

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

COMPTE-RENDU SUCCINT
CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2019 - 19h00

Etaient présents : Ms et Mmes FATIN, ABDICHE-MOGE, RENAUD, ARBEZ, CROUZAL, REVELLE, PICABEA, DORE, BORIE, COSTA, MERIAN, BERNARD, MERLET, LAFFORGUE, GETTE, MERVEILLAUD, AUSSET, BITAUD

Etaient absents : Ms et Mmes GOMEZ, MAITRE, TEZE, HIRTZ, SAYAD, VIAUD, SELLÉ, GUERLOU

Procurations :

Mme ALVES est représentée par Mme CROUZAL

M. LOUBES est représenté par M. ARBEZ

Mme GIGNOUX est représentée par M. RENAUD

M. REVELLE est nommé secrétaire de séance

Mme Coralie ABDICHE-MOGE entre dans la salle

Le procès-verbal du Conseil municipal du 18 juin 2019 est adopté à l'unanimité.

1 - FINANCES

Budget principal : Demande de subvention CAF – Relocalisation « Les Tourelles »

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de relocalisation de l'association « Les Tourelles – Pôle d'Action Culturelle et Social en Médoc Cœur de Presqu'île », qui est actuellement abritée dans un bâti vieillissant (un ancien château) qui ne répond plus aux normes pour recevoir du public ;

CONSIDERANT la loi n°2005-102 du 11 février 2005 qui impose l'organisation d'une meilleure insertion dans la société des personnes handicapées quel que soit le type de leur handicap, en leur permettant l'accès aux mêmes droits que chaque citoyen, en rendant accessible tous les lieux de la vie publique

CONSIDERANT le coût prohibitif des travaux à réaliser dans le bâtiment existant (accessibilité, isolation, acoustique, frais d'entretien) et la possibilité pour la commune d'optimiser l'utilisation de son patrimoine en transférant l'activité des « Tourelles » dans un bâtiment administratif sis 11 quai Paul Doumer à Pauillac ;

CONSIDERANT que suite à de nombreuses concertations entre usagers, intervenants, habitants et élus, un projet d'aménagement du bâtiment administratif pour l'adapter aux actions de l'association a été élaboré pour un coût estimatif de 625 320,30 € HT ;

CONSIDERANT que la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde assure depuis plusieurs années un partenariat avec le Pôle d'Actions Culturelle et Sociale en Médoc Cœur de Presqu'île, notamment grâce à l'agrément accordé pour la période 2016-2019 actuellement en cours de renouvellement pour 2020-2023, qui a permis de développer de nombreuses actions en direction de l'ensemble des familles et plus particulièrement des plus démunies ;

CONSIDERANT les aides susceptibles d'être attribuées par la CAF pour les travaux d'aménagement du nouveau site

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de relocalisation de l'association « Les Tourelles Pôle d'Action Culturelle et Sociale en Médoc Cœur de Presqu'île » dans le bâtiment administratif sis 11 quai Paul Doumer pour un coût estimatif de 625 320,30 € HT

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter auprès de la CAF les aides attribuées pour ce genre d'opération ;

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

APPROUVE le plan de financement ci-dessous

Dépenses

- | | | |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| • Montant des travaux | 625 320,30 € HT | 750 384,36 € TTC |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|

Recettes

- | | | |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| • Subvention CAF | 250 000,00 € HT | 250 000,00 € TTC |
| • Subvention Département | 250 000,00 € HT | 250 000,00 € TTC |
| • Participation communale | 125 320,30 € HT | 250 384,36 € TTC |

Soit	625 320,30 € HT	750 384,36 € TTC
------	------------------------	-------------------------

AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre les recherches de financement auprès des autres co-financeurs ;

Vote : Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 2 (M.BERNARD, Mme MERIAN)

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

BUDGET PRINCIPAL – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE « Club de gymnastique de Pauillac »

VU la demande d'une subvention exceptionnelle du Club de gymnastique de Pauillac en date du 20 août 2019 pour la participation de deux équipes aux Championnat de Saint Cyr sur Loire,

VU les propositions de la Commission des Finances en date du 17 septembre 2019 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 500,00 € au profit de l'association "Club de gymnastique de Pauillac" ;
- **DEMANDE** l'inscription de cette somme à l'article 6748 "Subventions exceptionnelles".

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

BUDGET PRINCIPAL : INFORMATION RELATIVE AU COMPTE ADMINISTRATIF 2018 DU SDEEG

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que, conformément aux dispositions prévues au décret n° 93-570 du 27 mars 1993 stipulant que les communes de plus de 3500 habitants membres d'un organisme de coopération intercommunale doivent produire certaines pièces à l'appui de leurs documents budgétaires, le Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (SDEEG) a communiqué son Compte Administratif 2018 voté le 20 juin 2019.

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

Comme la commune n'ayant pas pu intégrer ce document à son propre Compte Administratif 2018 car voté plus tôt dans l'année, Monsieur le Maire indique qu'après lecture du CA 2018 du SDEEG, aucune modification n'est à apporter à celui de la commune.

Le Compte Administratif 2018 du SDEEG sera annexé à celui de la commune et par conséquent accessible sur demande écrite.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE.**

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

AUTORISATION A DONNER AU MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF "PETITS DEJEUNERS" A L'ECOLE HAUTEVILLE POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2019/2020

VU la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;

CONSIDERANT la proposition du Directeur académique de l'éducation nationale d'inscrire une école de la ville de Pauillac dans la stratégie interministérielle de prévention et de lutte contre la pauvreté pour une opération « petits déjeuners dans les écoles » au bénéfice des enfants scolarisés dans les territoires prioritaires (REP, REP +, QPV ou territoire en difficulté).

CONSIDERANT la volonté de la municipalité d'orienter cette offre vers les élèves de l'école Hauteville pour l'année scolaire 2019-2020 (à compter du 07 octobre 2019) ;

CONSIDERANT que ce dispositif doit être en lien avec un projet pédagogique d'éducation à l'alimentation ;

CONSIDERANT que le budget alloué par l'Académie de Bordeaux pour cette opération sera de 1 € par jour et par enfant ;

A l'issue de l'année scolaire un bilan sera réalisé ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT, qu'il y a lieu de signer la convention afin de pouvoir bénéficier de subvention dans le cadre de l'appel à projet national.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'opération « petits déjeuners » à l'école Hauteville à compter du 07 octobre 2019 ainsi que les termes de la convention « Petits déjeuners » avec l'académie de Bordeaux
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat et à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'obtention de cette subvention.

Vote : UNANIMITE

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU SERVICE DE RESTAURATION COLLECTIVE

En application de l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire. Ce document a été adressé aux conseillers municipaux avec la convocation et la note de synthèse relatives à la présente réunion.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le rapport sur le principe de la gestion déléguée présenté ;

CONSIDERANT qu'il convient de se prononcer sur le principe de la délégation du service public de restauration collective ;

CONSIDERANT qu'il convient de négocier un contrat propre à défendre l'intérêt de l'utilisateur des services publics ;

CONSIDERANT les prestations attendues du délégataire décrites dans le rapport présenté,

- **APPROUVE** le principe de la délégation du service public pour la gestion de la restauration collective pour une durée de 5 ans à compter du 1er septembre 2020 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de publicité et de mise en concurrence instaurée par la loi du 29 janvier 1993 modifiée codifiée aux articles L1411-1 et suivants et R1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Vote : : Pour : 19 Contre : 0 Abstention : 2 (M.BERNARD, Mme MERIAN)

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

2 – PERSONNEL

DELIBERATION PORTANT CREATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS D'UN POSTE DE TECHNICIEN TERRITORIAL A TEMPS COMPLET

Le Conseil municipal de Pauillac,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n°2010-1357 du 9 novembre 2010 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des techniciens territoriaux ;

VU le décret n°2010-329 du 22 mars 2010 modifié portant dispositions statutaires communes à divers cadres d'emplois de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique territoriale ;

VU le décret n°2010-330 du 22 mars 2010 modifié fixant l'échelonnement indiciaire applicable aux membres des cadres d'emploi régis par le décret n°2010-329 du 22 mars 2010 portant dispositions statutaires communes à divers cadres d'emplois de fonctionnaires de la catégorie B de la fonction publique territoriale ;

VU notamment l'article 34 de la loi n°84-53 précitée ;

VU l'avis du comité technique rendu sur la base d'un rapport présenté par la collectivité en sa réunion du 18 juin 2019 ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE

- la création au tableau des effectifs de la commune d'un poste de technicien territorial à temps complet ; rémunéré conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- la présente modification du tableau des effectifs prend effet à compter du 1^{er} octobre 2019 ;
- l'inscription des crédits correspondants au budget de la commune.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

DELIBERATION PORTANT CREATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS D'UN POSTE D'ATTACHE PRINCIPAL TERRITORIAL A TEMPS COMPLET

Le Conseil municipal de Pauillac,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n°87-1099 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux ;

VU le décret n°2016-1798 du 20 décembre 2016 modifiant le décret n°87-1099 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux ;

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

VU le décret n°2006-1695 du 22 décembre 2006 fixant les dispositions statutaires communes applicables aux cadres d'emplois des fonctionnaires de la catégorie A de la fonction publique territoriale ;

VU le décret n°87-1100 du 30 décembre 1987 fixant l'échelonnement indiciaire applicable aux cadres d'emplois des attachés territoriaux ;

VU notamment l'article 34 de la loi n°84-53 précitée ;

VU l'avis du comité technique rendu sur la base d'un rapport présenté par la collectivité en sa réunion du 17 septembre 2019 ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE

- la création au tableau des effectifs de la commune d'un poste d'attaché principal territorial à temps complet ; rémunéré conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- la présente modification du tableau des effectifs prend effet à compter du 1^{er} octobre 2019.
- l'inscription des crédits correspondants au budget de la commune.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

DELIBERATION DE PRESTATION DE LA MISSION D'INSPECTION TRIENNALE AUPRES DE L'ENSEMBLE DES SERVICES DE LA COLLECTIVITE EN SANTE ET SECURITE AU TRAVAIL DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA GIRONDE

Le conseil municipal,

VU la loi n° 83-364 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 25 ;

VU le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux Comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

VU le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale et notamment son article 5 ;

VU les décrets n° 85-643 du 26 juin 1985 et n° 87-602 du 30 juillet 1987 modifiés et relatifs aux centres de gestion ;

VU l'arrêté du 29 janvier 2015 relatif à la formation obligatoire des assistants de prévention, des conseillers de prévention et des agents chargés des fonctions d'inspection dans le domaine de la santé et de la sécurité ;

VU le Code international d'éthique pour les professionnels de la santé au travail ;

VU la délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde n° DE-0033-2018 du 31 mai 2018 portant sur la mise en place de la mission d'inspection et ses modalités d'intervention ;

VU la délibération du Conseil municipal de Pauillac n°2019/026 en date du 26 mars 2019 autorisant la prestation de la mission d'inspection auprès des services scolaires en santé et sécurité au travail du CDG de la Gironde ;

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

CONSIDERANT la politique volontariste de la collectivité concernant la prévention des risques au travail ;
Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que les collectivités ont la possibilité de bénéficier sur leur demande, d'une prestation de la mission d'inspection en santé et sécurité au travail avec intervention sur site d'un agent chargé de la fonction d'inspection (ACFI) du Centre de Gestion ;
Cette mission d'inspection en santé et sécurité au travail porte sur le contrôle des conditions d'application des règles relatives à l'hygiène et à la sécurité pour, éventuellement, proposer à l'autorité territoriale toute mesure de nature à améliorer l'hygiène, la sécurité du travail et la prévention des risques professionnels et permettre à la collectivité de se mettre en conformité au regard de ses obligations légales et réglementaires en la matière.
Il est proposé aux membres du Conseil municipal de solliciter le Centre de Gestion pour une mission d'inspection triennale au sein de l'ensemble des services de la collectivité en santé et sécurité au travail et d'autoriser à cette fin le Maire à conclure la convention correspondante dont le texte est soumis aux conseillers.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,
et à la majorité absolue des suffrages exprimés,

DECIDE DE :

- Demander le bénéfice d'une mission d'inspection triennale sur l'ensemble des services de la collectivité en santé et sécurité au travail proposée par le Centre de Gestion ;
- Autoriser Monsieur le Maire à conclure la convention correspondante avec le Centre de Gestion annexée à la présente délibération ;
- Prévoir les crédits correspondants au budget de la collectivité.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

3-URBANISME ET TRAVAUX

INCORPORATION DE BIENS VACANTS ET SANS MAITRE DANS LE DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE – PARCELLES B603, AI165, C178 ET BD 17

VU les articles L.1123-1 et suivants du Code générale de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code civil, notamment son article 713 ;

VU l'avis de la commission communale des impôts directs en date du 3 novembre 2016 en ce qui concerne les parcelles C 178, B 603, et AI 165 et du 20 novembre 2018 en ce qui concerne la parcelle BD 17 ;

VU l'arrêté municipal n°2018/676 en date du 20 novembre 2018 portant constatation de la vacance de biens – Parcelles C 178 (Péblancan), B 603 (Le Rouquet), et AI 165 (60, rue de l'Horte) ;

VU l'arrêté municipal n°2019/095 en date du 24 janvier 2019 portant constatation de la vacance d'un bien – Parcelle BD 17 – La Savetière ;

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

CONSIDERANT la parution de l'arrêté dans le journal "Les Echos Judiciaires Girondins" en date du 21 décembre 2018 pour les parcelles C 178, B 603 et AI 165 ;

CONSIDERANT la parution de l'arrêté dans le journal "Les Echos Judiciaires Girondins" en date du 15 mars 2019 pour la parcelle BD 17 ;

CONSIDERANT le certificat attestant l'affichage en mairie des arrêtés municipaux susvisés;

CONSIDERANT qu'aucun propriétaire n'a fait valoir ses droits, ni revendiqué les immeubles suivants :

- Parcelle cadastrée C 178 sise à Péblancan d'une superficie de 1 970 m²,
- Parcelle cadastrée B 603 sise au Rouquet d'une superficie de 569 m²,
- Parcelle cadastrée AI 165 sise 60, rue de l'Horte d'une superficie de 304 m²,

dans le délai de six mois à compter de la dernière des mesures de publicité de l'arrêté, soit le 21 décembre 2018 ;

CONSIDERANT qu'aucun propriétaire n'a fait valoir ses droits, ni revendiqué l'immeuble sis à la Savatière parcelle cadastrée BD 17 d'une superficie de 296 m², dans le délai de six mois à compter de la dernière des mesures de publicité de l'arrêté, soit le 15 mars 2019 ;

Dès lors, ces biens sont présumés sans maître au titre de l'article 713 du Code civil.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la commune doit incorporer ce bien dans le domaine privé communal dans un délai de 6 mois à compter de la vacance présumée du bien ;

CONSIDERANT que la commune entend exercer ce droit ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme – travaux – environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2019 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** la commune à exercer ses droits en application des dispositions de l'article 713 du Code civil et de l'article L.1123-3 alinéa 4 du Code général de la propriété des personnes publiques.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre l'arrêté constatant l'incorporation dans le domaine privé communal des biens suivants :
 - Parcelle cadastrée C 178 sise à Péblancan d'une superficie de 1 970 m²,
 - Parcelle cadastrée B 603 sise au Rouquet d'une superficie de 569 m²,
 - Parcelle cadastrée AI 165 sise 60, rue de l'Horte d'une superficie de 304 m²,
 - Parcelle cadastrée BD 17 sise à la Savatière d'une superficie de 296 m².
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote : UNANIMITE

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DU PASSAGE RELIANT LA RUE BOSSUET A L'IMPASSE DUROC

Il existe un passage reliant la rue Bossuet à l'impasse Duroc. Ce passage a été privatisé par certains riverains. Aussi, il leur a été proposé d'acquérir la partie longeant de leur propriété ;

Pour permettre à la commune de disposer de ce bien, en vue d'une cession ultérieure, il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur sa désaffectation et son déclassement du domaine public pour être intégré au domaine privé communal ;

VU l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques selon lequel *“Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement”* ;

CONSIDERANT que le passage reliant la rue Bossuet à l'impasse Duroc a été fermé par les riverains et qu'à ce titre, il n'est plus affecté à l'usage direct du public et qu'il peut donc être déclassé ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme – travaux – environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2019 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **CONSTATE** la désaffectation du passage reliant la rue Bossuet à l'impasse Duroc.
- **PRONONCE** le déclassement du domaine public du passage reliant la rue Bossuet à l'impasse Duroc et l'intègre au domaine privé communal.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

DELEGATION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (E.P.F.) DE NOUVELLE-AQUITAINE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES PARCELLES AW 516, 517, 518, 519 ET 520 DANS LE CADRE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE N°33-18-117 D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG ENTRE LA COMMUNE DE PAUILLAC ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

VU la délibération n°2018/072 en date du 22 mai 2018 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Pauillac et l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

VU la convention opérationnelle n°33-18-117 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg entre la commune de Pauillac et l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

CONSIDERANT que la commune de Pauillac encourage le renouvellement de l'offre de logement au cœur du centre ancien, accompagné par les travaux effectués ou à venir d'embellissement de la ville qui doivent avoir des répercussions sur le tissu commercial du bourg ;

CONSIDERANT que le partenariat avec l'E.P.F. dans le cadre de la convention susvisée doit permettre d'étendre les acquisitions à des immeubles situés à proximité immédiate des aménagements urbains, pour combiner l'embellissement du cœur de ville avec la réimplantation de logements et de commerces ;

CONSIDERANT que la rue Georges Clémenceau est concernée par ce projet ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme – travaux – environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2019 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de déléguer à l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles suivantes :
 - AW 520 située 17, rue Georges Clémenceau
 - AW 516 situé 23, rue Georges Clémenceau
 - AW 517 situé 19, rue Georges Clémenceau
 - AW 518 situé La Ville
 - AW 519 situé 19, rue Georges Clémenceau

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER L'AVENANT N°3 AU CONTRAT D'AFFERMAGE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE

La commune de Pauillac a réceptionné de nouveaux ouvrages. Il s'agit des équipements de sectorisation du réseau d'eau potable.

Aussi, elle a demandé au délégataire de modifier l'inventaire des installations du périmètre affermé avec l'impact économique correspondant à l'exploitation de ces ouvrages.

Il y a donc lieu de modifier par avenant les dispositions du contrat d'affermage du service public d'eau potable.

Il s'agit de :

- Mettre à jour la dénomination du délégataire
- Intégrer les équipements de sectorisation du réseau dans le périmètre affermé et définir leurs conditions d'exploitation
- Modifier la rémunération du délégataire
- Préciser les différents indices de révision des tarifs.

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

VU le contrat en date du 28 décembre 2009 confiant par affermage la gestion du service de distribution d'eau potable de la commune de Pauillac à la Lyonnaise des Eaux ;

VU le projet d'avenant n°3 proposé par SUEZ ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme – travaux – environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2019 ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de modifier par avenant le contrat d'affermage du service public d'eau potable afin de mettre à jour la dénomination du délégataire, d'intégrer les équipements de sectorisation du réseau dans le périmètre affermé et définir les conditions d'exploitation, de modifier la rémunération du délégataire et de préciser les différents indices de révision des tarifs.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°3 au contrat d'affermage du service public de distribution d'eau potable.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 au contrat d'affermage du service public de distribution d'eau potable annexé à la présente délibération.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION D'UNE PARITE DE CHEMIN RURAL AU SAUCINA-NORD

L'entreprise VEDRENNE représentée par M. Grégory BARDE est propriétaire des parcelles de l'ancien "Bacchus".

Compte tenu de la configuration des lieux, son projet de réhabilitation du bâtiment est difficile à mettre en œuvre. Aussi, il demande l'acquisition de la partie de chemin rural longeant ses parcelles lui permettant ainsi d'agrandir l'emprise foncière de sa propriété.

VU le Code générale des collectivités territoriales ;

VU l'article L.161-10 du Code rural et de la pêche maritime prévoyant l'aliénation des chemins ruraux ;

CONSIDERANT que ce chemin n'est plus affecté à l'usage du public ;

CONSIDERANT l'avis de la commission urbanisme – travaux – environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2019 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

- **LANCE** l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural situé au Saucina nord (entre les parcelles AV 351 et C 432), d'une superficie d'environ 80 m² (susceptible d'être légèrement modifiée lors de l'élaboration du document d'arpentage définitif).
- **DECIDE** que les frais afférents à cette procédure seront à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT EN RENOUVELLEMENT URBAIN AVEC OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (OPAH – RU – ORI) - AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Conseil Départemental de la Gironde, le 25 juin 2015,

VU le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le comité responsable du plan, le 19 novembre 2007,

VU les statuts de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île, et notamment ses compétences en matière de « Politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire »,

VU les études pré-opérationnelles réalisées sur les territoires de Cœur Médoc et Centre Médoc,

CONSIDERANT la nécessité de conventionner avec les partenaires de l'OPAH-RU-ORI pour fixer les engagements financiers de chacun,

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il est nécessaire de signer une convention de financement pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain avec Opérations de Restauration Immobilière.

I. DEUX ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES, UNE SEULE OPAH-RU-ORI

La CDC Médoc Cœur de Presqu'île a souhaité s'engager dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui sera ainsi un des outils de mise en œuvre des politiques territoriales menées en matière d'habitat.

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

Cet engagement s'appuie notamment sur les conclusions des études pré-opérationnelles qui avaient été engagées par les deux anciennes communautés de communes, à savoir :

- L'étude pré-opérationnelle OPAH de l'ancienne CDC Cœur Médoc, achevée à la fin de l'année 2016
- L'étude pré-opérationnelle OPAH de l'ancienne CDC Centre Médoc, finalisée en début d'année 2018

Ces études pré-opérationnelles ont permis de mettre en lumière la faiblesse des revenus des ménages du territoire avec :

1. Une forte proportion de **propriétaires occupants très modestes** représentant 28 % des propriétaires occupants du territoire ;
2. Des **locataires du parc privé** éligibles à 80 % d'entre eux à un logement social ;
3. Une **population âgée aux faibles revenus** : 63 % des propriétaires occupants très modestes a plus de 60 ans.

Ces études ont aussi permis de mettre en lumière le décalage existant entre les ménages présents sur le territoire et l'offre de logements. L'offre de logements sociaux publics et privés apparaît ainsi trop réduite face à l'ampleur des besoins.

Au regard des caractéristiques de ces territoires, une attention particulière a été portée sur les questions de renouvellement urbain, de requalification des centres anciens, avec sur chacune des CDC une analyse détaillée des outils mobilisables pour requalifier le parc dégradé. L'opération programmée d'amélioration de l'habitat comportera donc un volet spécifique à l'attention de cet enjeu, avec la mise en place d'un volet renouvellement urbain et l'identification de secteurs d'opérations de restauration immobilière.

II. ENJEUX DE L'OPAH-RU-ORI

L'étude pré-opérationnelle a permis de relever les problématiques suivantes sur le territoire :

1. Un territoire faiblement attractif, une population vieillissante et la persistance d'une forte précarité
1. Des propriétaires occupants aux ressources faibles dans un parc ancien vétuste peu économe en énergie
2. Un important parc locatif ancien, au confort minimal, qui joue le rôle de parc social de fait
3. Un parc locatif récent issu des dispositifs de défiscalisation aux niveaux de loyer peu adaptés aux ressources des ménages
4. Un parc locatif social privé peu qualifié et stigmatisé sur les centres anciens de Lesparre-Médoc et Pauillac, qui sort aujourd'hui progressivement du conventionnement
5. Une vacance forte dans les centres bourgs du territoire.

A la lumière de ces éléments et en lien avec les objectifs définis par la collectivité dans le cadre de sa politique habitat, les enjeux de l'OPAH-RU-ORI sont les suivants :

1. **Requalifier les logements vétustes ou dégradés afin de lutter contre la précarité énergétique et le mal-logement et favoriser le maintien des personnes âgées à domicile. L'enjeu pour l'OPAH-RU-ORI sera d'agir sur différents plans, en amont pour repérer les situations d'habitat dégradé et en aval pour accompagner les ménages et s'assurer du succès des travaux.**
2. **Diversifier l'offre d'habitat en développant du locatif de qualité à des loyers maîtrisés et en déspecialisant certains espaces**

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

L'enjeu pour l'OPAH-RU-ORI est de maintenir un équilibre spatial et quantitatif entre logements privés libres et logements locatifs conventionnés afin d'offrir à des publics variés une offre de logements adaptée.

3. Développer les formes d'accès notamment dans les centres bourgs, en supprimant les freins à l'achat de logements anciens

L'enjeu pour l'OPAH-RU-ORI est d'apporter des solutions complémentaires aux traditionnels financements afin de répondre aux blocages techniques qui empêchent la revitalisation des bourgs.

III. DESCRIPTION DU DISPOSITIF

L'OPAH-RU-ORI vise à améliorer durablement le parc privé du territoire de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île et notamment à lutter contre l'habitat indigne, à améliorer l'efficacité énergétique des logements et à favoriser l'autonomie des personnes âgées et handicapées. Au regard des études pré-opérationnelles, **les propriétaires occupants**, présents en majorité sur le territoire, sont le **cœur de cible de l'OPAH**. Une offre locative privée importante est à réhabiliter et conventionner sur Lesparre-Médoc et Pauillac, notamment dans le cadre du volet renouvellement urbain. Enfin, l'OPAH-RU-ORI participera à la remobilisation des logements dégradés des centres-bourgs et notamment des logements vacants.

3.1. Volet urbain concernant la commune de Pauillac :

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH, une étude de revitalisation de la ville de Pauillac a été menée par le cabinet InCite. Un plan d'actions a été élaboré en concertation avec la commune.

Identification des enjeux et des orientations stratégiques :

En matière d'habitat :

Objectif : L'accompagnement des propriétaires occupants fragiles dans l'amélioration de leur logement ainsi que la remobilisation d'un parc ancien occupé et vacant dégradé.

Orientations stratégiques :

1. Amener de la qualité d'usage aux logements existants (performance thermique, adaptation), conciliée avec la valeur patrimoniale
2. Mettre en place toutes les mesures (de police du Maire et du Préfet + mobiliser les immeubles vacants pour créer une offre d'habitat qualitative

En matière d'identité :

Objectif : La valorisation du patrimoine bâti au-delà de la façade monumentale des quais doit permettre de sortir de la sectorisation bourg historique / quais donnant à voir un patrimoine riche par sa diversité par de nouveaux parcours.

Orientations stratégiques :

1. Mettre en valeur et mettre en scène le patrimoine bâti pauillacais en cœur de ville
2. Profiter de la renommée de l'AOC pour asseoir une identité autour de la dimension culturelle

En matière de paysage :

Objectif : La diffusion du paysage estuarien prenant place le long des quais jusqu'au cœur du centre ville doit permettre d'installer une nouvelle nature en ville, provoquant la surprise et jouant sur des parcours doux, la qualité du cadre de vie et l'installation de nouveaux usages.

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

Orientations stratégiques :

1. Donner à voir et à vivre un patrimoine paysager d'exception aux portes de l'estuaire de la Gironde
2. Retrouver la qualité paysagère des quais dans le cœur de ville apportant fraîcheur et qualité urbaine

En matière de déplacements :

Objectif : Le renouvellement de l'armature urbaine doit assurer une plus grande lisibilité des circulations, hiérarchisant les flux et redonnant sa place aux modes doux à travers des parcours sécurisés et agréables à connecter au relais touristiques (GR81+futur ponton)

Orientations stratégiques :

1. Réinterroger le schéma de circulation automobile dans le cœur historique ainsi que le positionnement du stationnement
2. Favoriser l'émergence de nouveaux parcours doux mêlant agréabilité et sécurité à mettre en réseau avec le futur GR81

En matière de développement économique :

Objectif : Le resserrement de l'offre commerciale de proximité à travers des choix structurants doit redonner une attractivité commerciale dans le centre ville affirmant un parcours marchand des quais au bourg historique, support d'une animation quotidienne renouvelée

Orientations stratégiques :

1. Installer un parcours marchand lisible et évident autour des polarités, quais et église
2. Dynamiser l'offre commerciale de proximité par la valorisation de l'espace public et la captation de la clientèle touristique

Les actions suivantes sont d'ores et déjà engagées sur le territoire :

1. La percée de Grassi pour améliorer le fonctionnement (circulations et stationnement) et valoriser l'espace public
1. le deuxième tronçon de la rue Aristide Briand, piétonne, jouant sur la relation RDC / espace public
2. Démolitions de bâtiments fortement dégradés (rue Aristide Briand) pour aérer et retrouver une qualité urbaine

3.2. Volet foncier concernant la commune de Pauillac :

Le plan d'action élaboré avec la commune de Pauillac comporte un important volet foncier, avec une politique forte de maîtrise foncière qui visera à améliorer l'attractivité du centre bourg (démolitions d'immeubles vétustes permettant d'ouvrir des espaces publics et de donner une nouvelle image à la ville, requalification d'ilots identifiés, lutte contre la vacance, prise en compte d'enjeux stratégiques en matière d'offre culturelle, commerciale et de services...).

Les actions à mettre en place sur des sites identifiés :

1. Créer un véritable parvis devant l'église, rééquilibrage de la place de la voiture et du piéton
2. Réhabiliter l'ancien presbytère : réalisation de 11 logements (R+1) + une salle polyvalente (70m²)
3. Les quais : étirer les aménagements sur toute la façade ou consolider une façade déjà active et donner envie de monter au centre-ville

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

4. Relocalisation et agrandissement de l'EHPAD les Acacias en cœur de ville
5. Déplacement de la gendarmerie rue de l'usine à gaz dans un bâtiment neuf
6. Les Tourelles : déplacement à considérer au vu du coût de mise en accessibilité du bâtiment.
7. Les quais nord et l'arrivée envisagée du nouveau ponton : contrecarrer l'effet de mise à distance et de traitement différencié avec l'arrivée potentielle du nouveau ponton (tête de ligne)
8. Le Pôle Gare : Développement du pôle gare comme porte d'entrée sur le territoire. Enjeux associés : travail sur l'étoffement d'une offre de services renforcée et son lien avec le centre ville par son positionnement en limite nord, travail sur l'agréabilité des parcours

Des actions favorisant le renouvellement urbain :

1. Les poches d'habitat dégradé : résorber les poches majeures d'habitat dégradé et/ou vacant pour installer une nouvelle image. Enjeux associés : recréer de nouvelles conditions d'habitat en centre ville, aérer le tissu historique par du curetage permettant l'installation de nouveaux espaces publics, de nouveaux usages suscitant la surprise et animant les parcours
2. Anticiper le départ d'activité positionnée stratégiquement dans le centre
3. Étoffer et renforcer une offre culturelle existante au cœur de ville : le local de la médiathèque et les immeubles communaux adjacents, supports de nouvelles fonctions doivent contribuer à l'animation et à la vitalité du cœur de ville
4. Mobiliser des bâtiments vacants pour du stationnement résidentiel et libérer la place

L'opérateur Anah, assurant le suivi et l'animation de l'OPAH-RU-ORI, aura pour mission :

- D'approfondir les études d'îlots pré-repérés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle,
- D'accompagner la collectivité dans la mise en place des outils d'aménagement les plus adaptés, tels que l'Opération de Restauration Immobilière (ORI).
- De reconfigurer les îlots les plus stratégiques afin de valoriser un foncier sous utilisé mais aussi de redonner des qualités à l'habitat du centre-ville
- D'accompagner la commune dans son action sur la requalification des espaces publics, en lien avec la gestion foncière déjà entreprise.

3.3. Volet immobilier

L'étude pré-opérationnelle a révélé les carences du territoire en matière de **logements locatifs à loyers maîtrisés** ainsi que l'existence de freins à l'achat de maisons de centre-bourg, notamment pour les primo-accédants qui préfèrent la maison de périphérie.

Dans ce contexte, l'OPAH prévoit le soutien à la production d'une offre locative à loyer conventionné. Les objectifs retenus sur 5 ans sont les suivants :

1. au moins 20 logements locatifs à loyer intermédiaire,
1. au moins 75 logements locatifs à loyer conventionné social,
2. au moins 15 logements locatifs à loyer conventionné très social.

Soit un **total de 110 logements**. Ces logements locatifs à loyer maîtrisé concerneront majoritairement le parc actuellement vacant.

Ces logements sont essentiellement fléchés sur Lesparre-Médoc et Pauillac où existe un parc locatif privé particulièrement dégradé et occupé par des ménages aux faibles revenus, éligibles aux logements conventionnés.

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

L'OPAH-RU-ORI prévoit également l'instauration d'un **dispositif d'aide à l'accession en centre-bourg**. Destiné aux ménages primo-accédants sous conditions de ressources, ce dispositif prévoit, d'une part, une prime à l'acquisition d'un logement vacant en centre-bourg et d'autre part, un accompagnement spécifique dans le cadre du suivi-animation (aide à l'évaluation du programme de travaux, clarification des contraintes techniques, ...). L'objectif est double. Il s'agit de participer à la revitalisation des bourgs en favorisant l'installation de jeunes ménages mais aussi de mobiliser le parc vacant et dégradé. Ce dispositif cible **10 ménages** sur la période de 5 ans de l'OPAH-RU-ORI.

Les objectifs qualitatifs de l'OPAH-RU-ORI sont ainsi :

- la lutte contre l'habitat indigne et le mal-logement afin de concourir à la requalification des logements fortement dégradés, occupés notamment par des ménages à faibles ressources et en situation de précarité,
- redonner une attractivité résidentielle au centre-ville en luttant contre la vacance des logements et en développant le parc locatif à loyer maîtrisé, qui permettra notamment de conforter l'activité économique de proximité,
- le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite par l'adaptation des logements,
- l'amélioration du confort et de la performance thermique des logements, afin de favoriser les économies d'énergie pour les ménages et de participer à la lutte contre le changement climatique et les rejets de gaz à effet de serre,
- la diversification de l'offre en logement du centre-ville permettant d'attirer de nouveaux ménages,
- la mise en valeur du patrimoine bâti et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du centre-ville par le traitement des façades des principaux axes et la requalification des espaces publics.

Les objectifs quantitatifs sont déclinés pour les 5 années de l'OPAH-RU-ORI de la façon suivante :

- réhabilitation du parc locatif privé vacant ou non : **110 logements**,
- réhabilitation des logements occupés par leurs propriétaires à revenu modeste et très modeste : **310 logements**,

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence l'existence de poches d'habitat indigne et très dégradé en diffus sur tout le territoire de Médoc Cœur de Presqu'île, notamment des logements occupés par des locataires, ou vacants, dont l'état nécessiterait une intervention forte.

Au-delà des aides apportées par Médoc Cœur de Presqu'île et de la ville de Lesparre-Médoc en matière d'habitat indigne et très dégradé, aux propriétaires bailleurs et occupants, pour des logements occupés ou vacants et de l'ORI pour certains immeubles, le traitement de l'habitat indigne et du mal logement nécessitera un travail partenarial afin de :

1. repérer les situations d'habitat indigne et de mal logement,
2. signaler ces situations,
3. visiter les logements,
4. constater les désordres et les qualifier,
5. inciter le propriétaire à réaliser les travaux nécessaires, aidés ou non dans le cadre de l'OPAH,
6. prendre les mesures coercitives nécessaires pour obliger les propriétaires récalcitrants à réaliser les travaux,
7. suivre la réalisation des travaux,

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

8. héberger temporairement ou reloger les ménages occupants les logements.

Ce partenariat mis en place à l'échelle de la CDC et des communes de Lesparre-Médoc et de Pauillac, rassemblera :

1. les services de la CAF et de la MSA, le FSL et les MDSI du Conseil Départemental de la Gironde pour l'accompagnement des ménages,
2. les services de la ville pour le péril, les infractions au RSD, la sécurité publique,
3. l'ARS pour l'insalubrité
4. le PDLHml33 et l'ADIL33, pour l'appui

Enfin, l'opérateur de l'animation de l'OPAH sera chargé de :

1. participer au repérage et à l'identification des situations potentielles d'insalubrité en lien avec les services communaux et intercommunaux
2. faire un diagnostic permettant d'établir un rapport détaillé (plans, photos et commentaires) de l'état du logement permettant de qualifier l'indignité du logement
3. d'informer et de travailler en liaison avec les services concernés et le comité technique ;
4. d'évaluer le coût des travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité et de rechercher les financements mobilisables.

Globalement, l'OPAH/RU/ORI vise à traiter sur une durée de 5 ans :

1. 40 logements très dégradés ou indignes de propriétaires occupants
1. 65 logements très dégradés ou indignes de propriétaires bailleurs
2. Soit **105** logements au total.

3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence un fort potentiel de situations de précarité énergétique sur le territoire. En effet, le parc de logement du territoire est ancien : **plus de la moitié des résidences principales ont été construites avant la première réglementation thermique**. De plus, les ménages du territoire ont de faibles ressources. Ces analyses ont été confirmées par les acteurs sociaux et institutionnels de l'habitat, notamment le Fonds Solidarité Logement qui a accordé **79 aides énergie et 18 aides eau** sur Cœur Médoc en 2015 et qui relève une augmentation des demandes sur le territoire.

Fort de ce constat, des objectifs d'amélioration de la performance énergétique des logements ont été définis sur 5 ans :

1. 230 logements propriétaires occupants
2. 25 logements propriétaires bailleurs.
3. Soit **255** logements au total.

Le repérage et le traitement des situations seront assurés par l'opérateur en charge de l'animation de l'OPAH, dans le cadre d'un partenariat avec les acteurs sociaux et notamment le FSL.

3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

L'étude pré-opérationnelle a relevé la présence sur le territoire de Médoc Cœur de Presqu'île d'un nombre élevé de ménages âgés, souvent isolés et aux revenus faibles. Ainsi, **66% des propriétaires occupants ont**

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

plus de 60 ans sur l'ancien territoire de Cœur Médoc, et **58 % des ménages** de l'ancien territoire Centre Médoc éligibles aux aides de l'Anah ont plus de 60 ans. À ce titre, la question des travaux visant à l'autonomie de la personne dans l'habitat est particulièrement importante. Un partenariat global rassemblant le Conseil Départemental, la MDPH, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA permet à la fois de repérer et de suivre les situations mais aussi de mobiliser les financements nécessaires à la réalisation des travaux d'autonomie.

L'OPAH a défini les objectifs quantitatifs suivants sur 5 ans :

1. 40 dossiers adaptation de propriétaires occupants
1. 5 dossiers adaptation/amélioration de l'habitat de propriétaires bailleurs.
2. Soit **45** **dossiers** **au** **total.**

3.7. Volet social

Un partenariat mis en place entre les acteurs locaux qu'ils soient institutionnels (CD33, Ville de Lesparre-Médoc, Ville de Pauillac, CDC Médoc Cœur de Presqu'île...) ou sociaux (MDSI, CAF, MSA, AAPAM...) et l'opérateur chargé de l'animation de l'OPAH permettra d'assurer un repérage et un suivi des situations des ménages les plus précaires et un traitement des situations.

Il s'agira ainsi :

1. D'assurer une large information de l'OPAH afin de garantir l'accès au dispositif aux personnes les plus isolées
1. De favoriser le repérage des situations en s'appuyant notamment sur les organismes et personnels ayant accès aux logements (infirmières, aides à domicile,...)
2. D'assurer un suivi et un accompagnement des ménages dans la réalisation de leur projet d'amélioration de l'habitat, notamment dans les cas d'habitat indigne.

IV. OBJECTIFS QUANTITATIFS DE RÉHABILITATION

Dans le cadre de l'OPAH-RU-ORI, les partenaires retiennent un objectif de **420 logements à traiter durant les 5 années de l'OPAH-RU-ORI**, répartis comme suit :

- **Propriétaires éligibles aux aides de l'Anah :**
 - **310 logements de propriétaires occupants – PO :**
 - dont 230 logements faisant l'objet de travaux d'amélioration énergétique, permettant un gain énergétique de 25 % au moins
 - dont 40 logements faisant l'objet des seuls travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie de l'occupant
 - dont 40 logements indignes nécessitant des travaux lourds, de sortie d'insalubrité ou de péril, et conduisant majoritairement à un gain énergétique de 25 % au moins
 - **110 logements de propriétaires bailleurs – PB :**
 - dont 65 logements indignes nécessitant des travaux lourds, de sortie d'insalubrité ou de péril, et conduisant majoritairement à un gain énergétique de 35 % au moins
 - dont 25 logements faisant l'objet de travaux d'amélioration énergétique, permettant un gain énergétique de 35 % au moins
 - dont 10 logements faisant l'objet de travaux liés à une dégradation moyenne

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

- dont 5 logements faisant l'objet des seuls travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie du locataire
- dont 5 logements faisant l'objet d'un changement d'usage

Ces publics bénéficieront de l'accompagnement d'un opérateur Anah spécialisé.

Parmi les 110 logements de propriétaires bailleurs, l'objectif de conventionnement est réparti comme suit : 20 logements intermédiaires, 75 logements conventionnés sociaux et 15 logements conventionnés très sociaux.

V. ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île, qui assure la maîtrise d'ouvrage sur l'OPAH-RU-ORI, participera de manière active à la politique d'amélioration de l'habitat de son territoire avec des interventions directes sur plusieurs dispositifs. La communauté de communes renforcera ainsi l'effet incitatif de plusieurs dispositifs sur lesquels interviennent aussi les communes de Lesparre-Médoc et Pauillac.

L'objectif est d'atteindre un effet de levier et de donner un attrait particulier aux dispositifs d'aides aux travaux en permettant aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs d'atteindre un niveau élevé de subvention en cumulant des aides de l'Anah, du Département, de la communauté de communes et de la commune (pour ce qui est des habitants de Lesparre-Médoc et Pauillac).

Les dispositifs concernés sont les suivants :

Concernant les aides aux travaux (programme « Habiter Mieux » et habitat insalubre/indigne) :

Dispositif d'aide	Pauillac	Lesparre	Reste de la CDC	TOTAL AL 5 ans	Taux de subvention / prime	Coût unitaire moyen subvention	TOTAL 5 ans
PO "Habiter Mieux" Très modestes PLAI"	5	10	45	60	5%+1000 plafond	2 000 €	120 000 €
PO "Habiter Mieux" Très modestes	10	25	80	115	5%+1000 plafond	2 000 €	230 000 €
PO "Habiter Mieux" Modestes	10	15	30	55	5%+1000 plafond	2 000 €	110 000 €
PO "Insalubrité / habitat indigne/dégradation importante"	2	15	23	40	5% avec plafond Anah 50000€	2 500 €	100 000 €
PB "Habiter Mieux"	5	5	15	25	5%	1 500 €	37 500 €
PB "Dégradation importante/Insalubrité"	18	12	35	65	5%	2 000 €	130 000 €

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

PB "Dégradation moyenne"	6	2	2	10	5%	1 500 €	15 000 €
------------------------------------	---	---	---	-----------	----	---------	----------

Concernant les travaux de transformation d'usage :

Dispositif d'aide	Pauillac	Lesparre	Reste de la CDC	TOTAL 5 ans	Taux de subvention / prime	Coût unitaire moyen subvention	TOTAL 5 ans
PB "Transformation d'usage"	2	2	1	5	5%	3500 €	17 500 €

Concernant les aides permettant la remise sur le marché de logements vacants :

Dispositif d'aide	Pauillac	Lesparre	Reste de la CDC	TOTAL 5 ans	Taux de subvention / prime	Coût unitaire moyen subvention	TOTAL 5 ans
Aide à la réhabilitation de logements vacants pour remise sur le marché des logements conventionnés en centre bourg - communes viticoles Estuaire PB	5	0	(communes de l'Estuaire) 7	12	3000	3000 €	36 000 €

Ce dispositif prend en compte la situation particulière des communes de la façade estuarienne fortement touchées par le phénomène de vacance des logements.

Concernant l'aide à l'accession à la propriété en centre bourg :

Dispositif d'aide	Pauillac	Lesparre	Reste de la CDC	TOTAL 5 ans	Taux de subvention / prime	Coût unitaire moyen subvention	TOTAL 5 ans
PRIME	5	5	0	10	3000	3000 €	30 000 €

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

Dispositif d'aide à l'accession en centre bourg PO							
---	--	--	--	--	--	--	--

Ce dispositif vise à encourager la densification des centres bourgs en luttant contre la vacance et en incitant les acquéreurs de biens immobiliers à faire le choix d'un logement vacant de centre bourg à requalifier.

1. Public éligible : acquéreurs d'un bien immobilier en centre ville vacant depuis plus de 2 ans
2. Engagement des bénéficiaires : ils devront conserver leur logement pendant une durée supérieure à 5 ans.
3. Un programme de travaux de rénovation, dans le cadre de l'OPAH, devra être engagé par les propriétaires.

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île à l'opération est de 946 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnelles	189 200 €	189 200 €	189 200 €	189 200 €	189 200 €	946 000 €
dont aides aux travaux	159 200 €	159 200 €	159 200 €	159 200 €	159 200 €	796 000 €
dont primes à l'accession	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	30 000 €
dont aides à l'ingénierie	24 000 €	24 000 €	24 000 €	24 000 €	24 000 €	120 000 €

VI. ENGAGEMENTS FINANCIERS DES AUTRES PARTENAIRES

L'Anah :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnelles	1 249 200 €	1 249 200 €	1 249 200 €	1 249 200 €	1 249 200 €	6 246 000 €
dont aides aux travaux	1 169 500 €	1 169 500 €	1 169 500 €	1 169 500 €	1 169 500 €	5 847 500 €
dont aides à l'ingénierie	79 700 €	79 700 €	79 700 €	79 700 €	79 700 €	398 500 €

Le Département :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

AE prévisionnels	136 300 €	136 300 €	136 300 €	136 300 €	136 300 €	681 500 €
dont aides aux travaux	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	600 000 €
dont aides à l'ingénierie	16 300 €	16 300 €	16 300 €	16 300 €	16 300 €	81 500 €

La ville de Lesparre-Médoc :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	94 550 €	94 550 €	94 550 €	94 550 €	94 550 €	472 750 €
dont aides aux travaux	31 050 €	31 050 €	31 050 €	31 050 €	31 050 €	155 250 €
dont primes à l'accession	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	17 500 €
dont aides au ravalement de façade	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	300 000 €

La ville de Pauillac :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	86 500 €	86 500 €	86 500 €	86 500 €	86 500 €	432 500 €
dont aides aux travaux	39 500 €	39 500 €	39 500 €	39 500 €	39 500 €	197 500 €
dont primes à l'accession	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	25 000 €
dont aides au ravalement de façade	42 000 €	42 000 €	42 000 €	42 000 €	42 000 €	210 000 €

CONSIDÉRANT l'avis de la commission urbanisme - travaux - environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2019 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

- **VALIDE** les études pré-opérationnelles réalisées sur les territoires de Centre Médoc et Cœur Médoc, fixant les objectifs ainsi que les enveloppes financières d'aides,
- **MANDATE ET AUTORISE** Monsieur le Maire pour la signature de la convention d'OPAH avec l'ensemble des partenaires, permettant de définir le cadre de financement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain, avec Opération de Restauration Immobilière (OPAH-RU-ORI) sur le territoire de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île et d'une opération de requalification urbaine,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à inscrire les crédits nécessaires aux opérations et à procéder au recrutement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la procédure réglementaire du code de la commande publique pour l'animation et le suivi de l'opération.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT 2018

M. le Maire rappelle que le Code général des collectivités territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) assainissement collectif et non collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

CONSIDÉRANT l'avis de la commission urbanisme - travaux - environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2019 ;

Suite à la présentation de ce rapport, le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- **ADOPTE** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif ;
- **ADOPTE** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif ;
- **APPROUVE** la transmission aux services préfectoraux de la présente délibération ;
- **DÉCIDE** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr et de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPE

Vote : UNANIMITE

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE 2018

M. le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'eau potable.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

CONSIDÉRANT l'avis de la commission urbanisme - travaux - environnement qui s'est réunie le 17 septembre 2019 ;

Suite à la présentation de ce rapport, le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- **ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable ;
- **APPROUVE** la transmission aux services préfectoraux de la présente délibération ;
- **DÉCIDE** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr et de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

4 – DIVERS :

CIMETIERE – RETROCESSION D'UNE CONCESSION A LA COMMUNE

Il est rappelé au Conseil Municipal que la rétrocession d'une concession funéraire consiste, pour le titulaire de la concession, à la revendre notamment en raison d'un changement de volonté d'inhumation.

Le titulaire de la concession peut alors la rétrocéder à la Commune.

Cette rétrocession doit répondre à plusieurs critères dont :

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

- La demande doit émaner du titulaire de la concession, c'est-à-dire la personne l'ayant acquise et non ses héritiers ;
- La concession doit être vide de tout corps.

VU le Code général des collectivités territoriales qui fixe notamment les règles relatives aux concessions funéraires communales ;

CONSIDÉRANT la demande de rétrocession en date du 28 juin 2019 présentée par Madame Conchita PEREZ veuve MISINKIEWIEZ, domiciliée 1 bis rue Saint-Exupéry, 33112 Saint-Laurent-Médoc, titulaire de la concession funéraire dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Concession n° 1 108 située au Nouveau Cimetière, route des Petits Pins,
- Acquisition le 28 mai 2018 pour une durée trentenaire au prix de 350,00 €.

CONSIDÉRANT que Madame MISINKIEWIEZ a acquis en date du 30 avril 2019 la concession cinquantenaire n° 411 située au Nouveau Cimetière pour y faire ré-inhumer son mari précédemment inhumé dans la concession n° 1 108 qui est par conséquent vide de tout corps ;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal peut accéder à la requête de Madame MISINKIEWIEZ au prorata temporis soit pour un montant de 338,33 € (trois cent trente-huit euros et trente-trois centimes) ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE d'accepter la rétrocession** de la concession n°1 108 du Nouveau Cimetière demandée par Madame MISINKIEWIEZ pour la somme de 338,33 €.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION LE LOCAL COMMERCIAL SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DE L'IMMEUBLE SIS 16, RUE JEAN JAURES A MONSIEUR OLIVIER BENOIT

VU l'article L.2122-21 1° du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 1583 du Code civil ;

VU la délibération n°2019/076 en date du 18 juin 2019 approuvant la vente du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 16, rue Jean Jaurès à M. Olivier BENOIT;

CONSIDERANT que la vente est parfaite conformément aux dispositions de l'article 1583 du Code civil selon lequel : *« La vente est parfaite entre les parties et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard*

Les documents annexes sont disponibles au public à l'accueil

du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payée » ; et qu'à ce titre la propriété du bien est acquise à Monsieur Olivier BENOIT ;

CONSIDERANT que dans la mesure où la procédure de vente est longue car une division en volumes doit être réalisée et où Monsieur BENOIT souhaiterait pouvoir déménager sa quincaillerie au plus vite, les parties ont convenu que Monsieur Benoit puisse prendre possession des lieux avant la finalisation de l'acte authentique pour réaliser les travaux nécessaires et emménager;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les termes de la convention de mise à disposition portant sur le rez-de-chaussée de l'immeuble situé 16, rue Jean Jaurès à Monsieur Olivier BENOIT.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

5- DECISIONS DU MAIRE

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR M. LE MAIRE EN VERTU DE LA DÉLÉGATION QUI LUI A ÉTÉ DONNÉE PAR LA DÉLIBÉRATION N°2017/136 DU 6 DÉCEMBRE 2017

Conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, il est rendu compte des décisions prises en application de la délégation accordée au Maire par délibération n°2017/136 en date du 6 décembre 2017.

Il s'agit principalement d'actions d'ester en justice, de régies comptables et de marchés publics. La liste de ces décisions a été envoyée avec l'ordre du jour.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** des décisions dont la liste est jointe.

Vote : UNANIMITE

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. »

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 20 heures 15.