



## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 29 novembre 2021 à 20 h 15

### COMPTE-RENDU

L'an deux mil vingt et un, le vingt-neuf novembre à 20 heures 15,

Le Conseil Municipal de la commune de PINEUILH, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle municipale Robert Teyssandier, sous la présidence de M. Teyssandier Didier, Maire de la commune.

Date de convocation : 23 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

**Présents :** M. Teyssandier, maire ; M. Garcia, Mme Ratié, M. Talochino, Mme Vincenzi, M. Roseau, Mme Benedetti, Mme Prioleau, adjoints ; M. Roy, M. Billoux, Mme Peruffo, Mme Benoit-Doucet, Mme Deycard, Mme Lesseigne, Mme Van Der Horst, Mme Grossias, M. Dubreuil, M. Mousseau, Mme Feydel, Mme Puyjalinet, M. Verdier, M. Chalard, Mme Sicaud, conseillers municipaux.

**Excusés :** M. Delage, M. Chapellier, M. Robert, Mme Chadourne.

**Procurations :** M. Delage à M. Roy, M. Chapellier à M. Verdier, M. Robert à Mme Benoit-Doucet.

**Secrétaire de séance :** Mme Ratié

-----

**Après lecture le procès-verbal de la séance du 22 octobre 2021 est adopté à la majorité des membres présents et représentés moins une abstention (M. Chalard).**

**Sur proposition de Monsieur le Maire, à la majorité des membres présents et représentés, le point n° 11 ci-après est ajouté à l'ordre du jour.**

#### **1/ Convention de confidentialité tripartite ENGIE/EPFNA/Commune**

Lors de la séance du conseil en date du 28 juin 2021, Monsieur le Maire avait exposé l'intérêt que représente, de par sa localisation, l'ancien site technique de la société GRT Gaz, situé 8-10 avenue du Maréchal Leclerc à Pineuilh. Ce site pourrait accueillir des équipements publics abritant des activités tertiaires.

Cependant, si des pourparlers devaient être entamés, il est préalablement nécessaire de disposer d'informations sur le site, notamment d'ordre environnemental.

La société ENGIE, représentant le propriétaire, conditionne la délivrance de toutes informations de quelque nature que ce soit (juridique, technique, commerciale, financière, comptable, fiscale, environnementale) relatives au site ou au projet précités, à l'application d'un accord de confidentialité à tous les échanges qui interviendraient.

Parallèlement, dans le cadre de la convention opérationnelle n° 33-19-016 conclue le 29 mai 2019, l'EPFNA (Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine) a été contacté par la collectivité afin de mener à bien cette acquisition tant d'un point de vue financier, qu'en apportant son expertise sur l'analyse de l'étude d'impact environnemental qui sera menée par ENGIE.

Par conséquent, de bipartite, l'accord présenté le 28 juin 2021 dernier devient tripartite et oblige donc à délibérer de nouveau sur cet objet.

Après lecture du projet d'accord, invité à se prononcer sur les termes de l'accord proposé, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve les termes de l'accord de confidentialité,
- Autorise Monsieur le Maire, l'adjoint délégué en son absence, à signer ledit engagement.

## **2/ Adhésion Dispositif d'Accompagnement à l'Efficacité Energétique du SDEEG-33**

Vu l'article L5212-16 du code général des collectivités territoriales relatif aux syndicats à la carte,

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde (SDEEG) modifiés par arrêté préfectoral en date du 22 août 2006,

Face au contexte énergétique et environnemental, le SDEEG-33 souhaite inciter les communes à s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie en les accompagnant dans la mise en œuvre de leur politique de bonne gestion énergétique.

Ainsi un dispositif d'accompagnement à l'efficacité énergétique du patrimoine bâtiments des communes adhérentes au SDEEG est lancé.

En adhérant à la formule « ECOSUITE » du dispositif d'accompagnement à l'efficacité énergétique, la Commune accède, entre autres, aux prestations suivantes :

- La création d'un Plan Pluriannuel d'Investissements ;
- Un appui technique en éclairage public ;
- La mise à disposition d'un progiciel de suivi énergétique ;
- Un bilan annuel des consommations d'énergies ;
- La valorisation des Certificats d'Economies d'Energie ;
- Un accès à des études spécifiques :
  - Etude de faisabilité des solutions d'approvisionnement en énergie ;
  - Etude de faisabilité en énergies renouvelables ;
  - L'aide à la rédaction et à la passation de marchés d'exploitation des installations thermiques ;
  - Prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'efficacité énergétique de bâtiments neufs ou en réhabilitation lourde.

Le montant de l'adhésion à la formule « ECOSUITE », que la Commune s'engage à verser au SDEEG, se présente de la manière suivante :

- Un coût fixe annuel des prestations qui est fonction du nombre d'habitants : 0,25 €/habitant.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire justifiant l'intérêt d'adhérer à la formule « ECOSUITE » du dispositif d'accompagnement à l'efficacité énergétique du Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde (SDEEG) selon les modalités décrites dans la convention d'adhésion, telles qu'approuvées par délibération du bureau syndical du SDEEG en date du 11 juin 2015,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- DECIDE d'adhérer au dispositif du SDEEG à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour une durée de 5 ans,
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire, l'adjoint délégué en son absence, pour la signature de la convention d'adhésion et des mandats de représentation des fournisseurs d'énergies.

### **3/Attribution subvention : Atelier 104 – Ecole intercommunale de musique**

Monsieur le Maire propose d'allouer une subvention annuelle égale à 6004.50 € à l'association Atelier 104 – Ecole intercommunale de musique – au titre de l'année 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- Décide d'allouer à l'association Atelier 104 le montant de 6004.50 € au titre de l'exercice 2021.

Les fonds nécessaires seront prélevés au budget principal.

### **4/ CDG Retraites – Convention pour la fiabilisation des droits en matière de retraite**

Vu la délibération DE-00031-2021 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde, en date du 23 juin 2021, définissant son domaine d'intervention dans la mission complémentaire à l'assistance à la fiabilisation des droits en matière de retraite ;

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

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

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

Pour la bonne exécution de ces missions, le Centre de Gestion propose cette mission facultative complémentaire par voie conventionnelle en appelant une contribution financière globale et forfaitaire dont le montant est fixé en fonction du nombre d'agents CNRACL. Pour la commune de Pineuilh cette participation annuelle s'élève à 1180 € annuels (mille cent quatre-vingt euros, selon le barème applicable aux collectivités employant de 30 à 59 agents).

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

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

## **5/ Prolongation de la convention EPFNA – Avenant 1**

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/02/2019, approuvant la conclusion de la convention opérationnelle n° 33-19-016 avec l'EPFNA sur la période 2018-2022,

Vu les dispositions de la convention opérationnelle n° 33-19-016,

Pour mémoire, l'EPF est un établissement public de l'Etat accompagnant les collectivités dans leurs politiques foncières et leurs projets d'aménagements. Il se positionne en tant qu'acteur neutre, objectif et indépendant, venant en appui des collectivités sur la maîtrise foncière, sur des projets de renouvellement urbain, de développement de l'offre de logements, restructuration de centre-bourgs et de friches industrielles polluées.

Suivant la décision du conseil municipal en date du 27 février 2019, la commune a conclu le 29 mai 2019 la convention opérationnelle n° 33-19-016 avec l'EPFNA sur la période 2018-2022, pour bénéficier de l'accompagnement de cet établissement dans la recherche de foncier dégradé, à l'abandon, ou de parcelles pouvant permettre une production de logements sociaux à l'intérieur d'un périmètre établi comprenant notamment les zones urbaine et urbanisable du PLUI sur le territoire communal.

A concurrence d'un montant maximum prédéfini (1 000 000 €), l'EPFNA se substitue à la commune pour engager les négociations, se porter acquéreur du foncier, engager certaines démolitions si nécessaire et solliciter les bailleurs sociaux.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la commune rachète les biens acquis par l'EPFNA dans la limite du prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, et de la TVA selon le régime et la réglementation auxquels l'EPFNA est assujéti.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à signer l'avenant 1 à la convention précitée afin d'en prolonger la durée jusqu'en 2023.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents ou représentés, le conseil municipal décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire, l'adjoint délégué en son absence, à signer l'avenant 1 prolongeant la convention opérationnelle d'action foncière pour le développement de l'habitat avec l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA).

## **6/ Désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle communale AL23 (Le Marchet)**

Vu le constat de désaffectation établi par Maître Burillier, huissier de justice à Sainte-Foy-la-Grande (33), en date du 12 octobre 2021.

La commune de Pineuilh souhaite céder une partie du foncier de la parcelle AL 23 situé 14 rue Pierre et Marie Curie, en vue de l'édification d'un bâtiment EHPAD, satellite de la maison de retraite du Centre hospitalier de Sainte-Foy-la-Grande.

Cette cession qui fera l'objet préalablement d'une promesse synallagmatique de vente, suppose de procéder pour ce faire à la désaffectation et au déclassement du foncier, pour une surface d'environ 11 865 m<sup>2</sup> aujourd'hui appartenant au domaine privé de la commune de Pineuilh.

Ceci étant exposé, Monsieur le Maire invite le conseil municipal à autoriser la désaffectation et le déclassement précités.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE :

1- D'approuver le principe du déclassement d'emprises situées 14 rue Pierre et Marie Curie à Pineuilh pour un total de 11865 m<sup>2</sup> environ afin de permettre la cession du foncier,

2- D'autoriser Monsieur le Maire, le premier adjoint en son absence, à enclencher, si nécessaire, les procédures de désaffectation et de déclassement du domaine privé en vue de la cession du foncier.

### **7/ Autorisation de dépôt de permis de construire sur la parcelle communale AL 23 (*Le Marchet*)**

En vue de la création d'un bâtiment EHPAD, satellite de la maison de retraite du Centre hospitalier de Sainte-Foy-la-Grande, la commune de Pineuilh a reçu une proposition d'acquisition d'une partie du foncier de la parcelle AL 23 situé 14 rue Pierre et Marie Curie (contenance 11865 m<sup>2</sup>).

Préalablement à la cession de la partie concernée de ladite parcelle, qui fera l'objet d'une promesse synallagmatique de vente, le Conseil municipal est appelé à autoriser le promoteur à déposer le permis de construire de son projet sur cette parcelle appartenant au domaine privé communal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents ou représentés :

-AUTORISE le promoteur ADIM à déposer le projet de permis de construire sur la parcelle communale AL 23 en vue de la réalisation du projet précité.

### **8/Bail commercial locaux communaux place du Général De Gaulle**

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le Code de Commerce (articles L145-1 et suivants),  
VU le Code civil (article 1134),

Monsieur le Maire rappelle que le local commercial et ses annexes d'une surface de 144 m<sup>2</sup>, situé 10 Place du Général de Gaulle à Pineuilh, est vacant depuis le 4 juillet 2021.

Par suite, il propose au Conseil municipal de l'autoriser à conclure un contrat de bail commercial d'une durée initiale de neuf ans qui prendra effet au 1<sup>er</sup> décembre 2021.

La vocation dudit local est exclusivement réservée à l'activité de restaurant – traiteur - bar.

Le montant du loyer annuel sera fixé à 6600 € hors charges et hors taxes auquel s'ajoutera la TVA (soit 550 € mensuels hors TVA au taux en vigueur).

Le loyer est révisable par période triennale.  
L'indice de base sera l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Une franchise de loyers est accordée au preneur sur la période du 1<sup>er</sup> décembre 2021 au 30 avril 2022 eu égard au montant des travaux de remise en état et aménagement que le Preneur prend intégralement en charge.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- FIXE le loyer mensuel à 550 € hors charges et hors TVA,
- APPROUVE la franchise de loyers sur la période du 1<sup>ER</sup> décembre 2021 au 30 avril 2022,
- APPROUVE les termes du contrat de bail,
- AUTORISE Monsieur le Maire, l'adjoint délégué en son absence, à signer le contrat de bail avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2021.

## **9/Convention d'Occupation Temporaire (COT) place du Général De Gaulle**

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment ses articles L.2122-1 et suivants et les articles L.2125-1 et suivants,

Parallèlement à la signature du bail commercial, pour les besoins de son activité, le Preneur du local commercial situé 10 Place du Général de Gaulle à Pineuilh en vertu du bail commercial à intervenir, souhaite bénéficier d'un emplacement sur le domaine public communal, pour l'installation d'une terrasse représentant une surface de 30 m<sup>2</sup>, devant le local commercial.

Le conseil municipal est appelé à valider les termes de la convention d'occupation temporaire du domaine public communal dans le cadre de l'exploitation de son commerce.

Ladite autorisation d'occupation temporaire est renouvelable annuellement sur demande du bénéficiaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- Approuve les termes de la convention d'occupation temporaire du domaine public communal,
- Autorise Monsieur le Maire, l'adjoint délégué en son absence, à signer ladite convention.

## **10/Acquisition parcelles AW 67-68-37**

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur les conditions d'acquisition par la commune des parcelles AW 67-68-37 situées Rue Ed Rostand comportant :

- Surface totale des parcelles : 136 719 m<sup>2</sup>
- Bâtiments : une maison 80 m<sup>2</sup>, deux dépendances pour 360 m<sup>2</sup>.

Cette acquisition s'inscrit dans la perspective de la réalisation d'un « Eco Parc » destiné au public.

Le service d'évaluation des Domaines a estimé cet ensemble immobilier à 325 500 € HT.

Suivant l'offre formulée par le propriétaire, Monsieur le Maire propose d'acquérir cet ensemble au prix de 341 148 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés, décide :

- d'acquérir les parcelles AW 67-68-37 au prix de 341 148 €, auxquels s'ajouteront les frais d'acquisition afférents,
- d'autoriser Monsieur le Maire, l'adjoint délégué en son absence, à réaliser l'acquisition au prix pré-indiqué et à signer tous documents liés.

Les fonds nécessaires seront prévus au budget primitif à venir.

## **11/ Attribution de subvention : Escrime Pays Foyen**

Monsieur le Maire expose que l'association Escrime Pays Foyen participe depuis quelques mois à des ateliers avec l'école élémentaire de Pineuilh.

Par ailleurs, cette association est un des seuls clubs en France à proposer des cours d'escrime traditionnels, des cours d'escrime handisport, du Fitness escrime et des programmes de réintégration corporelle suite au cancer du sein.

Il propose donc d'allouer une subvention annuelle égale à 450 € à l'association Escrime Pays Foyen au titre de l'année 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

- DECIDE d'allouer à l'association Escrime Pays Foyen le montant de 450 € au titre de l'exercice 2021.

Les fonds nécessaires seront prélevés au budget principal.

## **Questions Diverses**