la Cabeyre pour 198 000 et 84 000 euros, l'acquisition d'une autre propriété immobilière pour un montant de 203 000 euros et l'acquisition d'un immeuble Les Chais de Saint-André dans l'entrée de la rue Dantagnan pour un montant de 2 500 000 euros, soit au total, une maîtrise foncière et immobilière pour un montant de 4 365 000 euros. Sur la gare, une bonne partie des immeubles logistiques ont été achetés. Est-ce qu'il y a des questions sur ces acquisitions foncières ? S'il n'y en a pas, on verra là aussi tout à l'heure une proposition de convention pour une étude avec l'ANCT sur le quartier de la gare. Là, on va délibérer sur la convention du quartier de la gare. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Mme Sandrine HERNANDEZ est placée en position de déport et ne prend pas part à la délibération pour la convention opérationnelle n°3318166 d'action foncière pour la redynamisation du quartier de la gare conclue avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – Compte rendu annuel à la collectivité

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

Dossier n° 72-2025 – Convention de réalisation n° 33-23-096 d'un programme de logements au 129 rue Nationale conclue avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – compte rendu annuel à la collectivité
(Rapporteur : Mme MONSEIGNE)

Afin de mener une stratégie foncière permettant de répondre aux objectifs fixés par la loi SRU, le conseil municipal réuni en séance le 4 avril 2022 a autorisé madame le maire à signer une convention avec l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine et Grand Cubzaguais communauté de communes. D'une durée de 4 ans, cette convention de veille stratégique pour la production de logements locatifs sociaux a été signée par l'ensemble des partenaires le 26 avril 2022.

Dans le cadre de cette convention, la commune a sollicité l'EPFNA pour réaliser un programme de logements au 129 rue Nationale. Les conditions de la mise en œuvre de ce projet sont précisées dans la convention de réalisation n°33-23-096 approuvée par le conseil municipal réuni en séance le 4 décembre 2023.

Conformément à l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales et comme précisé à l'article 5.3 de la convention de réalisation n°33-23-096, le bilan actualisé de l'opération est communiqué annuellement à la commune par l'EPFNA sous forme de compte rendu annuel à la collectivité (CRAC). Ce CRAC doit être présenté au conseil municipal.

Le compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2024 présenté par l'EPFNA est joint en annexe. Il est proposé de l'approuver.

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

- d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2024 de l'établissement public foncier de Nouvelle- Aquitaine, annexé à la présente délibération ;
- de dire que le stock financier correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur la convention, a fait l'objet d'une inscription par la commune dans les engagements hors bilan de son compte administratif de l'année 2024.

Mme MONSEIGNE : La convention suivante, là, elle concerne toujours la délégation au titre de la production de logements sociaux pour le 129 rue Nationale. Là, c'est un immeuble, qui, en principe, devrait être après mis à disposition ou vendu à Gironde Habitat pour y produire du logement social. Là, vous avez le montant du portage foncier immobilier de l'EPF pour un montant de 451 209,17 euros. Il y a des questions sur le 129 ? S'il n'y en a pas, je vous propose de délibérer. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Mme Sandrine HERNANDEZ est placée en position de déport et ne prend pas part à la délibération pour la convention de réalisation n°33-23-096 d'un programme de logements au 129 rue Nationale conclue avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine – compte rendu annuel à la collectivité

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

Dossier n° 73-2025 – Immeuble cadastré section AB n° 273 – Accord de la collectivité sur les conditions de diagnostics avant travaux et de maîtrise d'œuvre sur un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
(Rapporteur : Mme MONSEIGNE)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 novembre 2016 instaurant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André-de-Cubzac approuvé le 3 mars 2014, modifié par délibérations du conseil municipal des 1^{er} février 2016 et 8 juillet 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2020 portant délégation d'attributions au Maire de la commune, et notamment l'alinéa 13 lui permettant d'exercer le droit de préemption ainsi que de le déléguer à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Vu la délibération du conseil municipal du 4 avril 2022 par laquelle le conseil municipal a accepté les termes de la convention de veille stratégique pour la production de logements sociaux avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et autorisé madame le maire dans ce cadre, à déléguer le droit de préemption urbain à l'EPFNA au cas par cas si la déclaration d'intention d'aliéner en présente l'intérêt ;

Vu la convention de veille stratégique n°33-22-022 pour la production de logements locatifs sociaux signée le 27 avril 2022 entre Grand Cubzaguais communauté de communes, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la commune de Saint-André-de-Cubzac ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention de veille stratégique n°33-22-022 pour la production de logements locatifs sociaux, permettant d'inclure l'ensemble des zones U et AU inscrites au PLU de la commune au périmètre de veille ;

Vu l'avenant n°1 à la convention de veille stratégique n°33-22-022 signé le 15 mars 2023 entre Grand Cubzaguais communauté de communes, l'EPFNA et la commune de Saint-André-de-Cubzac ;

Vu la décision du maire n°231-2023 en date du 11 juillet 2023 déléguant à l'Etablissement public Foncier de Nouvelle-Aquitaine le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section AB n°273 sise 6 rue Dantagnan, et donnant son accord à la préemption et gestion par l'Etablissement Foncier de cette parcelle ;

Vu la décision de l'EPFNA n°2023/196 en date du 18 juillet 2023, d'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AB n°273 afin de permettre la réalisation d'un programme de réaménagement d'un immeuble stratégique comprenant la production de logements locatifs sociaux ;

Vu l'accord de la collectivité sollicité par l'EPFNA sur les conditions de diagnostics avant travaux et de maîtrise d'œuvre sur le bien cadastré section AB n°273 telles que précisées dans le projet d'accord joint à la présente délibération ;

Considérant que le bien cadastré section AB n°273 est situé en plein cœur de la ville de Saint-André-de-Cubzac, sur la place Raoul Larche, et est identifié par la commune de par son positionnement stratégique depuis de nombreuses années ;

Considérant l'intérêt pour la commune que soit en cet emplacement réalisé un projet conciliant la production de logements locatifs sociaux et le maintien d'un commerce stratégique en centre-bourg ;

Considérant la nécessité de mener des études sur ce bâtiment et de chiffrer notamment le cout d'une éventuelle démolition ;

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

- de donner son accord sur les conditions de diagnostics avant travaux et de maîtrise d'œuvre sur le bien cadastré section AB n°273 sis 6 rue Dantagnan telles qu'elles sont présentées en annexe à la présente délibération ;
- d'autoriser madame le maire à signer l'accord de la collectivité sur les conditions de diagnostics avant travaux et de maîtrise d'œuvre sur un bien par l'établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine tel qu'il est annexé, ainsi que tous les actes relatifs à cette opération.

Mme MONSEIGNE : Alors, le dossier numéro 73, on est toujours dans les conventions avec l'EPF, qui souhaite faire réaliser sur l'immeuble dit hôtel de ville, un diagnostic avant travaux et de maîtrise d'œuvre sur ce bien cadastré. En fait, ce bien cadastré, il y a eu une première étude comme cela, je dirais, superficielle qui a été faite par un technicien de l'EPF. On s'interroge beaucoup sur la qualité de cet immeuble, la qualité de construction de cet immeuble qui a été beaucoup raccommodé. Et donc, la question qu'on leur pose et qu'on se pose nous, c'est : est-ce que demain, cela coûtera moins cher de réhabiliter ou de raser et de reconstruire ? L'EPF est d'accord avec nous, parce qu'ils ont hésité à un moment donné, et là, ils nous disent : oui, il faut qu'on fasse un diagnostic parce que la réhabilitation sur un immeuble rafistolé, cela peut coûter très cher, surtout si dedans, il y a des matériaux, type amiante, plomb, etc. Donc là, ce qu'ils nous proposent, c'est de réaliser ce diagnostic que nous avions sollicité aussi, de façon à savoir, demain, si on aura une maîtrise d'œuvre avec démolition ou en reconstruction, sachant que c'est pareil, de toute façon, l'EPF engage les coûts d'études et après, ces coûts d'études seront répercutés sur le programme d'aménagement. M. CHARRIER.

M. CHARRIER : Madame le maire, pour être sûr de bien comprendre, en fonction du diagnostic et du résultat de ce qui aura pu se passer, on s'engage soit sur une réhabilitation du bâtiment, soit sur une démolition et une reconstruction par-dessus. On est bien d'accord ?

Mme MONSEIGNE : À la place.

M. CHARRIER : À la place, oui. Je veux dire, il n'y a pas de démolition sèche pour gagner en espace public ou quoi que ce soit ?

Mme MONSEIGNE : Non.

M. CHARRIER : Comme je sais que ce sont des sujets qui avaient pu être évoqués il y a un certain temps, je voulais être clair là-dessus. Comme on le prouve, on n'est pas contre le logement social, juste qu'il soit bien réparti sur le territoire.

Mme MONSEIGNE : Là, l'idée, c'est de regarder quel est le meilleur modèle économique pour reconstruire. On sait que la réhabilitation, cela peut coûter très cher, et c'est parfois très compliqué, surtout en site centre-ville. Ce qui vous est proposé, c'est de m'autoriser à passer cette convention avec l'Établissement Public Foncier pour réaliser ce diagnostic. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de délibérer. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Mme Sandrine HERNANDEZ est placée en position de déport et ne prend pas part à la délibération pour l'immeuble cadastré section AB n°273 – Accord de la collectivité sur les conditions de diagnostics avant travaux et de maîtrise d'œuvre sur un bien par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

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

Dossier n° 74-2025 – Convention opérationnelle d'ingénierie d'appui à la « stratégie foncière en faveur de l'habitat social valant plan guide de revitalisation » à Saint-André-de-Cubzac entre l'ANCT, Grand Cubzaguais communauté de communes et la commune de Saint-André-de-Cubzac

(Rapporteur : Mme MONSEIGNE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitat, et notamment ses articles L300-1 à L303-2 (Chapitre III : Opérations programmées d'amélioration de l'habitat et opérations de revitalisation de territoire),

Vu les statuts de la Communauté de Communes incluant la compétence optionnelle de la Politique du logement et du cadre de vie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-106 en date du 25 septembre 2019 définissant comme d'intérêt communautaire, au sein de cette compétence optionnelle : « l'élaboration du Plan local de l'habitat et des Operations Programmées d'Améliorations de l'Habitat et des plans d'actions qui en découlent »,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 03 octobre 2022 approuvant le lancement d'une étude pré-opérationnelle OPAH RU/ORI multi-sites sur les communes de Saint-André-de-Cubzac et de Bourg, ainsi que son plan de financement prévisionnel,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2023 validant la convention partenariale d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec renouvellement urbain et opération de restauration immobilière (OPAH-RU-ORI) élaborée pour le territoire du Grand Cubzaguais et les communes de Bourg-sur-Gironde et de Saint-André-de-Cubzac,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du quartier de la gare de Saint-André-de-Cubzac signée avec la communauté de communes et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), en date du 7 mars 2019, son avenant n°1 en date du 11 juillet 2022, son avenant n°2 en date du 27 septembre 2023, et son avenant n°3 en date du 19 février 2025,

Vu la convention de veille stratégique pour la production de logements locatifs sociaux signée avec la communauté de communes et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) le 26 avril 2022, et son avenant n°1 en date du 15 mars 2023,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} avril 2019 approuvant la réalisation d'une étude programmatique pré opérationnelle de revitalisation du centre-ville,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2021-38 en date du 31 mars 2021, portant approbation de l'adhésion de Grand Cubzaguais Communauté de Communes, des Communes de Bourg et Saint-André-de-Cubzac au programme Petites Villes de Demain,

Considérant l'engagement de la commune en matière de redynamisation de son centre-bourg et de son quartier de gare,

Considérant la conduite par la commune, depuis plusieurs années, de différentes études pour outiller son projet de redynamisation et tester la programmation de logements sociaux sans aboutir à ce jour à une accélération substantielle des projets de construction/réhabilitation d'habitat à caractère social,

Il est exposé aux membres du conseil municipal :

Le Grand Cubzaguais Communauté de communes et la commune de Saint-André-de-Cubzac souhaitent engager des projets d'accueil structurants au cœur du bourg.

L'objectif est d'inscrire ces opérations foncières dans une logique d'intensification urbaine, afin de développer des programmes attractifs intégrant une part de logements locatifs sociaux, contribuant ainsi au respect des obligations de mixité.

Cette dynamique s'accompagne de la poursuite des actions engagées pour valoriser les espaces publics, soutenir les commerces et les services de proximité, et créer de nouveaux lieux partagés favorisant à la fois qualité urbaine, convivialité et animation.

Il s'agit également de définir un avenir crédible et attractif, à la fois pour les opérateurs et pour les futurs habitants, en tenant compte des besoins des différents publics, y compris ceux déjà installés, tout en affirmant une vigilance ferme à l'égard des usages détournés du parc ancien.

Il est par conséquent présentée aux membres du conseil municipal la convention opérationnelle d'ingénierie tripartite - ci-annexée - entre la Commune de Saint-André-de-Cubzac, le Grand Cubzaguais Communauté de Communes et l'ANCT en vue de missionner un bureau d'études d'appui à la stratégie foncière en faveur de l'habitat social valant plan guide de revitalisation en faveur de l'habitat social.

L'étude sera engagée par l'ANCT. Son coût prévisionnel s'élève à 31 080 € TTC.

L'ANCT finance à 80 % le coût de cette étude, la disponibilité des crédits correspondants ayant été préalablement vérifiée et validée au regard de l'enveloppe annuelle allouée par le directeur général au délégué territorial signataire de la présente convention.

La commune financera les 20 % restant du cout de l'étude soit un montant prévisionnel de 6 216€, à l'achèvement de la mission.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération se présente par conséquent comme suit :

Total de la dépense engagée par l'ANCT.....	31 080 € TTC
Dont prise en charge par l'ANCT.....	24 864 €
Dont prise en charge par la commune par autofinancement	6 216 €

Il est proposé au conseil municipal après en avoir délibéré :

- d'approuver la convention opérationnelle d'ingénierie d'appui à la « stratégie foncière en faveur de l'habitat social valant plan guide de revitalisation » à Saint-André-de-Cubzac entre l'ANCT, Grand Cubzaguais communauté de communes et la commune de Saint-André-de-Cubzac telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- d'approuver le plan de financement prévisionnel correspondant tel que présenté ci-dessus ;
- de dire que les crédits correspondants seront inscrits au budget prévisionnel 2026 de la commune de Saint-André-de-Cubzac ;
- d'autoriser madame le maire à signer ladite convention opérationnelle ingénierie, ainsi que ses éventuels avenants et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Mme MONSEIGNE : On est toujours sur la stratégie foncière du centre-ville et sur la production de logements sociaux, parce que tout le monde s'y met et tant mieux. L'État et la communauté de communes et l'EPF. Là, on a des discussions, Stéphane et Alexandra PAILLÉ au service urbanisme ont des discussions avec les services de l'État et en particulier, sur la production de logement social, parce que nous, on veut bien produire du logement social sauf que les opérateurs et bailleurs sociaux nous disent : aujourd'hui dans le centre-ville, la réhabilitation coûte très cher et produire du logement social en centre-ville, nous, on n'a pas les moyens, l'accès au crédit est cher pour nous aussi, le livret A ne nous est pas complètement dédié. En tout cas, ils ont des problèmes de financement. Et donc, la réhabilitation leur coûte cher et ils ont du mal. Le foncier à Saint-André-de-Cubzac est relativement cher, donc quand l'Établissement Public Foncier achète un bien et lance une consultation auprès des bailleurs sociaux pour savoir qui viendrait faire du logement social sur un bien acquis, et bien trois fois sur quatre, on a une réponse de Gironde Habitat, une fois sur quatre, on a deux bailleurs qui répondent, et parfois on en a zéro. Il n'y a que Gironde Habitat qui fait l'effort de répondre, parce que c'est le bailleur départemental, mais qui de toute façon après nous dit : non, moi je n'ai pas de modèle économique, sauf si vous en financez une bonne partie. Ce constat-là, on l'a porté devant les services de l'État, que ce soit la préfecture, la DDTM et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, en leur disant : nous, avec la meilleure des volontés, on n'y arrive pas. L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et la préfecture nous ont proposé, au même titre que Libourne et Castillon-La-Bataille d'être accompagnés par un bureau d'études plus spécialisé pour essayer de réunir les conditions, à la fois réunir les aménageurs, les conditions financières, aller chercher les subventions ou d'autres

financements là où nous, on ne les a pas trouvés et les bailleurs ne les ont pas trouvés pour produire du logement social et réfléchir à comment le quartier de la Gare pourrait aussi être un quartier à la fois de service, d'animation territoriale, mais aussi un quartier qui permettrait de produire du logement, pas que du logement social, mais du logement. En tout cas, c'est l'étude qu'on doit conduire. Donc, l'ANCT nous propose cette étude. Ils en prendraient en charge 80 %. Cela, c'est la règle et il resterait à la charge de la commune 6 000 et quelques euros. C'est une étude qui dure un peu plus d'une année, donc de toute façon, elle durera au-delà de ce mandat, mais l'enveloppe de l'État, je pense qu'il doit rester un peu d'argent sur l'enveloppe 2025, et donc il est proposé à la commune de Saint-André-de-Cubzac de pouvoir bénéficier d'une contractualisation sur l'enveloppe 2025. Aujourd'hui, ils ont été très insitants, mais je pense que cela vaut toujours le coup d'essayer de se faire accompagner, parce qu'on a toujours l'impression d'avoir fait le tour des choses, surtout quand c'est l'État qui nous y encourage. La proposition qui vous est faite, c'est d'accepter la proposition d'une convention opérationnelle d'ingénierie en partenariat avec l'Agence Nationale des Cohésions des Territoires, la communauté de communes, parce que sur le quartier de la gare, elle est aussi impliquée, et la commune de Saint-André-de-Cubzac. M. FAMEL.

M. FAMEL : Madame le maire, nous voterons pour cette délibération. Simplement à regretter qu'on n'a pas pris l'initiative à une époque comme l'ont fait certaines communes de la rive gauche d'aller voir les services de l'État pour essayer de répartir judicieusement sur notre territoire – et quand je dis « territoire », je parle Communauté de communes – effectivement cet apport de logements sociaux ou de logements, qui aurait pu permettre pour certaines petites communes d'avoir une bouffée d'oxygène plus que nécessaire. Aujourd'hui, c'est acté, c'est comme cela. Évidemment, nous allons valider en espérant qu'on puisse trouver les budgets idoines qui nous permettent de construire des logements.

Mme MONSEIGNE : Juste pour ceux qui ont suivi le SCoT, qui on espère effectivement fera l'objet d'une validation des services de l'État à la fin de l'année, on a imposé dans le SCoT et dans le PLH une répartition de logements sociaux par commune, c'est-à-dire qu'il y a une prescription d'effort par commune. Ensuite, il y a des communes qui veulent produire et qui ont besoin de logements sociaux dans leur commune, sauf que les bailleurs sociaux aujourd'hui, leur priorité – et c'est l'État qui leur impose –, leur priorité, c'est les communes carencées. Les subventions, ils les obtiennent s'ils vont principalement dans les communes carencées. Pour eux, ce n'est pas forcément le plus intéressant, parce que ce n'est pas là que cela coûte le moins cher. Ce n'est pas là que les opérations sont les plus intéressantes pour eux. Ils font des opérations partout, effectivement, mais ils ont une obligation d'aller d'abord dans les communes carencées. Parfois, ils n'arrivent pas à aller dans toutes les communes. Quand la commune leur donne le foncier et que c'est une opération qui ne va pas leur coûter grand-chose, ils y vont, mais si cela doit leur coûter un peu, ils ne vont pas y aller. C'est ça le problème. Il y a des communes qui n'ont pas envie d'avoir des logements sociaux, mais aujourd'hui, je ne connais pas parmi mes collègues, que ce soit Bourg-sur-Gironde, Pugnac, etc., de maires qui n'ont pas envie d'en avoir, parce qu'ils ont, sur leur territoire, sur leur commune, des familles qui ont besoin, des enfants de ces familles qui ont besoin de se loger, ou des personnes retraitées. Donc, je crois qu'il y a une prise de conscience quand même des élus de ce besoin-là, mais aujourd'hui, il y a une telle urgence que les bailleurs, avec les enveloppes qu'ils ont, ils vont là où l'État leur dit d'aller. Et malgré tout, ils ont des difficultés. Juste pour citer, pour connaître les chiffres du bailleur social départemental, Gironde Habitat devrait produire plus de 700 logements par an, ils en produisent depuis deux ans à peine la moitié, parce que leur capacité financière ne leur permet pas d'en faire plus. Et c'est vrai, on a eu une réunion avec l'ensemble des bailleurs sociaux dans le cadre de la commission intercommunale du logement, il y a 15 jours, Véronique, et il y avait Clairssienne, Domofrance, etc., ils sont tous dans la même situation. Il y a un problème financier et budgétaire autour du logement social. Pour répondre, je pense qu'on a beaucoup de collègues aujourd'hui qui ont envie, on l'a prescrit dans le SCoT, parce que dans les PLU, que ce soit à Bourg, à Peujard ou ailleurs, ils l'inscrivent dans leur PLU. On va revenir sur la convention avec l'ANCT. Est-ce qu'il y a d'autres observations ? Si il n'y en a pas, est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

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

Dossier n° 75-2025 – Convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial conclu avec la CAF – Avenant

(Rapporteur : Mme PÉROU)

En collaboration avec la préfecture de Gironde, la caisse d'allocations familiales de Gironde et l'inspection académique, il a été mis en place par convention signée le 12 juillet 2023 un projet éducatif territorial sur le territoire communal dans le cadre des activités périscolaires. Ce projet vise en outre à favoriser l'accès de tous au sport, à la culture, aux savoirs, à promouvoir la solidarité et la citoyenneté et améliorer l'inclusion et la sensibilisation au handicap.

Les partenaires de la commune se sont notamment engagés, dans le cadre de ladite convention, à soutenir financièrement les projets de la commune s'inscrivant dans cette opération.

La convention arrivant à son terme, il est proposé au conseil municipal d'adopter un avenant la renouvelant pour une année scolaire.

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

- d'adopter l'avenant portant renouvellement de la convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial sur la commune ;
- d'autoriser madame le maire à signer ledit avenant et tout document relatif à cette opération.

Mme MONSEIGNE : Le dossier 75, je vais laisser la parole à Laurence PÉROU.

Mme PÉROU : Bonsoir. Comme toutes les communes de notre taille, nous sommes tenus d'établir et de renouveler régulièrement un plan éducatif de territoire, notamment pour obtenir des subventions de nos partenaires, la CAF et le département. Pendant longtemps, ce document a été plutôt administratif et comptable. Et aujourd'hui, nos partenaires en font un document de concertation et demandent de mettre autour de la table tous les acteurs locaux qui tournent autour de l'éducation. Et donc, pour engager ce travail, notamment de concertation, nous avons besoin d'un peu plus de temps. Cet avenant nous permet d'obtenir un temps supplémentaire et de finaliser notre PET l'année prochaine plutôt que cette année.

Mme MONSEIGNE : Merci, Laurence. Est-ce qu'il y a des questions sur la convention relative au projet éducatif territorial ? On n'a pas trop le choix. S'il n'y a pas de questions, on va la soumettre au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

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

Dossier n° 76-2025 – Convention d'objectifs et de financement conclue avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde - Avenant

(Rapporteur : Mme PÉROU)

Le bonus territoire CTG (convention territoriale globale) est une aide complémentaire à la subvention ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) versée aux structures soutenues financièrement par une collectivité locale engagée auprès de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) dans un projet de territoire au service des familles. Dans le cadre de la convention d'objectifs et de financement conclue entre la CAF de la Gironde et la commune de Saint-André-de-Cubzac le 09 février 2024, il est proposé de conclure l'avenant tel qu'annexé au présent projet de délibération.

Cet avenant vise à actualiser le nombre d'heures d'accueil en fonction des déclarations effectuées par les services communaux ; nombre d'heures qui est utilisé pour calculer le montant du bonus territoire CTG attribué à la commune.

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

- d'adopter l'avenant à la convention d'objectifs et de financement tel qu'annexé au présent projet de délibération ;
- d'autoriser madame le maire à signer ledit avenir.

Mme MONSEIGNE : En suivant, Laurence, il y a la convention d'objectifs avec la Caisse d'Allocations Familiales.

Mme PÉROU : Oui, le fait d'être sur un territoire où a été signée une convention territoriale globale nous permet d'accéder à des aides supplémentaires de la CAF, notamment pour nos accueils périscolaires. Dans le cadre de la convention d'objectifs et de financement que nous avons eue avec la CAF, l'avenant que nous vous demandons d'approuver aujourd'hui vise seulement à actualiser le nombre d'heures d'accueil réelles que nous avons fait l'année dernière, parce qu'on part sur une estimation en début d'année. Maintenant qu'on a le décompte réel fait par nos services, cet avenir va donc nous permettre de toucher ce bonus CTG de la part de la CAF.

Mme MONSEIGNE : Merci, Laurence. Est-ce qu'il y a des questions ? Pas de questions, donc je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

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

Dossier n° 77-2025 – Redevances d'occupation du domaine pour les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et de gaz, et redevances pour occupation provisoire du domaine public par des chantiers de travaux sur les ouvrages du réseau public de transport de distribution d'électricité et de gaz
(Rapporteur : Mme MONSEIGNE)

Les règles relatives au calcul des redevances pour l'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et de gaz sont codifiées aux articles R2333-105 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Par ailleurs, les articles R2333-105-1 et R2333-105-2 du CGCT fixent le régime des redevances dues aux communes, EPCI, syndicats mixtes pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages de réseaux de transport et de distribution d'électricité.

L'article R.2333-114-1 du CGCT fixe le régime de cette redevance pour les chantiers de travaux sur les ouvrages de transport et de distribution de gaz.

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

- fixer le montant des redevances pour occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et de gaz aux montants maximum prévus par la réglementation ;
- fixer le montant des redevances pour occupation provisoire du domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages de réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz aux montants maximum prévus par la réglementation ;
- autoriser madame le maire à signer tout document afférent à cette opération.

Mme MONSEIGNE : La redevance d'occupation du domaine public, en fait, c'est une régularisation. Ce n'est pas très compliqué. Redevance d'occupation du domaine des ouvrages de réseaux publics et de transports d'électricité, en fait, les gestionnaires de réseaux de distribution d'électricité et de gaz, Engie, ENEDIS, etc., payent dans les collectivités l'occupation du domaine public. Pour cela, il faut que les collectivités aient pris une délibération avec un niveau de montant. Donc, nous, on prend le montant maximum de ce qui est autorisé par l'État sur l'occupation du domaine public par les réseaux. Et en fait, Enedis nous a fait savoir que la part, je cherche le terme, le coefficient était augmenté et qu'il fallait que nous aussi, on adapte le montant des redevances

pour l'occupation du domaine public pour qu'on puisse obtenir un versement de contribution optimum. C'est une régularisation pour être en conformité avec ce que la loi nous autorise. On va prendre le maximum de ce que la loi autorise. Est-ce qu'il y a des questions ? M. FAMEL.

M. FAMEL : Ce n'est pas exactement une question, c'est une demande. Est-ce qu'il pourrait être, pour une prochaine, possible de mettre les montants ? Aujourd'hui, on a un texte sibyllin, qui nous rappelle le code du CGCT, c'est bien. Si j'interroge tout le monde autour de cette table, je ne suis pas sûr d'avoir une réponse. L'idée, c'était effectivement, voter une délibération, dont acte, même si elle est règlementaire et qu'elle correspond au code général des collectivités et aux articles R2333-105, ce serait bien de pouvoir avoir les éléments en monnaie sonnante et trébuchante.

Mme MONSEIGNE : On pourra vous les donner. On prend des arrêtés à chaque fois. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? S'il n'y en a pas, on va proposer de délibérer. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

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

Dossier n° 78-2025 – Vente aux enchères publiques - Balayeuse

(Rapporteur : M. COURSEAUX)

Afin de permettre à la commune de valoriser des outillages et engins dont elle n'a plus l'utilité, le service des Domaines de Bordeaux est régulièrement sollicité pour la mise aux enchères publiques par le Commissariat aux Ventes de biens qui ne sont plus utilisés et qui demeurent stockés au centre technique municipal.

En l'espèce, il s'agit de l'ancienne balayeuse des services techniques municipaux qui n'est plus fonctionnelle. L'engin a été évalué à douze mille cinq cent euros en l'état.

Il est ainsi nécessaire de confier ce bien au Commissariat aux Ventes afin de procéder à la vente.

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

- valider la sortie de l'inventaire de la commune de l'ancienne balayeuse actuellement stockée aux ateliers municipaux ;
- confier au Commissariat aux Ventes du service des Domaines de Bordeaux la mise aux enchères publiques de ce bien ;
- autoriser madame le maire à signer tout acte relatif à cette opération.

Mme MONSEIGNE : Je vais passer la parole pour les recettes à Mickaël COURSEAUX.

M. COURSEAUX : Merci. La balayeuse, c'est pour la voirie, mais quand il s'agit de la vendre, cela revient dans les finances. L'ancienne, elle a fait sa vie. On a une nouvelle, plus adaptée aussi. On propose de mettre celle-ci aux enchères pour récupérer une valeur sur cette balayeuse en fin de vie.

Mme MONSEIGNE : Merci. M. FAMEL.

M. FAMEL : Merci, M. COURSEAUX, vous répondez à la question que j'allais vous poser, donc c'est parfait. En fait, l'ancienne balayeuse, c'est celle que nous avons achetée au début du mandat. La nouvelle qu'on vient d'acheter, vraisemblablement, dont j'avais la parfaite ignorance, mais je ne suis pas la balayeuse de près, il n'y a pas de souci. Je voudrais savoir sur quel type d'acquisition nous sommes partis. Est-ce que nous sommes partis sur une acquisition pure et dure, ou est-ce que nous sommes partis sur un full service avec une location ?

Mme MONSEIGNE : On l'a achetée. Moi, je n'y connais rien en balayeuse et je ne suis pas spécialiste technique motrice. C'est un débat qu'on a eu, parce que je sais que la question avait déjà été posée, et en fait, moi je fais confiance à nos cadres. Le choix s'est porté sur l'acquisition d'une nouvelle balayeuse.

M. COURSEAUX : Avec quand même un contrat en maintenance en full service.

M. FAMEL : On ne peut pas être dedans et dehors en même temps, M. COURSEAUX. Ou on est dedans, ou on est dehors. Donc, le full service, l'avantage, c'est qu'on a une continuité de service. Je crois que c'est quelque chose qui nous est cher, à toutes et à tous. L'acquisition, au bout de cinq ans, on sait tous que la balayeuse est à mettre à la poubelle. On est d'accord, sur le full service, quand cela tombe en panne, il y a une obligation de remplacer celle-ci et de continuer le service. Donc, en fait, on a fait l'acquisition et en même temps, on est en full service. Vous pourriez me fournir le contrat, s'il vous plaît, parce que je suis assez dubitatif ? Je vous remercie.

M. COURSEAUX : Oui, oui.

Mme MONSEIGNE : Après, on espère qu'elle durera autant que la première a duré. S'il n'y a pas d'autres questions, je vous propose de délibérer sur la vente aux enchères de l'ancienne balayeuse. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

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

**Dossier n° 79-2025 – Gestion des eaux pluviales en vue de leur réutilisation – Ancienne piscine municipale
– Demande de subvention à l'Agence de l'eau**
(Rapporteur : Mme MONSEIGNE)

Afin de contribuer à la préservation de la ressource naturelle en eau en réduisant l'impact des prélèvements, il est étudié la réutilisation des anciens bassins de la piscine Léo Lagrange afin d'y stocker les eaux de ruissellement des voiries situées à proximité. Les eaux pluviales collectées pourraient être réutilisées pour arroser le terrain en herbe de la plaine des sports Léo Lagrange, les espaces verts de la commune, et nettoyer la voirie.

Une étude de faisabilité a été réalisée par le cabinet ATMO en 2025, proposant un projet de collecte et traitement des eaux et les travaux à réaliser pour effectuer une telle modification.

Les eaux de ruissellement collectées seraient filtrées puis stockées dans le bassin principal de l'ancienne piscine avant leur réutilisation.

La commune peut solliciter une subvention auprès de l'Agence de l'eau au titre de la « gestion des eaux pluviales et renaturation des villes et villages ». Le taux de subvention de l'Agence de l'eau peut aller jusqu'à 50% du montant HT des dépenses.

Actuellement en phase d'étude, le projet est estimé par le cabinet ATMO à 808 300 € HT, portant un plafond de subvention de l'Etat à 404 150 euros. La part non-subventionnée serait assumée par les fonds propres de la commune.

Il est proposé au conseil municipal de solliciter une subvention auprès de l'Agence de l'eau, dans le cadre des travaux de transformation de l'ancienne piscine municipale en bassin de collecte des eaux pluviales.

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

- d'autoriser madame le maire à déposer auprès de l'Agence de l'eau une demande de subvention pour les travaux de transformation de l'ancienne piscine municipale en bassin de collecte des eaux pluviales.
- d'autoriser madame le maire à signer, le cas échéant, tous les documents afférents à cette opération.

Mme MONSEIGNE : Le dossier 79, il s'agit de solliciter une demande de subvention à l'Agence de l'eau. L'Agence de l'eau Adour-Garonne, dans son douzième programme, finance à la fois les études et les projets d'investissement des solutions de substitution à l'usage de l'eau potable, soit pour les arrosages, soit pour les usages de nettoyage, qui pourraient très bien se faire en dehors de l'eau potable. Je rappelle que l'eau potable qui coule au robinet à Saint-André-de-Cubzac a plus de 20 000 ans. C'est-à-dire que les hommes préhistoriques de Pair-non-Pair ont vu couler cette eau qui maintenant coule dans nos robinets. Lorsqu'on a constaté qu'on pouvait avoir des financements sur des études de cette nature, on a fait faire une étude de faisabilité. On s'est dit : peut-être qu'on pourrait utiliser les bassins de notre piscine d'été en bassins de stockage puisqu'on sait qu'une bonne partie des eaux de ruissellement qui arrivent de la rue Nationale et de Robillard finissent aujourd'hui dans la rue Rosa Bonheur et parfois même dans le parking souterrain du lycée. Donc l'idée, avant de solliciter l'Agence de l'eau, c'était de vérifier que ce n'était pas une idée complètement abracadabrant esque et que c'était une idée réalisable. Donc le cabinet ATMO a fait cette étude-là et effectivement les bassins de la piscine dans la situation géographique dans laquelle ils sont et topologique pourraient récupérer une bonne partie des eaux de ruissellement qui aujourd'hui s'évacuent dans la rue Nationale vers l'institution Sainte-Marie ou vers le lycée, les stocker. On a 1000 m³, pas loin, sur le grand bassin de la piscine, les stocker, les nettoyer en partie, en tout cas dépolluer une partie de ces eaux, et ainsi arroser et entretenir le terrain de sport Arnaudin, qui n'est plus arrosé – cet été, on a eu très peur parce qu'on s'est dit qu'on allait le perdre – et s'en servir dans la balayeuse et pour l'entretien d'une partie des voiries. Cela, il faut encore qu'on quantifie parce que l'Agence de l'eau va nous demander de quantifier la quantité d'eau qu'on utilise pour nos besoins d'arrosage et de nettoyage et regarder la cohérence avec ces bassins-là. En tout cas, c'est faisable. En tout cas, il n'y a pas de soucis. Là, l'idée maintenant, c'est de solliciter une subvention auprès de l'Agence de l'eau pour avoir l'étude opérationnelle, c'est-à-dire effectivement les conditions techniques, tout ce qu'il faudrait faire et après, l'Agence de l'eau finance à 50 % les études et la réalisation. L'idée, elle est celle-là, parce que de toute façon, dans les années à venir – déjà maintenant – on ne pourra plus utiliser l'eau potable, M. GUILLAUD, pour les usages qui peuvent se faire avec une eau non traitée et non précieuse. Le premier niveau de faisabilité a été passé. Maintenant, on sait qu'on peut déposer un dossier auprès de l'Agence de l'eau. C'est la proposition qui est faite aujourd'hui. M. FAMEL.

M. FAMEL : Madame le maire, sauf erreur de ma part, ce qui peut arriver, on n'a pas été destinataires de l'étude ATMO. Je suis assez curieux de savoir quel est le type de traitement qui va être fait pour séparer les hydrocarbures des sédiments pour qu'on puisse les réutiliser. Je souhaiterais, enfin, que les oppositions aient ces éléments de manière qu'on puisse être informés. Nous ne doutons pas, mais vous avez répondu, on ne démarrera pas les travaux avant d'avoir la certitude d'avoir les subventions pour une fois. Je vous remercie.

Mme MONSEIGNE : Cette étude est une étude de faisabilité de principe. Les études opérationnelles, elles seront financées dans le cadre de l'Agence de l'eau. Là, c'est une étude de principe. Donc, on a ATMO, c'est une étude de base qui dit : l'altimétrie le permet, la quantité d'eau aussi. En tout cas, c'est ce qu'ils nous ont dit, il existe des machines qui ressemblent à des centrifugeuses qui peuvent être utilisées et installées. Dans ces cas-là, en tout cas, la faisabilité, parce qu'il l'a vu ailleurs, elle est celle-là. Peut-être que la maîtrise d'œuvre et l'étude opérationnelle nous dira que ce n'est pas cette solution-là qu'il faut, mais que c'est peut-être une autre. Donc, en fait, ATMO nous dit : c'est faisable parce qu'on a la quantité d'eau, on a le bon endroit, on a les réseaux qui passent à côté, etc. Ensuite, pour dépolluer, parce qu'il existe aujourd'hui des techniques mécaniques, électriques, etc., qui permettent quand on n'a pas des bassins de décantation à côté, parce qu'on ne peut pas transformer le bassin Arnaudin en bassin de décantation ou le terrain de sport, il existe aujourd'hui des techniques qui permettent de le faire sans bassin de décantation. Évidemment, cela coûte cher. Ce qu'ATMO a chiffré, c'est cela. Mais ensuite, la faisabilité opérationnelle, on espère se la faire financer grâce à une subvention de l'agence de l'eau.

M. FAMEL : Cela ne nous avait pas échappé. Je réitère ma demande d'avoir la pré-étude de faisabilité d'ATMO et à l'inverse, sur l'Agence de l'eau, effectivement, sur les centrifugeuses on est à proximité de points d'habitation, il va falloir qu'on y travaille et qu'on regarde ce qu'il en est. Et la question, c'est : est-ce que c'est un ouvrage enterré ? Est-ce que c'est un ouvrage aérien ? Ce sont tous ces éléments-là. On est curieux d'avoir ces éléments y compris la pré-étude ATMO.

Mme MONSEIGNE : L'Agence de l'eau est excessivement regardante, de toute façon.

M. FAMEL : Merci. Je la pratique très régulièrement, donc je sais que Mme BARON est particulièrement exigeante, mais c'est une personnalité.

Mme MONSEIGNE : Nous, c'est Éric GUIMON qui suit le dossier. Je pense qu'on sera sous le contrôle de l'Agence de l'eau qui finance ces ouvrages.

M. FAMEL : Merci de nous donner ces documents.

Mme MONSEIGNE : On vous les fera passer. D'abord, ce n'est pas une obligation, mais on pourra, parce que c'est une étude.

M. FAMEL : Je suis élu quand même. Alors, si vous ne le donnez pas à vos élus.

Mme MONSEIGNE : Mais comme on est très ouverts malgré les reproches que vous nous faites à longueur du conseil municipal.

M. FAMEL : Je sors mon mouchoir.

Mme MONSEIGNE : Oui, mais vous pouvez. On vous les montrera. Il n'y a rien à cacher.

M. FAMEL : Mais personne ne vous dit rien. Je ne sais pas pourquoi vous êtes sur ce recul.

Mme MONSEIGNE : Non, mais à chaque fois, vous me dites : « est-ce que vous allez faire les choses ? ».

M. FAMEL : Aujourd'hui, on ne l'a pas, je vous le demande, c'est normal.

Mme MONSEIGNE : Vous nous le demandez en précisant : est-ce que vous allez faire les choses comme il faut ? Est-ce que vous n'allez pas nous mettre des trucs ? Est-ce que l'eau ne va pas être polluée ?

M. FAMEL : Madame le maire, on a voté des délibérations sur des travaux qui étaient déjà entamés. Reconnaissez-le. Ce n'est pas bien grave, mais reconnaissiez quand même que de façon assez régulière, on vote des délibérations sur des travaux qui ont déjà eu lieu et qui, même parfois sont terminés. C'est juste la vérité. Je demande à chacun ou à chacune de regarder.

Mme MONSEIGNE : Non, ce n'est pas la vérité. C'est arrivé, mais ce n'est pas la vérité.

M. FAMEL : Ce n'est pas votre vérité, mais c'est la vérité avec un grand V.

Mme MONSEIGNE : On regardera parce que dans ces cas-là, on avait droit à une subvention, donc on passe la délibération pour obtenir la subvention. On va le faire et c'est absolument infime. M. BOBET.

M. BOBET : Oui. Madame le maire, chers collègues. C'est peut-être infime, mais cela existe. Vous le reconnaîtrez, c'est bien. Moi, j'ai lu, je lis : « une étude de faisabilité a été réalisée ». De principe ou pas ? Je ne sais pas, mais personnellement, je partage tout ce qui a été dit sur le fait que de temps en temps, vous annexez des documents à vos délibérations et cette fois-ci, il n'y est pas, alors qu'il a été réalisée une étude de faisabilité, donc au moins pour l'information. On n'a pas grand-chose à dire qui pourrait influer votre décision initiale. Je m'abstiendrai, parce que ce n'est pas annexé, cette étude. J'aurais bien aimé l'avoir même si c'était à titre informatif. Merci, madame le maire.

Mme MONSEIGNE : Après, on vous le dira, mais il y a beaucoup d'autres dossiers où je suis au regret de vous dire que les élus de la majorité travaillent et parfois ont des idées et qu'on essaie de voir si nos idées sont quelque part réalisables et qu'on peut présenter un dossier de subvention au conseil municipal. Si ATMO nous avait dit que ce n'était pas possible, on aurait mis tout cela dans un tiroir, c'était une mauvaise idée, point barre. Aujourd'hui, on appuie la demande de subvention à l'Agence de l'eau parce qu'on a vérifié. Si l'étude d'ATMO avait été négative, on n'en aurait pas parlé, vous n'auriez pas été au courant, vous n'auriez pas su qu'on avait eu,

à un moment donné, l'idée de peut-être transformer les bassins en réserve d'eau de ruissellement pour éviter d'utiliser l'eau potable. M. GUILLAUD.

M. GUILLAUD : Je crois qu'il faut préciser que de toute façon, la commune a tout intérêt à se lancer dans ce genre de réflexion. En tout cas, à mon sens, une étude n'a pas été faite, c'est une pré-étude. Il est certain qu'avant de solliciter l'Agence de l'eau, on regarde si l'idée qu'on a n'est pas aberrante. Donc, c'est une pré-étude qui n'a que la valeur d'une pré-étude. L'étude n'a pas été faite. Elle sera faite quand l'Agence de l'eau aura répondu à la demande.

Mme MONSEIGNE : Mais on vous la remettra. Elle est très bien faite.

M. FAMEL : Je n'ai pas de doute.

Mme MONSEIGNE : Est-ce qu'il y a d'autres questions ? S'il n'y a pas de questions, je vous propose de délibérer. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Quatre.

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

Dossier n° 80-2025 – Budget principal – Décision modificative n° 2025-01 et modification du tableau des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP/CP)
(Rapporteur : M. COURSEAUX)

Vu l'article L 1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M57 ;

Vu l'adoption du budget primitif 2025 et l'actualisation du tableau des AP-CP par le conseil municipal lors de sa séance en du 7 avril 2025 ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à des mouvements de crédits sur le budget principal de la commune, impliquant la modification de l'échéancier de crédits de paiement sur autorisations de programme ;

Il est proposé au conseil municipal d'approuver les modifications suivantes :

SECTION D'INVESTISSEMENT - DEPENSES REELLES					
Opération et/ou Chapitre - Nature	Libellé	Montant BP 2025 (yc RAR 2024)	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Nouveau montant BP 2025
OP 201702 - 2315	Réalisation de bassins de rétention et réseaux d'eaux pluviales	25 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	50 000,00 €
OP 202302 - 2312	Aménagement du parc de Lucias	420 000,00 €	0,00 €	-25 000,00 €	395 000,00 €
Total :		25 000,00 €	-25 000,00 €		

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

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la modification suivante du tableau des AP-CP :

Autorisation de programme (AP)			Crédits de paiement (CP)				
N° AP	Libellé	N° OP - Nature	CP antérieurs à 2025	CP 2025 prévis.	CP 2026 prévis.	CP 2027 prévis.	Total AP
2018-01	Réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et réseaux	201702 - 2315	1 472 497,17 €	25 000,00 €	1 000 000,00 €	1 002 502,83 €	3 500 000,00 €
			Modification des CP :	50 000,00 €	1 000 000,00 €	977 502,83 €	3 500 000,00 €
2023-02	Aménagement du parc de Lucias	202302 - 2312	7 784,64 €	420 000,00 €	84 215,36 €	0,00 €	512 000,00 €
			Modification des CP :	395 000,00 €	109 215,36 €	0,00 €	512 000,00 €

Mme MONSEIGNE : La décision modificative. Je laisse la parole à Mickaël COURSEAUX.

M. COURSEAUX : On va rester dans l'eau. On a une nécessité, on en avait déjà parlé, de refaire toutes les canalisations d'eau pluviale qui descendant avenue de la gare et on s'était calés notamment sur les travaux du SIAEPA qui vont venir. On est souvent inondés au niveau de Dantagnan ou par rapport au rond-point. Pour ne pas retarder ces travaux, parce que beaucoup les attendent, on vous propose de faire cette dernière étude dont on a besoin pour pouvoir faire ces travaux en suivant et être sûr de faire cela correctement, de prendre 25 000 euros sur l'aménagement du parc de Lucias et de les mettre sur la réalisation du bassin de rétention sur l'AP/CP, réalisation de bassins de rétention d'eaux pluviales et réseaux. C'est juste un glissement entre l'année 2025 et 2026. Cela ne change pas les montants globaux des deux AP.

Mme MONSEIGNE : Est-ce qu'il y a des questions sur la DM ? M. CHARRIER.

M. CHARRIER : J'ai juste une question. Est-ce que c'est la même rue de la gare qu'on va de nouveau éventrer alors qu'on y a refait les trottoirs et la voirie, il n'y a même pas deux ans ?

M. COURSEAUX : L'avenue.

M. CHARRIER : Rue ou avenue ? Parce que vous avez parlé de la rue de la gare.

M. COURSEAUX : La rue de la gare.

Mme MONSEIGNE : C'est la rue de la gare.

M. CHARRIER : Donc, c'est la même rue sur laquelle on a refait les voiries et les trottoirs ?

Mme MONSEIGNE : On n'a pas refait les voiries. On a refait la couche superficielle des trottoirs puisque les trottoirs étaient inaccessibles surtout pour les gens qui sortent de la gare, mais on n'a pas touché à la voirie.

M. CHARRIER : Les trottoirs à minima.

Mme MONSEIGNE : Oui. M. VILATTE.

M. VILATTE : Madame le maire, mes chers collègues. Au niveau de la gare, je connais bien. D'abord la voirie n'a pas été refaite, mais il y a quand même les chicanes qui empêtent la voirie quand même, donc est-ce que ces chicanes vont être préservées de ces nouveaux travaux ou pas ?

Mme MONSEIGNE : Les îlots en béton qui servent de chicane sont collés, donc on va les enlever. On les enlèvera et on les remettra quand on aura modifié le réseau qui passe sous la voirie. Après, il y avait une telle pression des habitants de cette voirie pour qu'on limite la vitesse dans cette rue qu'on avait posé ces îlots en

ciment sachant que de toute façon, on savait déjà qu'on allait faire des travaux. On attendait les études définitives, mais on sait qu'on a un réseau à redimensionner entre le Crédit Agricole et la gare pour relier le bassin de Timberley. Les îlots maçonnés seront démontés et reposés après. On ne va pas les casser. Cela se démonte, cela se décolle maintenant. Les trottoirs, on a beau dire qu'on ne les touchera pas, on les touchera sûrement quand même. La période de travaux, je ne sais pas encore exactement.

M. VILATTE : Il y a des îlots végétalisés si je ne me trompe pas.

Mme MONSEIGNE : En principe, on passe au milieu, mais je me méfie. Après, on rétablira la voirie telle qu'elle était.

M. VILATTE : La canalisation est importante. Effectivement, c'est indispensable. C'est une rue dans laquelle on a des plaques d'égouts qui se soulèvent régulièrement quand il y a des orages. Il ne s'agit pas de contester ces travaux, mais effectivement, dans la temporalité, cela aurait pu être mieux, très franchement.

Mme MONSEIGNE : On est aussi dépendants des fois des études et des conditions financières, parce que ce sont des réseaux qui sont lourds. On va arriver presque au bout du schéma hydraulique et de redimensionnement de notre réseau hydraulique pour éviter les inondations par ruissellement. Ce ne sera pas parfait, mais on espère qu'on aura bien amélioré les risques dans le centre-ville. **M. CHARRIER**.

M. CHARRIER : Oui, juste une remarque et une question. J'ai cru comprendre qu'on allait slalomer entre les îlots végétalisés, puisque si les écluses et les plots en béton sont bien collés sur le goudron, il ne me semble pas que la terre soit collée au goudron. On a creusé pour planter, cela me paraît assez logique, donc on va faire des zigzags de canalisation. Je ne doute pas des capacités des entreprises de travaux publics à faire des prouesses et à éviter des massifs. Est-ce qu'on en profite, quitte à fermer toute une rue et à éventrer toute une chaussée pour faire un enfouissement des autres réseaux qui sont sur cette rue ? Il me semble qu'il y a des câbles électriques qui traînent à cet endroit-là ? Est-ce qu'on enfouit ENEDIS ? Est-ce qu'on enfouit Orange ? Parce que si c'est pour que dans deux ans, on re-éventre la route, parce qu'il faut enfouir les autres réseaux, voilà. Essayons d'être efficaces et quand on ferme une rue, qu'on la ferme pour tout y mettre et qu'on n'ait pas besoin d'y revenir tous les deux ans.

Mme MONSEIGNE : Les réseaux, ce n'est pas prévu, d'abord, parce que cela coûte excessivement cher d'enfouir les réseaux d'électricité, etc. Dans les AP/CP, dans les autorisations de programme et les crédits de paiement qui ont été votés, il n'y avait pas l'enfouissement des réseaux. Je parle sous le contrôle du directeur des services techniques, on a découvert un réseau télécommunication dans cette voirie qui n'était même pas identifié. On ne sait pas trop ce que c'est d'ailleurs, mais on va savoir. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Je vous propose d'approuver la décision modificative qui est juste un jeu d'écriture. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

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

Dossier n° 81-2025 – Convention d'indemnisation à l'amiable dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan – Propositions d'indemnisations

(Rapporteur : Mme HERNANDEZ)

Monsieur Michel VILATTE quitte la salle.

Mme MONSEIGNE : Je vais donner la parole à Sandrine HERNANDEZ sur la deuxième série d'indemnisation des commerçants au titre des entraves dues aux travaux. Il faut les faire une par une.

Mme HERNANDEZ : Merci, Madame le maire. Je vais peut-être vous les présenter toutes et les faire voter une par une après ?

Mme MONSEIGNE : Si tu veux. Comme tu veux.

Mme HERNANDEZ : Comme vous le savez et comme tu l'as rappelé, nous avons mis en place une commission d'indemnisation à l'amiable dans le cadre des travaux de réhabilitation et de revitalisation du centre-ville qui couvrent la place Raoul Larche, le cours Clemenceau, une partie de la rue Nationale et la rue Dantagnan. On a réuni pour la deuxième fois une commission d'indemnisation, le 30 septembre dernier. On a examiné 11 nouveaux dossiers. Rappeler que cette commission s'appuie sur une analyse fine de la Chambre de Commerce et d'Industrie qui prend en compte notamment les questions de baisse de chiffre d'affaires et de marge brute. Je salue le travail sérieux et rigoureux de la CCI, mais aussi celui de Joanie qui œuvre pour cette commission avec beaucoup de sérieux. Sur les 11 dossiers que je vais vous présenter ici, je vais vous indiquer, c'est précisé dans la délibération les périodes de couverture des travaux puisque, pour vous le rappeler, on avait délibéré ensemble ce règlement d'intervention et on avait convenu que la période de travaux qui rentrait dans cette indemnisation était les travaux en pas de porte, donc cela ne concerne pas les impacts indirects des travaux.

Pour le dossier numéro 8, puisqu'on en avait présenté 7 la dernière fois, il s'agit du Boudoir des tentations. La période concernée d'indemnisation, c'est de février à mars 2025, avec une indemnisation proposée de 2 957 euros.

Le dossier numéro 9, c'est la SARL La Cigale et la Fourmi pour la période concernée d'avril et mai 2025, avec un montant d'indemnisation proposé de 5 444 euros.

Le dossier numéro 10, la Charcuterie des Familles, période concernée mars et avril 2025, avec un montant d'indemnisation proposé de 14 420 euros.

Le dossier numéro 11, Revimages, pour la période concernée de mi-février à avril 2025, pour un montant d'indemnisation proposé de 2 483 euros.

Le dossier numéro 12, la SNC La Vignole, pour une période de travaux concernés de juin à juillet 2025, avec un montant d'indemnisation proposé de 37 499 euros.

Le dossier numéro 13, l'EURL PARISTANBUL KEBAB Restaurant, pour la période concernée de juin à août 2025, avec un montant d'indemnisation proposé de 14 217 euros.

Le dossier numéro 14, le Temple des énergies, pour la période concernée de juin à juillet 2025, avec un montant d'indemnisation proposé de 6 513 euros.

Le dossier numéro 15, la bijouterie joaillerie MAHEO, pour la période concernée de juin à août 2025, avec un montant d'indemnisation proposé de 17 555 euros.

Le dossier numéro 16, la boucherie Fortin, avec une période concernée qui est double, du 1er juillet au 27 juillet, puis du 21 au 31 août, puisqu'on exclut la période de congé, avec un montant d'indemnisation de 9 713 euros.

Le dossier numéro 17, showroom by LBDA, période concernée juillet 2025, pour un montant proposé de 1 368 euros.

Et enfin, le dossier numéro 18, STREET SALAD pour la période concernée de juin et juillet 2025 avec un montant d'indemnisation proposé de 3 191 euros. Le montant total d'indemnisation pour ces 11 dossiers, c'est 115 360 euros.

Peut-être juste un petit mot, Célia, avant le passage au vote et notamment les questions préalables, certains commerçants ont exprimé leur incompréhension quant à la communication publique des montants proposés, notamment par voie de presse. Je souhaitais quand même faire un petit rappel sur ces montants qui sont à la fois publics parce qu'ils sont délibérés en conseil municipal, qui sont transmis en toute transparence à la presse, mais aussi en conseil municipal, à la fois parce qu'il s'agit d'argent public et qu'on garantit aussi la liberté de la presse. Cette précision, me semble-t-il était nécessaire à être apportée.

Mme MONSEIGNE : Merci pour cette présentation efficace, organisée. Après, on va délibérer sur chacun des dossiers, mais s'il y a des questions ou des observations. M. BOBET.

M. BOBET : Oui merci. Une remarque liminaire. Mme HERNANDEZ a bien appris sa leçon, elle a prévu de dégouiller la chose. Je sais que la presse a une grande liberté, surtout ici. C'était juste, même si les montants sont publics, que la porte est ouverte, donc c'est une délibération à laquelle peuvent assister les citoyens. Il n'empêche que j'avais soulevé en commission d'indemnisation que peut-être, la presse ici présente, je ne sais pas si c'est une volonté propre, agisse avec discrétion sur les montants précis, parce que bien souvent, la communication d'un montant n'est pas suivie d'une communication précise et qu'en termes de pédagogie, les gens pourraient ne pas tout à fait comprendre de quoi on parle entre un chiffre d'affaires, une marge brute, une indemnisation et autres. C'était simplement un rappel, parce que bien évidemment, j'ai eu l'occasion d'avoir des remontées, tant de citoyens que de commerçants qui se sont un petit peu émus que vous balanciez comme cela, les montants exacts. La presse fera ce qu'elle veut bien évidemment, mais j'avais souhaité qu'il y ait une discréction de leur part. C'est la seule remarque que j'ai faite à ce sujet lors de la commission d'indemnisation. Merci.

Mme MONSEIGNE : Après, c'est de l'argent public. Nous, on est obligés de présenter. Après, c'est sûr que de toute façon, n'importe quel chiffre annoncé sur le montant des travaux, effectivement, les citoyens ne comprennent pas toujours, n'ont pas effectivement les outils de relativité, mais cela, c'est vrai pour beaucoup d'informations à caractère financier. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? S'il n'y en a pas, on va délibérer parce que cela, c'est une obligation, une par une. Je ne vais pas reprendre les montants. Sandrine les a donnés.

8) Dossier LE BOUDOIR DES TENTATIONS

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n°19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 8 – LE BOUDOIR DES TENTATIONS, 13 cours Clemenceau

- Période : février et mars 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 2 957 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 2 957 € à l'entreprise LE BOUDOIR DES TENTATIONS, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier le Boudoir des tentations. Est-ce qu'il y a des votes contre ou des abstentions sur l'indemnisation ? Merci.

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

9) Dossier SARL LA CIGALE ET LA FOURMI

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n °9 – SARL LA CIGALE ET LA FOURMI, 11 rue Emile Martin Dantagnan

- Période : avril et mai 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 5 444 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 5 444 € à l'entreprise SARL LA CIGALE ET LA FOURMI, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier SARL la Cigale et la fourmi. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ?

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

10) Dossier CHARCUTERIE DES FAMILLES

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 10 – CHARCUTERIE DES FAMILLES, 118 rue Nationale

- Période : mars et avril 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 14 420 €

Pour les mois de juin et juillet 2025, la commission a émis un avis défavorable à la majorité des membres au motif que l'établissement n'était pas strictement riverain des travaux conformément à l'article 3.1 du règlement intérieur de la CIA.

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 14 420 € à l'entreprise CHARCUTERIE DES FAMILLES, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier la Charcuterie des familles. Pas d'oppositions, pas d'abstentions ? Merci.

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

11) Dossier REVIMAGES

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la Commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 11 – REVIMAGES, 126 rue Nationale

- Période : mi-février à avril 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 2 483 €

Pour les mois de juin et juillet 2025, la commission a émis un avis défavorable à la majorité des membres au motif que l'établissement n'était pas strictement riverain des travaux conformément à l'article 3.1 du règlement intérieur de la CIA.

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 2 483 € à l'entreprise REVIMAGES, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier du photographe REVIMAGES. Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions. Je vous remercie.

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

12) Dossier SNC LA VIGNOLE

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 12 – SNC LA VIGNOLE, 150 rue Nationale

- Période : juin à juillet 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 37 499 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 37 499 € à l'entreprise LA VIGNOLE, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;

- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Le dossier suivant, le commerce, La Vignole, tabac Presse. Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Je vous remercie.

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

13) Dossier EURL PARISTANBUL KEBAB RESTAURANT

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 13 – EURL PARISTANBUL KEBAB RESTAURANT, 156 rue Nationale

- Période : juin à août 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 14 217 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 14 217 € à l'entreprise PARISTANBUL KEBAB RESTAURANT, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier EURL PARISTANBUL KEBAB RESTAURANT, est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ?

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

Retour de monsieur VILATTE

14) Dossier LE TEMPLE DES ENERGIES

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 14 – LE TEMPLE DES ENERGIES, 136 rue Nationale

- Période : juin à juillet 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 6 513 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 6 513 € à l'entreprise LE TEMPLE DES ENERGIES, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier suivant, c'est le commerce, Le Temple des énergies. Est-ce qu'il y a des oppositions ou des abstentions ? Il n'y en a pas.

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

15) Dossier BIJOUTERIE JOAILLERIE MAHEO

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 15 – BIJOUTERIE JOAILLERIE MAHEO, 149 rue Nationale

- Période : juin à août 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 17 555 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 17 555 € à l'entreprise BIJOUTERIE JOAILLERIE MAHEO, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier bijouterie joaillerie MAHEO, est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Parfait.

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

16) Dossier BOUCHERIE FORTIN

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 16 – BOUCHERIE FORTIN, 6 place du Général de Gaulle

- Périodes : du 1^{er} au 27 juillet 2025 et du 21 au 31 août 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 9 713 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 9 713 € à l'entreprise BOUCHERIE FORTIN, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;

- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier boucherie FORTIN, pas d'oppositions ? Pas d'abstentions. Merci.

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

17) Dossier SHOWROOM BY LBDA

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 17 – SHOWROOM BY LBDA, 4 place du Général de Gaulle

- Période : juillet 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 1 368 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 1 368 € à l'entreprise SHOWROOM BY LBDA, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier Showroom by LBDA de la place du général de Gaulle, est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Il n'y en a pas.

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

18) Dossier STREET SALADE

Dans le cadre des travaux de requalification de la place Raoul Larche, du cours Clemenceau et d'une partie de la rue Nationale et de la rue Dantagnan, et consciente des nuisances qu'ils peuvent engendrer, la commune a souhaité accompagner et soutenir les professionnels strictement riverains de ces travaux.

Pour ce faire, par délibération n° 2025/18 du 10 mars 2025, une commission d'indemnisation à l'amiable a été créée, et son règlement intérieur, adopté. L'arrêté n° 19-2025AJ du 14 avril 2025 désigne les membres de la commission.

Cette commission propose, après vérification du préjudice subi, par avis motivé, une indemnisation à l'amiable, dans un cadre légal, et dans des délais plus courts que ceux résultant d'une procédure contentieuse.

Réunis le 5 septembre 2025, les membres de la commission d'indemnisation ont décidé, après instruction, de proposer une indemnisation pour le dossier suivant :

Dossier n° 18 – STREET SALADE, 137 rue Nationale

- Période : juin et juillet 2025
- Montant d'indemnisation proposé : 3 191 €

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

- d'approuver le montant d'indemnisation de 3 191 € à l'entreprise STREET SALADE, ayant subi un préjudice économique lié aux travaux de requalification du centre-ville, conformément à l'avis de la CIA annexé à la présente délibération ;
- de dire que, l'indemnisation ne sera versée au commerçant, qu'en cas de signature du protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente ;
- d'autoriser madame le maire à signer le protocole d'accord transactionnel, annexé à la présente, et tous documents afférents à l'exécution de la délibération.

Mme MONSEIGNE : Sur le dossier Street Salade, c'est le dernier.

M. FAMEL : Je ne souhaitais pas déranger Mme HERNANDEZ dans son énoncé, lors de la mise en lumière de STREET SALADE, on avait un flou pour ne pas dire un loup sur la date d'ouverture de ce magasin et donc la rémunération a posteriori qui lui était attribuée. Je voudrais savoir si ce flou a été levé.

Mme MONSEIGNE : Oui. Je parle sous le contrôle de Sandrine, mais oui. En tout cas, les membres de la commission avaient tous les éléments qui permettaient de dire qu'elle avait ouvert et elle fonctionnait sur une période qui donnait droit à l'indemnisation. Donc, sur Street salade, des oppositions ou des abstentions ? S'il n'y en a pas, je vous remercie.

L'ensemble des dossiers d'indemnisation pourront faire l'objet d'un mandat maintenant à destination des commerçants.

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

Dossier n° 82-2025 – Acquisition des parcelles cadastrées section AP n° 324, 326 et 328, sises chemin de Monein – Acquisitions à l'euro symbolique
(Rapporteur : Stéphane PINSTON)

Dans le cadre des travaux de modernisation des réseaux et des voiries communales, la Commune a réaménagé les chemins de Lapouyade et de Monein.

Suite à l'intervention d'un géomètre, il s'est avéré qu'il y avait eu une confusion entre les vues aériennes et les plans de l'aménagement. Ce recalage cadastral a mis en lumière la nécessité de régulariser une situation de fait : une partie des anciennes parcelles cadastrées section AP n° 1, n° 8 et n° 9 étaient sur les accotements de la voirie.

Les propriétaires de ces parcelles ont été consultés et se sont prononcés favorablement à la cession à l'euro symbolique de la partie de leur parcelle correspondant aux accotements de la voirie. Les transferts de propriété doivent faire l'objet de l'établissement d'actes authentiques.

Par conséquent, un document d'arpentage a été établi et a créé les parcelles cadastrées section AP n° 324 d'une contenance de 18m², AP n° 326 d'une contenance de 5m² et AP n° 328 d'une contenance de 11m².

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir les parcelles cadastrées section AP n° 324, n° 326 et n° 328, en vue de régulariser la situation.

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

- d'acquérir les parcelles cadastrées section AP n°324, n°326 et n°328, sises chemin de Monein, conformément au plan joint ;
- de dire que ces cessions interviennent à l'euro symbolique ;
- de désigner maître Jean-Charles BOUZONIE, domicilié 1 rue Franklin à Bordeaux (33000), dans cette affaire ;
- d'autoriser madame le maire à signer les actes authentiques de transferts de propriétés correspondants ainsi que tous les documents y afférents.

Mme MONSEIGNE : Je vais laisser la parole à Stéphane PINSTON pour un dossier d'urbanisme.

M. PINSTON : Merci, madame le maire. Il s'agit de l'acquisition de trois parcelles cadastrées qui sont les 324, 326 et 328 chemin de Monein pour un recalage cadastral à l'euro symbolique. Il vous est demandé d'autoriser madame le maire à faire cette acquisition à l'euro symbolique.

Mme MONSEIGNE : Merci. Voilà, vous avez les petites parcelles. Est-ce qu'il y a des questions sur le dossier majeur ? S'il n'y en a pas, je vous propose de délibérer. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

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

Dossier n° 83-2025 – Incorporation de voies privées dans le domaine public communal

(Rapporteur : Stéphane PINSTON)

Par délibération du 30 septembre 2024, le conseil municipal a accepté le principe du classement dans le domaine public communal des voies privées suivantes : rue Nicolas Copernic, rue Maxime Astier, rue Pouyalet, chemin et passage du Rivet.

Par arrêté du 22 janvier 2025, madame le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique destinée à recueillir les observations du public sur les incorporations envisagées.

Le dossier d'enquête est resté déposé à l'espace municipal soucarros pendant 15 jours consécutifs, du 10 mars 2025 au 24 mars 2025 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance.

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

- de considérer
 - o Que les caractéristiques des voies privées en cause permettent leur classement dans la voirie communale ;
 - o Que les projets n'ont donné lieu à aucune opposition ;
 - o Que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable
- de décider de classer dans le domaine public communal les voies suivantes : rue Nicolas Copernic, rue Maxime Astier, rue Pouyalet, chemin et passage du Rivet, tels qu'ils figurent aux plans parcellaires contenus dans le dossier d'enquête publique ;
- d'autoriser madame le maire à entreprendre toutes démarches et à signer toutes pièces en vue de mettre en œuvre les décisions qui précèdent, notamment les actes authentiques de transfert de propriété ;
- de désigner Maître Jean-Charles BOUZONIE, domicilié 1 rue Franklin à Bordeaux (3300), comme notaire dans cette affaire.

Mme MONSEIGNE : La parole est toujours à Stéphane PINSTON.

M. PINSTON : Merci, madame le maire. Il s'agit d'incorporation de voies privées dans le domaine public communal. Comme vous savez, lorsqu'il y a de nouveaux lotissements qui se créent, des voies sont privées, et au bout de quelques années, nous recevons des demandes des copropriétaires pour intégrer ces voiries dans le domaine public. Il s'agit de la rue Nicolas Copernic, rue Maxime Astier, rue Pouyalet, Chemin et passage du Rivet. En préambule, systématiquement, nous n'acceptons ce type de demande que si les voiries sont au niveau de ce qu'attend la commune, c'est-à-dire que moi, j'ai le souvenir de certaines que je refuse depuis très, très longtemps, parce qu'il n'y a pas d'éclairage public, parce que la nature du revêtement est en calcaire et pas en enrobé, et ainsi de suite. Pour qu'elles soient incorporées dans le domaine public, il faut qu'elles soient en bon état et qu'elles soient conformes aux exigences des services voiries de la commune, parce que ce n'est pas au contribuable d'aller payer cela. Et là, dans cette délibération, on vous indique qu'une enquête publique a été menée sur cette incorporation et suite à l'enquête publique, donc, maintenant, après la délibération, on pourra entamer les discussions pour les intégrer. Cela se fera au fil des mois ou années, en fonction des sujets et des refus potentiellement de certains. Il vous est demandé de nous accorder d'avancer dans les étapes après l'enquête publique pour les incorporer à terme s'il n'y a pas d'opposition dans le domaine public.

Mme MONSEIGNE : Merci, Stéphane. M. FAMEL.

M. FAMEL : Une question pour M. PINSTON : est-ce que dans nos vérifications, on vérifie qu'il n'y a pas d'actinolite dans les revêtements ? Est-ce qu'il y a de l'amiante ? La question était de savoir si effectivement dans la rétrocession, dans les contrôles de vérifications faits par la collectivité, on s'assurait qu'il n'y ait pas d'amiante ou d'actinolite dans les enrobées.

M. PINSTON : Normalement, donc là, je change de casquette, elle était intégrée par la société SCREG, qui appartient au groupe Colas, dont je suis collaborateur et elle n'est plus utilisée de mémoire, je crois, depuis 1986. Donc, il faudra vérifier quand est-ce qu'elles ont été réalisées. Systématiquement, normalement, cela doit être contrôlé dès qu'il y a du rabotage et ainsi de suite, par carottage et par des cabinets extérieurs, mais j'aurais tendance à dire que si elles sont récentes, normalement, elles ne sont plus censées l'être. Et attention, quand on fait du contrôle là-dessus, on fait souvent des doubles contrôles parce qu'on peut avoir de faux positifs. À savoir qu'il y a de l'amiante présente naturellement dans certaines roches, mais j'aurais tendance à dire que si les voiries sont récentes, au-delà des années 90, normalement on est préservé, parce que la société SCREG, qui était la seule à avoir ce procédé, ne l'utilise plus avant les années 90. Donc, il faudra qu'on vérifie sous couvert de Sylvain ROCQ sur les dates, mais la question a le mérite d'être posée, parce que dès qu'il y a du rabotage et autres, ce ne sont pas du tout les mêmes procédés de confinement et autres et les coûts également, pour le retraiter.

Mme MONSEIGNE : Merci. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? S'il n'y en a pas, on va pouvoir poursuivre l'incorporation des voiries. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

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

**Dossier n° 84-2025 – Syndicat Départemental Énergie et Environnement de la Gironde (SDEEG)
– Modification des statuts**

(Rapporteur : M. LUPRICE)

Mme MONSEIGNE : Le dernier dossier, je vais laisser la parole à notre délégué au Syndicat départemental d'Énergie et d'Environnement qui va nous expliquer la nature de cette délibération.

M. LUPRICE : Vous allez voir, c'est assez cocasse.

Lors de sa réunion du 24 juin 2025, le Comité syndical du SDEEG a approuvé la modification de ses statuts. Très bien

Le Président du SDEEG a notifié à la commune la délibération prise par le Comité et les statuts modifiés du Syndicat.

Conformément à l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conseils municipaux doivent se prononcer sur les statuts modifiés dans un délai de 3 mois à compter de la notification.

Modifiés à sept reprises (soit en 1962, 1994, 2006, 2014, 2015, 2016 et 2021), les statuts du SDEEG doivent être adaptés suite aux observations formulées à la fois par la Préfecture de la Gironde et la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle-Aquitaine.

Ce projet de réforme statutaire répond à deux objectifs :

- Distinguer l'exercice des compétences et des prestations de service du SDEEG :
 - Les compétences du SDEEG (électricité, gaz, éclairage public, infrastructures de recharge pour véhicules électriques, défense extérieure contre l'incendie) sont les missions que lui confient ses collectivités membres en application de l'article L. 5111-1 du CGCT ;
 - Les prestations de service (instruction urbanisme, foncier, cartographie...) assurées par le SDEEG sont des missions qui se situent dans le prolongement des compétences du syndicat. Ces missions sont le complément normal, nécessaire ou utile des compétences du syndicat. Les collectivités membres et non membres du SDEEG peuvent en bénéficier

Il est à noter que seul le transfert d'une compétence par une collectivité vers le SDEEG ouvre droit à la désignation de délégués au sein du SDEEG. Les collectivités bénéficiant des prestations de service pourront désigner un représentant qui sera invité à participer aux travaux du Comité Syndical, sans disposer d'un droit de vote. Ok.

- Modifier la répartition des sièges au sein de l'organe délibérant afin de réduire le nombre de délégués et ainsi améliorer la gouvernabilité du SDEEG. Oui effectivement

Afin de rationaliser le nombre de délégués du SDEEG (862) qui représentent les collectivités membres au Comité syndical, il est proposé de créer les Comités Locaux de l'Energie (CLE). Ces entités locales auront pour rôle de désigner des délégués qui les représenteront au Comité syndical pour la compétence distribution d'électricité, limitant le nombre de délégués à 512. Leur rôle consistera également à être des relais de proximité pour le SDEEG : élaboration des programmes travaux, entretien des ouvrages...Une carte des CLE est annexée aux statuts.

Ladite réforme statutaire entrera en vigueur au renouvellement des instances du SDEEG, bien sûr, alors là c'est important, suite aux élections municipales de 2026.

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

- d'adopter les statuts modifiés du SDEEG tels qu'annexés à la présente délibération.

Je voudrais, avant qu'on délibère sur cela, apporter 2, 3 informations, parce que moi, ce qui m'a interpellé, c'était notamment le fait que la Chambre régionale des Comptes de Nouvelle-Aquitaine se soit penchée dessus. Donc, je vous ai fait un petit résumé de ce qu'il en sort, comme c'est la soirée de la transparence. Pour ceux qui siégeront au SDEEG dans les prochaines années, j'attire votre attention sur le fait que le rapport de la Chambre régionale des Comptes concerne la gestion du syndicat dont nous sommes membres. Ce rapport est particulièrement sévère et met en lumière de graves dysfonctionnements qui nous concernent directement. Je tiens à souligner que le SDEEG, en fait, que l'initiative du SDEEG est une très bonne initiative. La problématique, c'est qu'elle a grossi, elle a énormément grossi, et que les instances, on va dire, de décision n'ont pas forcément suivi, ce que met en avant la Chambre régionale des comptes. D'abord, il y a une gouvernance jugée impossible, ce qui est l'objet de notre délibération. Il faut savoir que le bureau compte 52 membres, mais plus d'un tiers sont systématiquement absents. Le comité syndical est passé à 769 membres, ce qui est plus que l'Assemblée Nationale et même que le Parlement Européen. Cela vous donne une idée de la gestion du SDEEG. La conclusion de la Chambre est sans appel : ce format rend impossible la tenue des débats et neutralise toute participation effective. On ne peut pas piloter une structure de cette taille. Ce n'est pas moi qui le marque, c'est effectivement La Chambre de la Cour des comptes.

Ensuite, et c'est là où j'attire de nouveau votre attention, pour ceux qui seraient amenés à siéger au SDEEG. Ensuite, des recommandations clés qui ne sont pas appliquées. Il faut savoir que la Cour des comptes est dessus depuis au moins trois ans. Donc cela commence à faire. Le plus préoccupant est que la Chambre a émis huit recommandations pour corriger des problèmes majeurs. Or, sur ces huit recommandations, six ne sont tout simplement pas mises en œuvre. Je n'en citerai que les plus critiques : une gestion financière et fiscale, le syndicat doit cesser le versement de primes mensuelles jugées irrégulières et il doit créer un budget annexe pour les activités commerciales afin de respecter les obligations fiscales. Aujourd'hui, rien n'est fait. Peut-être qu'au dernier rassemblement qui a eu lieu au mois de juin sur le forum des énergies, j'espère que les choses ont été prises parce qu'effectivement, on était sur une activité commerciale, mais non sur une activité de commune. Donc, cela veut dire, la TVA et tout ce qui va avec, cela, cela n'a pas été fait. Là où j'attire votre attention également, c'est sur un risque fort de conflit d'intérêts. Le rapport pointe un risque majeur de conflit d'intérêts et d'entrave à la concurrence avec la société Gironde Énergie. La recommandation de séparer clairement les activités n'est pas appliquée. Très clairement, le SDEEG a créé une structure Gironde énergique qui est une structure privée. La problématique, c'est que la structure privée et le SDEEG, qui est public, sont dans les mêmes locaux, avec des synergies qui sont trop fortes et qui sont pointées par la Cour des comptes. Donc, là-dessus, les prochaines réunions, parce que je pense qu'on n'en aura pas d'ici 2025, pour 2026, ce sera des vraies questions à poser. Transparence et obligations légales : le syndicat ne respecte pas ses obligations de publication de son rapport d'orientation budgétaire et n'a toujours pas établi un inventaire de son patrimoine malgré l'obligation légale. Là encore, rien n'a été fait. Effectivement, sur le site, absence.

Enfin, les conséquences concrètes pour Saint-André-de-Cubzac, c'est là où cela va être rigolo : face à cette situation, une réforme de la gouvernance est aujourd'hui engagée. Concrètement, pour notre commune, il nous sera demandé de désigner, à partir d'avril 2026, deux délégués qui siégeront directement au comité syndical pour les compétences éclairage public, bornes et recharge de véhicules. OK. Et après, il y aura deux représentants de la nouvelle commission locale de l'énergie, qui elle-même désignera trois représentants pour la compétence électricité. La représentation sera donc plus indirecte sur ce point. Pas de problème.

J'en conclus que le rapport dresse un portrait d'un partenaire à la gestion, j'ai été un peu sévère dans le mot, mais opaque, peu rigoureux et qui ignore jusqu'ici les avertissements de la Chambre des comptes. Alors que nous nous apprêtons à voter pour une nouvelle organisation, il est de notre devoir d'être extrêmement vigilants et d'exiger que cette réforme soit l'occasion de corriger en profondeur tous les dysfonctionnements soulevés dans ce rapport.

Alors, maintenant, cela correspond sur la Commission locale d'énergie. Donc, j'ai regardé, vous avez le tableau en annexe, je ne sais pas si vous l'avez tous regardé, mais si vous l'avez regardé, on a un petit quelque chose qui m'a étonné. Donc, il y a toutes les collectivités, et nous ferons partie de la Commission locale de l'énergie de l'estuaire. Et dans l'estuaire, vous avez Blaye, vous avez Castelnau-de-Médoc, vous avez Lesparre-Médoc, vous avez Saint-André-de-Cubzac, Prignac-et-Marcamps. Et je pense que comme je suis bien vu avec le président du

SDEEG, on est avec Soulac-Sur-Mer. Et en fait, je ne comprends pas pourquoi nous ne sommes pas rattachés au Fronsadais. Il y a une CLE qui sera Le Fronsadais, où là nous avons Vérac, nous avons Cubzac-Les-Ponts. Donc, je ne comprends pas pourquoi on est rajoutés là-bas. Donc, j'ai posé la question, je me suis dit : est-ce que c'est un critère de nombre d'habitants, est-ce que c'est un critère de compétence ? Je n'ai pas la réponse sur cela. J'ai posé la question pour savoir pourquoi on était rattachés à Soulac et le domaine de l'estuaire. Je n'ai pas encore eu la réponse. Et si c'était le cas, savoir si un budget nous serait alloué pour aller..., parce que je vais être un peu taquin, mais je sais que le SDEEG aime bien les bons repas, je leur recommande le fort de Patiras et de le faire à Patiras, ce serait un très bon compromis entre Soulac et chez nous. Voilà, vous savez tout. Moi je suis donc, favorable à cette délibération parce que cela va dans le bon sens, mais vraiment, j'attire votre attention sur le fait qu'il y aura des questions et il y aura vraiment à se pencher sur la bonne gestion de ce syndicat dans les années à venir. Merci à vous.

Mme MONSEIGNE : Merci, Yann, effectivement, pour avoir résumé un peu les remarques de la Chambre régionale des comptes sur la gouvernance et l'organisation du SDEEG qui a beaucoup grossi et qui, aujourd'hui, a un fonctionnement qui mérite d'être un peu éclairci et plus démocratisé un petit peu. En tout cas, effectivement, la modification de la répartition des sièges et de la gouvernance, la rationalisation entre les différents services sont nécessaires et la modification statutaire va dans ce sens. Est-ce que vous avez des questions ? S'il n'y a pas de questions, on vous propose d'adopter, puisqu'on est membre du SDEEG, d'autoriser la modification des statuts du SDEEG. Michel VILATTE.

M. VILATTE : Effectivement, le Comité syndical du SDEEG est pléthorique. Il y a pas mal de dysfonctionnements. Maintenant, créer un échelon supplémentaire une fois de plus entre les communes, les citoyens et l'instance de décision me paraît discutable. Il vaudrait mieux réduire le nombre de délégués peut-être.

M. LUPRICE : Il y a énormément de communes, ils ne peuvent pas réduire le nombre de délégués. En fait, ils ont un barème par nombre d'habitants, il y a un délégué. En dessous de 10 000, c'est un délégué, entre 10 000 et 20 000, deux et ainsi de suite, mais ils ont tellement de monde qui adhère.

M. VILATTE : C'est cela qu'il faut réduire, mais pas forcément créer un échelon intermédiaire. A priori, je m'abstiendrai.

Mme MONSEIGNE : Après, je pense que là, la modification des statuts est proposée sous le contrôle des remarques de la Chambre régionale des comptes. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Trois abstentions. Je vous remercie.

La délibération mise aux voix, est adoptée par 29 voix pour et 3 abstentions (MM. VILATTE, BELMONTE, BOBET).

Décisions du maire

Mme MONSEIGNE : C'était la dernière délibération. Vous avez ensuite l'ensemble des décisions du maire qui vous sont transmises. Merci de votre patience et à la presse merci.

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

Décision n° 196 en date du 27 juin 2025 de signer l'avenant n° 1 du lot n°1 « habillements pour les agents de services techniques » au marché à bons de commande de fourniture de vêtements et d'accessoires de travail, notifié le 16 juin 2025 à l'entreprise XO Sécurité, située à FLOIRAC (33270) ayant pour objet de prendre acte de la nécessité de rajouter des prix nouveaux au marché. L'avenant n'a pas d'incidence directe sur le montant total du marché.

Décision n° 197 en date du 1^r juillet 2025 de louer le Champ de Foire le vendredi 4 juillet 2025. La Commune facturera cette régie 204€. Soit 102€ forfait lumière, 102€ forfait agent.

Décision n° 198 en date du 1^{er} juillet 2025 de renouveler l'adhésion à l'Agence d'Urbanisme Bordeaux Aquitaine. La commune versera la somme de 50 euros au titre de la cotisation pour l'année 2025.

Décision n° 199 en date du 03 juillet 2025 Pour le financement de ses besoins ponctuels de trésorerie, la commune de Saint-André-de-Cubzac décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne une ouverture de crédit ci-après dénommée « ligne de trésorerie interactive » d'un montant de 500 000 € (cinq cent mille euros) dans les conditions ci-après indiquées :

La ligne de trésorerie interactive permet à l'emprunteur, dans les conditions indiquées au contrat, d'effectuer des demandes de versement de fonds (« tirages ») et remboursements exclusivement par le canal internet (ou par télécopie en cas de dysfonctionnement du réseau internet).

Le remboursement du capital ayant fait l'objet des tirages, effectué dans les conditions prévues au contrat, reconstitue le droit à tirage de l'emprunteur.

Les conditions de la ligne de trésorerie interactive que la commune de Saint-André-de-Cubzac décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne sont les suivantes :

■ Montant :	500 000 euros
■ Durée :	un an maximum
■ Taux d'intérêt applicable	ESTER + marge de 0,35 %

Le calcul des intérêts étant effectué en tenant compte du nombre exact de jours d'encours durant le mois, rapporté à une année de 360 jours.

- Périodicité de facturation des intérêts :	Chaque mois civil, à terme échu
- Frais de dossier :	NEANT
- Commission d'engagement :	500 euros
- Commission de gestion :	NEANT
- Commission de mouvement :	NEANT
0,10 % de la différence entre l'encours moyen des <u>tirages au cours de chaque période et le montant de l'ouverture de crédit</u>	

Les tirages seront effectués, selon l'heure à laquelle ils auront été demandés, selon la procédure du crédit d'office au crédit du compte du comptable public teneur du compte de l'emprunteur.

Les remboursements et les paiements des intérêts et commissions dus seront réalisés par débit d'office dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable, à l'exclusion de tout autre mode de remboursement.

Décision n° 214 en date du 08 juillet 2025 de signer l'avenant n° 2 du lot n°2 « Equipements, signalisation verticale et horizontale de la piste cyclable – section de la commune de Saint-André-de-Cubzac » au marché de travaux d'aménagement d'une continuité cyclable entre le pont Eiffel et le pôle multimodal de Saint-André-de-Cubzac le long de la RD1010, notifié le 20 septembre 2024 à l'entreprise AER Carquefou située CARQUEFOU (04470), ayant pour objet de prendre acte de la nécessité de faire réaliser des signalisations supplémentaires ainsi qu'une mise en œuvre d'un kit de bus PMR. L'avenant entraîne une plus-value de 1 241,05 € HT, le montant du marché est ainsi réajusté à 33 718,35 € HT.

Décision n° 215 en date du 09 juillet 2025 de louer la salle Robillard le samedi 26 et dimanche 27 juillet 2025. La commune facturera cette régie 241 € le week-end.

Décision n° 216 en date du 09 juillet 2025 de louer la salle Robillard le samedi 09 et dimanche 10 août 2025. La commune facturera cette régie 241 € le week-end.

Décision n° 217 en date du 09 juillet 2025 de louer la salle Robillard le samedi 02 et dimanche 03 août 2025. La commune facturera cette régie 241 € le week-end.

Décision n° 218 en date du 09 juillet 2025 de louer la salle du Mascaret le samedi 16 août 2025. La commune facturera cette régie 310 € la journée.

Décision n° 219 en date du 09 juillet 2025 de louer la salle Robillard le samedi 16 août 2025. La commune facturera cette régie 317 € la journée.

Décision n° 226 en date du 28 juillet 2025 d'attribuer le marché de taille, élagage et entretien du patrimoine arboré de la commune, à l'entreprise SOINS MODERNES DES ARBRES, située à TRAPPES (78190). Cet accord-cadre est conclu pour une durée d'un an à compter de sa notification, reconductible trois fois sur décision expresse de la commune. La commune s'engage à un minimum de commandes de 5 000 € HT par an et à un maximum de 22 000 € HT par an.

Décision n° 227 en date du 11 juillet 2025 de reconduire le marché de prestations d'entretien, de maintenance et de diagnostic des réseaux hydrauliques communaux, à l'entreprise SARP SUD-OUEST, situé à BASSENS (33530), pour la première fois du 02 octobre 2025 au 1^{er} octobre 2026.

Décision n° 228 en date du 22 juillet 2025 de délivrer une concession pour trente ans d'une superficie de 6,48 m², au cimetière communal pour la période du 22/07/2025 au 21/07/2025. La concession n° 65619 est accordée moyennant la somme de 489,00 € (quatre cent quatre-vingt-neuf euros).

Décision n° 229 en date du 25 juillet 2025 d'accepter les indemnités proposées par GROUPAMA assureur de la commune situé à NIORT CEDEX 9 (79044), d'un montant de 355,66€ afin de procéder à l'indemnisation d'un endommagement du véhicule immatriculé GV-314-VT survenu le 20 mai 2025

Décision n° 230 en date du 30 juillet 2025 d'attribuer le marché de travaux de démolition et reconstruction partielle du bâtiment du secours populaire à l'entreprise SARL GREZIL, située à BRAUD ET SAINT-LOUIS (33820), pour un montant de 75 020,47€ HT comprenant l'offre de base pour un montant de 72 658,62€ HT et l'option n° 2 « Mise en œuvre d'un système de chauffage électrique à inertie avec thermostat intégré » pour un montant de 2 361,85€ HT.

Décision n° 231 en date du 31 juillet 2025 de signer l'avenant n° 2 au marché d'exploitation et maintenance des installations thermiques des bâtiments communaux, notifié le 20 septembre 2024 à l'entreprise ALLIASERV situé à CAMBLANES-ET-MEYNAC (33360), ayant pour objet de prendre acte de la démolition du site des vestiaires de la piscine municipale. L'avenant entraîne une moins-value de 857,00 € HT au montant annuel du marché.

Décision n° 232 en date du 04 août 2025 d'attribuer l'accord-cadre à bons de commande de fourniture de vêtements et d'accessoires de travail - lot n° 4 « accessoires de sécurité pour les services techniques », à l'entreprise Quincaillerie Setin SAS, située à MARTOT (27340). Le marché est conclu pour une durée d'un an à compter de sa notification, reconductible 3 fois sur décision expresse de la Commune. La Commune s'engage sur un minimum de commandes de 1 000 € HT par an et un maximum de 5 000 € HT par an.

Décision n° 233 en date du 04 août 2025 d'attribuer le marché de travaux de désamiantage, démolition et sécurisation de bâtiments communaux - Lot n° 1 « Désamiantage avant démolition de bâtiments communaux », à l'entreprise Valodem, à MERIGNAC (33700), pour un montant de 43 400,00€ HT.

Décision n° 234 en date du 04 août 2025 d'attribuer le marché de travaux de désamiantage, démolition et sécurisation de bâtiments communaux - Lot n° 2 « Démolition partielle des anciens vestiaires et sanitaires de la piscine municipale en mur béton et parpaing et sécurisation des locaux par construction d'un mur maçonner », à l'entreprise Atila 33, située à MARTILLAC (33650), pour un montant de 44 850,00€ HT.

Décision n° 235 en date du 04 août 2025 d'attribuer le marché de travaux de désamiantage, démolition et sécurisation de bâtiments communaux - Lot n° 3 « Démolition d'anciens ateliers de tonnelier en tôles et fibrociment et construction d'un mur séparatif enduit avec couronnement », à l'entreprise Atila 33, située à MARTILLAC (33650), pour un montant de 26 800,00 € HT.

Décision n° 236 en date du 04 août 2025 d'attribuer l'accord-cadre relatif à la mise à disposition de bennes et de contenants, enlèvement et traitement de déchets, à l'entreprise Azura Recyclage, située à BASSENS

(33530). L'accord-cadre est conclu pour une durée d'un an à compter de la notification et est reconductible trois fois. La commune s'engage pour un montant annuel maximal de 50 000,00€ HT.

Décision n° 237 en date du 04 août 2025 d'attribuer le marché de travaux d'aménagement du parc de Lucias – Lot n° 1 « Aménagements paysagers », au groupement d'entreprises dont le mandataire est l'entreprise Bernard Paysage et Environnement, située à AMBARES-ET-LAGRAVE (33440), pour un montant de 198 705,50€ HT.

Décision n° 238 en date du 04 août 2025 d'attribuer le marché de travaux d'aménagement du parc de Lucias – Lot n° 2 « Mobiliers », à l'entreprise Point Green, située à BAYONNE (64100), pour un montant de 65 568,00€ HT.

Décision n° 239 en date du 04 août 2025 d'attribuer le marché de travaux d'aménagement du parc de Lucias – Lot n° 3 « Ouvrage bois », à l'entreprise Id Verde, située à MARTILLAC (33650), pour un montant de 28 000,00€ HT.

Décision n° 240 en date du 05 août 2025 de présenter une demande de permis de démolir au service instructeur en vue des travaux de démolition partielle du bâtiment du secours populaire.

Décision n° 241 en date du 05 août 2025 de présenter une déclaration préalable au service instructeur en vue des travaux de réhabilitation du bâtiment du secours populaire.

Décision n° 242 en date du 05 août 2025 de présenter un dossier d'autorisation de travaux au service instructeur en vue des travaux de réhabilitation du bâtiment du secours populaire en sa qualité d'établissement recevant du public.

Décision n° 243 en date du 12 août 2025 de délivrer une concession pour trente ans, d'une superficie de 3,78 m², au cimetière communal pour la période du 12/07/2025 au 11/07/2055. La concession n° 65620 est accordée moyennant la somme de 286,00 € (soixante douze euros).

Décision n° 244 en date du 13 août 2025 de louer la salle du Mascaret le jeudi 14 août. La commune facturera cette régie à 145€.

Décision n° 247 en date du 19 août 2025 de reconduire l'accord-cadre relatif aux fournitures de bureau, notifié le 02 novembre 2022 à l'entreprise LACOSTE, située à LE THOR (85250), pour la troisième et dernière fois du 2 novembre 2025 au 1^{er} novembre 2026.

Décision n° 248 en date du 19 août 2025 de reconduire l'accord-cadre relatif à la fourniture et à l'impression d'enveloppes et de papiers entête Mairie écoresponsables, notifié le 07 octobre 2024 à l'entreprise Imprimerie du Bois de la Grave, située à SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160), pour première fois du 7 octobre 2025 au 6 octobre 2026.

Décision n° 249 en date du 19 août 2025 de reconduire le marché de prestations de capture, ramassage, transport des animaux errants et/ou dangereux sur la voirie publique communale et exploitation de la fourrière animale, notifié le 03 octobre 2023 à la SACPA Saint-Aubin-de-Blaye, située A SAINT-AUBIN-DE-BLAYE (33820), pour la deuxième et dernière fois du 16 novembre 2025 au 15 novembre 2026.

Décision n° 250 en date du 20 août 2025 de délivrer une concession pour trente ans, d'une superficie de 3,78 m², au cimetière communal pour la période du 20/08/2025 au 19/08/2055. La concession n° 65621 est accordée moyennant la somme de 286,00 € (deux cent quatre-vingt-six euros).

Décision n° 251 en date du 20 août 2025 d'annuler et de remplacer la décision n° 243-2025 en date du 12 août 2025. La commune délivre une concession pour trente ans, d'une superficie de 3,78 m², au cimetière communal pour la période du 12/07/2025 au 11/07/2055. La concession n° 65620 est accordée moyennant la somme de 286,00 € (deux cent quatre-vingt-six euros).

Décision n° 252 en date du 21 août 2025 de signer l'avenant n° 1 au lot n° 1 « Aménagements paysagers » du marché de travaux d'aménagement du parc de Lucias, notifié le 06 août 2025 à l'entreprise Bernard Paysage et Environnement située à AMBARES-ET-LAGRAVE (33440), ayant pour objet de prendre acte de la volonté du titulaire de ne pas bénéficier de l'avance forfaitaire. L'avenant n'a pas d'incidence sur le montant du marché.

Décision n° 266 en date du 27 août 2025 la commune de Saint-André-de-Cubzac se constitue partie civile dans l'affaire l'opposant au tiers prévenu des faits d'exhaussements de sol et de dépôt illégaux en zone N.

Décision n° 267 en date du 03 septembre 2025 de signer l'avenant n° 1 au contrat de maintenance périodique des installations de désenfumage, notifié le 29 novembre 2024 l'entreprise ACCORD INCENDIE située à BLANQUEFORT (33290), ayant pour objet de prendre acte de la nécessité d'ajouter la maintenance des clapets coupe-feu de la salle du Champ de Foire. L'avenant entraîne une plus-value de 269 € HT, le montant du marché est ainsi réajusté à 978,90 € HT.

Décision n° 268 en date du 05 septembre 2025 de louer la salle Robillard à madame Emilia FERNANDEZ, le samedi 13 et dimanche 14 septembre 2025. La Commune facturera cette régie 241 € pour toute la durée de l'occupation.

Décision n° 280 en date du 11 septembre 2025 de reconduire l'accord-cadre relatif à la fourniture et à la livraison de livres non scolaires – lots n° 1 « ouvrages section adultes » et n° 2 « ouvrages section jeunesse », notifié le 20 novembre 2023 à l'entreprise L'EXQUISSE LIBRAIRIE, située à Saint-André-de-Cubzac (33240), pour la deuxième fois du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Décision n° 281 en date du 11 septembre 2025 de reconduire l'accord-cadre relatif à la fourniture et à la livraison de livres scolaires et de documents audiovisuels – lot n° 2 « DVD section adulte et jeunesse », notifié le 11 décembre 2023 à l'entreprise RAM VIDEO SAS, située à Sannois (94110), pour la deuxième fois du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Décision n° 282 en date du 11 septembre 2025 de reconduire l'accord-cadre relatif à la fourniture et à la livraison de livres scolaires et de documents audiovisuels – lot n° 3 « manuels scolaires », notifié le 07 décembre 2023 à l'entreprise MOLLAT, située à Bordeaux (33080), pour la deuxième fois du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Décision n° 283 en date du 11 septembre 2025 de reconduire l'accord-cadre relatif à la fourniture et à la livraison de livres scolaires et de documents audiovisuels – lot n° 4 « abonnements », notifié le 28 novembre 2023 à l'entreprise A2 Presse, située à Nantes (44944), pour la deuxième fois du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Décision n° 284 en date du 11 septembre 2025 de reconduire le marché de maintenance des réseaux et du matériel informatique de la ville de Saint-André-de-Cubzac, notifié le 30 décembre 2024 à l'entreprise SYS1, située à Saint-Jean d'Illac (33127), pour la première fois du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Décision n° 285 en date du 11 septembre 2025 de reconduire le marché d'entretien et investissement annuel de voirie et réseaux divers, notifié le 30 décembre 2024 au groupement dont le mandataire est l'entreprise BOUCHER TP, située à Saint-André-de-Cubzac (33240), pour la première fois du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Décision n° 286 en date du 16 septembre 2025 de présenter un dossier d'autorisation de travaux au service instructeur en vue de la création de dégagements supplémentaires pour augmenter la capacité des effectifs de la Plaine des sports Laurent Ricci.

Décision n° 287 en date du 16 septembre 2025 de délivrer un emplacement en terrain commun pour une durée de cinq ans, non renouvelable, au cimetière communal pour la période du 16/09/2025 au 15/09/2030. Le terrain commun est accordé à titre gratuit.

Décision n° 288 en date du 17 septembre 2025 de délivrer une concession pour trente ans, d'une superficie de 3,78 m², au cimetière communal pour la période du 17/09/2025 au 16/09/2025. La concession n° 65622 est accordée moyennant la somme de 286,00 € (deux cent quatre-vingt six euros).

Décisions concernant l'exercice du droit de préemption :

DATE DECISION	N° DECISION	N° DIA	PARCELLE CADASTREE	ADRESSE	OBJET DE LA DECISION
04/07/2025	200-2025	DIA 25J0054	Section AB numéro 112p Section AB numéro 113p	7 Impasse de Fonbou-deau	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	201-2025	DIA 25J0061	Section AR numéro 6	27 rue Constantin	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	202-2025	DIA 25J0062	Section AK numéro 273	49 Chemin de Patoche	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	203-2025	DIA 25J0063	Section AI numéro 340	29 rue Alexandre Nicolaï	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	204-2025	DIA 25J0064	Section D numéro 2168	920 Chemin de Lestalot – Lot A	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	205-2025	DIA 25J0065	Section AI numéro 316 Section AI numéro 355	130 rue Alexandre Nicolaï	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	206-2025	DIA 25J0066	Section AB numéro 1798	48 rue Dantagnan	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	207-2025	DIA 25J0067	Section AB numéro 1525	70-74 rue Dantagnan	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	208-2025	DIA 25J0068	Section AI numéro 111	114 rue de la Dauge	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	209-2025	DIA 25J0069	Section AL numéro 660 Section AL numéro 665 Section AL numéro 666 Section AL numéro 667	120 Chemin de Soubiele	renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	210-2025	DIA 25J0070	Section D numéro 966	980 Chemin de Bois Milon	Renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	211-2025	DIA 25J0071	Section D numéro 3252 Section D numéro 3254	630 Chemin de Bois Milon	Renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	212-2025	DIA 25J0072	Section AE numéro 884 Section AE numéro 886	420 Chemin de Romefort	Renonce à exercer son droit de préemption
04/07/2025	213-2025	DIA 25J0073	Section AP numéro 56	2 Passage de la Cabeyre	Renonce à exercer son droit de préemption

09/07/2025	220-2025	DIA 25J0074	Section AD numéro 122	27 rue Couraud	Renonce à exercer son droit de préemption
09/07/2025	221-2025	DIA 25J0075	Section AI numéro 17	17 rue Jean Adrien Pioceau	Renonce à exercer son droit de préemption
09/07/2025	222-2025	DIA 25J0076	Section AR numéro 130	40 Impasse Anne Eymeray	Renonce à exercer son droit de préemption
09/07/2025	223-2025	DIA 25J0077	Section AD numéro 329 Section AD numéro 1081 Section AD numéro 1082	34 rue Nationale	Renonce à exercer son droit de préemption
09/07/2025	224-2025	DIA 25J0078	Section AB numéro 2145	1 Allée de la Fontaine	Renonce à exercer son droit de préemption
09/07/2025	225-2025	DIA 25J0079	Section AK numéro 144 Section AK numéro 145	45 Bis Chemin de Pattoche	Renonce à exercer son droit de préemption
18/08/2025	245-2025	DIA 25J0080	Section AS numéro 408	27 rue des Marguerites	Renonce à exercer son droit de préemption
18/08/2025	246-2025	DIA 25J0081	Section AS numéro 409	25 rue des Marguerites	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	253-2025	DIA 25J0082	Section AN numéro 79 Section AN numéro 69 Section AN numéro 83 Section AN numéro 84	80 Route de Salignac – Lot 73	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	254-2025	DIA 25J0083	Section G numéro 570	45 Route de Plagne	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	255-2025	DIA 25J0084	Section AD numéro 389	35 rue Robillard	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	256-2025	DIA 25J0084	Section AB numéro 1691	9 Impasse de Fonboudeau	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	257-2025	DIA 25J0086	Section AL numéro 189 Section AL numéro 190	120 Passage des Lavandières	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	258-2025	DIA 25J0087	Section AS numéro 78 Section AS numéro 295 Section AS numéro 298	1 rue des Marguerites	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	259-2025	DIA 25J0088	Section AC numéro 322 Section AC numéro 324	10 Avenue de la Gare	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	260-2025	DIA 25J0089	Section AO numéro 495	85 rue de la Fontaine	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	261-2025	DIA 25J0090	Section D numéro 3052	269 rue Claire Demar	Renonce à exercer son droit de préemption

21/08/2025	262-2025	DIA 25J0091	Section E numéro 236 Section E numéro 442	30 Chemin de Romefort	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	263-2025	DIA 25J0092	Section AB numéro 1812 Section AB numéro 1814	64 Bis rue de Fonboudeau	Renonce à exercer son droit de préemption
21/08/2025	264-2025	DIA 25J0093	Section AB numéro 326	160 rue Nationale	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	269-2025	DIA 25J0094	Section AD numéro 1149	31 rue Rosa Bonheur	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	270-2025	DIA 25J0095	Section AD numéro 1160	29 rue Rosa Bonheur	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	271-2025	DIA 25J0096	Section AP numéro 143 Section AP numéro 140 Section AP numéro 141	59 Ter rue de la Cabeyre	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	272-2025	DIA 25J0097	Section AD numéro 560 Section AD numéro 448	13 rue du Dr Météraud	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	273-2025	DIA 25J0098	Section A numéro 2512 Section A numéro 2516 Section A numéro 2518 Section A numéro 2521 Section A numéro 2523 Section A numéro 2525 Section A numéro 2528 Section A numéro 2530 Section A numéro 2531 Section A numéro 2514 Section A numéro 2527 Section A numéro 2529	360 Chemin de Virsac	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	274-2025	DIA 25J0099	Section G numéro 1198 Section G numéro 1203	235 Route de Plagne	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	275-2025	DIA 25J0100	Section D numéro 1216	785 Chemin de L'Estalot	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	276-2025	DIA 25J0101	Section A numéro 2703 Section A numéro 2708 Section A numéro 2712 Section A numéro 2716 Section A numéro 2744 Section A numéro 2749 Section A numéro 2754 Section A numéro 2755 Section A numéro 2760 Section A numéro 2761 Section AL numéro 838	335 Avenue de l'Aérodrome	Renonce à exercer son droit de préemption

09/09/2025	277-2025	DIA 25J0102	Section AI numéro 380	200 Route du Bouilh	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	278-2025	DIA 25J0103	Section AI numéro 324 Section AI numéro 338	65 rue Alexandre Nicoloï	Renonce à exercer son droit de préemption
09/09/2025	279-2025	DIA 25J0104	Section D numéro 2023 Section D numéro 2027 Section D numéro 2030	21 rue Paul Valéry	Renonce à exercer son droit de préemption

— Séance levée à 21 heures 20 —