

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 11 décembre 2019 à 20 h 15

### COMPTE-RENDU

Le 11 décembre 2019 à 20 heures 15, le Conseil Municipal de la commune de Pineuilh, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. TEYSSANDIER, Maire.

Date de convocation : 05/12/2019

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 20

Votants : 23

**Présents :** M. Teyssandier, M. Garcia, Mme Ratié, Mme Benedetti, Mme Deycard, M. Roy, Mme Vincenzi, Mme Peruffo, M. Lapouge, M. Payeur, M. Billoux, Mme Poupin, Mme Puyjalinet, M. Roseau, Mme Talochino, M. Dubreuil, Mme Prioleau, M. Verdier, M. Robert, Mme Ribeyreix.

**Excusés :** M. Vallon, Mme Van der Horst, Mme Berthommier, M. Fournier, M. Peloux.

**Absents :** M. Bouilhac, Mme Méry.

**Procurations :** M. Vallon à Mme Poupin ; Mme Van der Horst à Mme Benedetti ; Mme Berthommier à M. Teyssandier.

**Secrétaire de séance :** M. Billoux

\*\*\*\*\*

#### **0/ Approbation des procès-verbaux des séances du 30 octobre 2019 et 19 novembre 2019**

#### **0/ Information du conseil municipal : Décision de souscrire un emprunt au titre de l'exercice budgétaire 2019**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22 3° alinéa,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2014 reçue en Sous-préfecture de Libourne le 11 avril 2014 par laquelle est donnée délégation à Monsieur le Maire, notamment pour procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements inscrits au budget communal,

Considérant la nécessité de recourir à l'emprunt afin de réaliser les programmes d'investissements 2019,

Après étude des propositions de financement soumises par trois organismes financiers,

Monsieur le Maire de Pineuilh a décidé de souscrire à la proposition de la Caisse d'Epargne Poitou-Charente pour la réalisation d'un prêt destiné à financer les investissements 2019 dans les conditions suivantes :

- Montant emprunté : 600 000 €
- Taux DE 0.65 % fixe avec un amortissement du capital constant
- Nombre d'annuités : 15
- Echéances mensuelles
- Date de libération des fonds : entre le 4 et le 12 décembre 2019
- Première échéance le 4 décembre 2019

## **1/ Dispositif de reconquête de logements bénéficiant des dispositifs de défiscalisation De Robien et axes prioritaires dans ce cadre**

**Vu** la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment son article 55,

**Vu** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

**Vu** la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

**Vu** le décret n°2015-423 du 15 avril 2015 instituant le délégué interministériel à la mixité sociale dans l'habitat,

**Vu** le décret °2018-142 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement,

**Vu** les articles L. 151-1 à L. 154-4 et R. 151-1 à R. 153-22 du code de l'urbanisme,

**Vu** l'instruction du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** la délibération n°19-21 du Conseil Communautaire de la Cdc du Pays Foyen en date du 11 mars 2019 arrêtant le projet de PLUI,

**Vu** la délibération n°B-19-30 du Bureau du Conseil Communautaire de la Cdc du Pays Foyen en date du 14 octobre 2019 attribuant le marché d'extension de l'ORT (Lot n°1) et d'animation d'une étude de reconquête des logements De Robien (Lot n°2) respectivement aux sociétés METROPOLIS et SOLIHA,

**Vu** la délibération communale n°2019-01-06 du 28 janvier 2019 validant la nouvelle version du zonage, la première version complète du règlement et le schéma de principe des OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation) dans le cadre du projet de PLUIH,

**Vu** le passage du projet de PLUIH en CRHH (*Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement*) le 13 juin 2019,

**Vu** l'enquête publique relative au projet de PLUI qui s'est déroulée du 25 juin 2019 au 02 août 2019 et notamment les avis des Personnes Publiques Associées,

**Considérant** les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la

Commune de Pineuilh au titre de l'article 55 de la loi SRU et des dispositions de la loi ALUR,

**Considérant** que les objectifs triennaux de production de logements sociaux notifiés sur les périodes antérieures à 2017 n'ont pas été pleinement atteints, qu'en conséquence sur la période 2017-2019 les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposaient à la commune de Pineuilh au titre de l'article 55 de la loi SRU s'élevaient ainsi à 81 logements locatifs sociaux (LLS), dès lors les objectifs triennaux sur les périodes suivantes seront plus importantes, avec notamment un taux de rattrapage de 50% du déficit de logements locatifs sociaux pour la période 2020-2022,

**Considérant** l'avis de l'État en date du 11 juin 2019 relative à la révision du PLUIH du Pays Foyen en qualité de personne publique associée (PPA) déplorant le manque d'affichage d'objectif de production de logements sociaux ciblés sur la commune de Pineuilh et évoquant l'utilité que le projet de PLUIH mette en place des règles d'urbanisme supplémentaires favorisant la réalisation de logements sociaux sur ce même territoire communal,

**Considérant** l'avis de la CRHH en date des 05 et 21 août 2019 relative à la révision du PLUIH du Pays Foyen en qualité de personne publique associée (PPA) émettant des réserves sur ce document notamment quant à l'obligation d'un taux de logements sociaux de 25% à horizon 2025 sur la commune de Pineuilh et demandant donc d'apporter une modification au projet de PLUIH afin de prendre en compte les réserves émises,

Monsieur le Maire expose que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 a fixé l'exigence minimale de mixité dans l'habitat à 20 % de logement social et qu'elle a également fixé des obligations de rattrapage pour les communes en retard.

Il indique que la loi du 18 janvier 2013, complétée par la loi ALUR du 24 mars 2014, est allée plus loin encore avec une cible de 25 % en 2025 dans les zones tendues.

Dans ce contexte, il a été créé en 2015, un délégué interministériel à la mixité sociale dans l'habitat qui a notamment pour mission d'aider à la conclusion de démarches partenariales, ou, le cas échéant, d'appuyer les actions coercitives à l'encontre de certaines communes.

Enfin, il expose que dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLUIH de la CdC du Pays Foyen, l'État et la CRHH en qualité de Personnes Publiques Associées ont déploré et émis des réserves quant aux objectifs de production de logements sociaux sur la commune de Pineuilh.

Monsieur le Maire fait part de la mise en place par la Cdc du pays Foyen d'un marché d'animation d'une étude de reconquête des logements De Robien à la société SOLIHA, qui se propose à travers un dispositif de veille mais aussi d'animations auprès des propriétaires de logements De Robien de pouvoir conventionner ou re conventionner avec le maximum de ces derniers et d'inscrire ainsi leurs logements dans le quota des logements sociaux de la commune, ce qui permettra ainsi de répondre favorablement aux injonctions de l'État et du CRHH exprimées dans le cadre de l'Enquête Publique sur la révision du PLUIH.

Il propose que, dans un premier temps, face aux potentialités de conventionnement ou de re conventionnement avec les propriétaires de ces logements, dans le cadre notamment de l'ANAH sans travaux, que cette démarche soit axée prioritairement sur la Résidence des Camélias, la Résidence Montaigne et la Résidence du Clos des Mourennes, eu égard à l'antériorité de ces bâtis dans le cadre du dispositif De Robien et à la fin des possibilités de défiscalisation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Prend acte de la mise en place d'un dispositif de veille mais aussi d'animations auprès des propriétaires de logements De Robien afin de pouvoir conventionner ou re conventionner

avec le maximum d'entre eux pour intégrer leurs logements dans le pourcentage de logements sociaux de la commune de Pineuilh

- Sollicite auprès de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen et de son prestataire SOLIHA que ce dispositif soit axé prioritairement sur la Résidence des Camélias, la Résidence Montaigne et la Résidence du Clos des Mourennes face aux potentialités de contractualisation avec les propriétaires de ces logements
- Autorise Monsieur le Maire, l'adjoint délégué en son absence, à signer tous documents subséquents.

## 2/ Budget principal - Décision modificative n° 4

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder à une décision modificative du budget principal afin d'honorer la 1<sup>o</sup> échéance mensuelle du prêt de 600 000 € contracté par décision de Monsieur le Maire en date du 4 novembre 2019, conformément à la délégation du conseil municipal reçue par délibération du 10 avril 2014 pour contracter les emprunts prévus au budget. Cette échéance intervient le 4 décembre 2019.

Désignations	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-6236-020 : catalogue et imprimés	350.00	0.00	0.00	0.00
Total D 011 : Charles à caractère général	350.00	0.00	0.00	0.00
D-66111-01 : intérêts réglés à l'échéance	0.00	350.00	0.00	0.00
Total D 66 : Charges financières	0.00	350.00	0.00	0.00
<b>Total fonctionnement</b>	<b>350.00</b>	<b>350.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-61641-01 : emprunt en euros	0.00	3200.00	0.00	0.00
<b>TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0.00</b>	<b>3200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
D-2031-020 : Frais d'études	3200.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	3200.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total investissement</b>	<b>3200.00</b>	<b>3200.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total général</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal valide la décision modificative n°4 du budget principal de la commune comme exposée en pièce jointe.

### **3/ Vente camion Volvo**

Dans le cadre des dispositions du Code général des collectivités territoriales

Vu les articles L 2211-1 et L 2221-1 du Code de la propriété publique,  
Vu l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire propose de vendre le véhicule poids lourd VOLVO dont les services techniques municipaux n'ont plus l'utilité.

Après consultation de trois entités, la meilleure offre a été déposée à hauteur de 13100 € par les Ets CONORD.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de vendre le véhicule poids lourd Volvo immatriculé 2278 SA 33 pour un montant de 13100 € aux Ets CONORD,
- Autorise Monsieur le Maire, le premier adjoint en son absence, à réaliser toutes les formalités nécessaires à la cession dudit véhicule.

Ce véhicule sera sorti de l'inventaire du mobilier communal et la recette sera inscrite au budget communal.

### **4/ Renouvellement convention SPA**

Vu l'article L 2212.2 du Code général des collectivités territoriales,

La commune conventionne chaque année avec la SPA de Bergerac, afin que celle-ci assure le service de fourrière animale. La participation proposée pour 2020 s'élève à 0.80 € par habitant (soit 4479 x 080 = 3583.20 €).

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser, en son absence le premier adjoint, à signer la nouvelle convention « fourrière » avec la SPA de Bergerac ci-annexée.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- valide les termes de la convention proposée pour 2020,
- autorise Monsieur le Maire, en son absence le 1<sup>er</sup> adjoint, à signer ladite convention ci-annexée.

### **5/ Mutualisation Pineuilh/Ste Foy : convention pour la construction d'une aire de lavage au CTM :**

Vu l'article L.5221-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Au terme de l'article précité qui permet de favoriser l'entente intercommunale, notamment d'entreprendre et conserver à frais communs un ouvrage d'utilité commune, il est proposé l'aménagement d'une aire de lavage au CTM de Pineuilh, co-financée entre Ste Foy la Grande et Pineuilh, qui doit donc être organisée.

Monsieur le Maire propose de valider les termes de la convention ci-annexée fixant à la fois la clé de répartition des frais entre les deux parties intéressées (soit 50 % de l'investissement total et des charges de fonctionnement) et les conditions d'utilisation de ladite aire de lavage.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve les termes de la convention proposée en annexe,
- autorise Monsieur le Maire, le premier adjoint en son absence, à signer ladite convention.

## **6/ Définition du PDA (Périmètre Délimité des Abords de Ste Foy / Pineuilh (annexe)**

Vu la loi du 8 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) définissant la gestion des abords de monuments historiques,  
Vu les articles L 621-30-II et L 621-31 du Code du Patrimoine qui prévoient la définition d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) concomitamment à l'élaboration du PLUi,

A l'intérieur de ce périmètre, l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France s'applique sur la totalité des autorisations de travaux.

La communauté de communes du Pays foyen ayant prescrit l'élaboration du PLUi suivant délibération du 26 octobre 2017, ce PDA a vocation à figurer dans les annexes au PLUi sous la forme de servitude, conformément à l'article R 132-2 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire appelle le Conseil municipal à statuer sur la proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) figurant sur le plan annexé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve la proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

## **7/ Télétransmission des actes administratifs : avenant au protocole de mise en œuvre**

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, notamment son article 139,

Vu le décret n° 2005-324 du 7 avril 2005 pris pour son application,

Suivant les directives préfectorales tendant à généraliser le dispositif porté par l'Etat de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité, les communes sont appelées à étendre ce procédé à tous documents administratifs tels les actes budgétaires, d'urbanisme, de commandes publiques. Cela entraînera un surcoût en termes de prestations auprès d'intermédiaires hébergeurs de l'ordre de 900 € ht (environ compte-tenu des propositions commerciales recueillies à ce jour).

Pour mémoire, la commune a adhéré à ce dispositif suivant délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2008. Seuls les arrêtés, délibérations et contrats étaient concernés en raison de leur faible volume.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la mise en œuvre du dispositif de télétransmission à tous actes administratifs et contractuels de la commune,
- Approuve les termes de l'avenant 1 à la convention avec l'Etat portant extension dudit dispositif aux actes liés notamment aux décisions budgétaires, d'urbanisme, commande publique,
- Autorise Monsieur le Maire, le premier adjoint en son absence, à signer ladite convention.

## **8/ Contrat prévoyance CNP : renouvellement**

Vu la convention d'assistance à la gestion du contrat d'assurance CNP prévoyance conclue avec le Centre de gestion de la Fonction publique territoriale de Gironde suivant délibération du 22 mai 2017 ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune a demandé une proposition d'assurance statutaire auprès de CNP Assurances, pour la couverture des risques incapacités du personnel. La prime annuelle afférente à ce contrat inclut les frais de gestion.

Des modifications contractuelles étant nécessaires, cette proposition est soumise au conseil municipal auquel il est demandé de souscrire à nouveau cette assurance auprès de CNP via le Centre de gestion de la FPT33 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces correspondantes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité , décide :

- De souscrire au contrat assurance du personnel proposé par CNP Assurances pour une durée d'une année ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, le premier adjoint en son absence, à signer toutes pièces relatives à ce contrat.

## **9/ Convention de mise à disposition des installations communales**

Vu les articles L 2122-21, L 2144-3 du Code général des collectivités territoriales,  
Vu l'article L 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à valider les conventions fixant les conditions d'occupation des installations communales mises à disposition d'associations locales (cf conventions) :

- 1- Installations situées à la plaine des sports :
  - o A – 3 Installations sportives : Baseball, Tennis, Tir Sportif.
  - o B – 1 Local associatif : Comité des fêtes.
- 2 - Etang de l'arbalestrier : Association de pêche Gaule Foyenne (AAPPMA).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve les termes des conventions de mise à disposition jointes en annexe.

## **10/ Rétrocessions de concessions au cimetière communal**

Dans le cadre des dispositions du Code des collectivités territoriales, notamment l'article L 2223-13 et suivants, Monsieur le Maire informe le conseil municipal des propositions soumises à la commune par trois particuliers de lui rétrocéder deux concessions et une cave urne vacantes à l'intérieur du cimetière communal.

Après avoir exposé la règle de répartition du produit des ventes de concessions funéraires entre le CCAS (1/3) et le budget communal (2/3), il présente les demandes formulées par :

- Madame Brenda METCALFE, demeurant 46 avenue Leclerc – 33220 Pineuilh  
Cave urne n° D3 - durée trentenaire – délivrée le 06/03/2009 moyennant 300 €  
Le prix de la rétrocession est entendu pour 200 €
  
- Madame Jeanne Andrée GUIGNARD demeurant 4 chemin de la Nère -33210 Sauternes :
  - o Concession perpétuelle n° 178 – Cimetière 1 – Section 4 – Emplacement 261  
Délivrée le 20/12/1964 moyennant 41.18 €  
Le prix de la rétrocession est entendu pour 4.18 €
  
  - o Concession cinquantenaire n° 38 – Cimetière 2 – Allée B2 – Emplacement 22  
Délivrée le 15/11/1978 moyennant 34.78 €  
Le prix de la rétrocession est entendu pour 23.18 €

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de se prononcer sur le rachat de ces concessions, moyennant le remboursement de la seule part communale.

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

- approuve le rachat desdites concessions suivant les conditions précitées,
- Autorise Monsieur le Maire à procéder aux acquisitions.

Les fonds nécessaires seront prélevés sur le budget principal.

## **11/Attributions de subventions exceptionnelles**

**11 – a/**Suivant les travaux de la commission en charge de la vie associative, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante d'allouer une subvention exceptionnelle s'élevant à 1500 € au bénéfice de l'association Pays Foyen Evènements, organisatrice d'évènements au niveau du Pays foyen, notamment en 2020 le Championnat de France cycliste des élus organisé dans sa 33<sup>o</sup> édition en pays foyen les 18 et 19 septembre 2020.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants (ne participent pas au vote : Mme Prioleau, M. Verdier, M. Billoux, M. Payeur) :

- décide d'allouer 1500 € au bénéfice de l'association Pays Foyen Evènements au titre du Championnat de France cycliste des élus organisé dans sa 33<sup>o</sup> édition en pays foyen les 18 et 19 septembre 2020.

Les fonds nécessaires seront prélevés sur le budget principal 2019.

**11 - b /**Suivant les travaux de la commission en charge de la vie associative, Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante d'allouer la subvention exceptionnelle s'élevant à 500 € au



bénéfice de l'association Stade foyen – Athlétisme, organisatrice de l'épreuve sportive de course à pied sur route dénommée « 10 et 5 kms 12 avril 2020 ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants (ne participe pas au vote : M. Roseau) :

- Décide d'allouer 500 € au bénéfice de l'association Stade foyen – Athlétisme, au titre de l'organisation de l'épreuve sportive de course à pied sur route dénommée « 10 et 5 kms 12 avril 2020 ».

Les fonds nécessaires seront prélevés sur le budget principal 2019.