

## **PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Du lundi 27 juin 2022 à 18 h30**

L'an deux mille vingt-deux, le 27 juin, le Conseil Municipal de la Commune de Val-de-Virvée étant assemblé en session ordinaire, au Foyer des Albins, après convocation légale en date du 21 juin 2022, sous la présidence de Monsieur MARTIAL Christophe, Maire

### **Étaient présents :**

Monsieur MARTIAL Christophe, Maire

M. BRUN Jean-Paul, Mme FOUNAU Magalie, M. POUFFET Frédéric, Mme MARTIN Karine, M. PICARD Romain, Adjoint au Maire; M. GAYE Gilles, M. CHAMBORD Thierry, M. DUPUY Jean-Marc, Mme LANGEVIN Laurence, Mme LUMON Pierrette, Mme FASILLEAU Christelle, M. LE DIREACH Jérôme, Mme BOUILLOT Stéphanie, M. LAHAYE David, Mme CONTIERO Émilie, Mme GAUSSELAN Cindy, M. RIGAL Jean-Louis, Mme DESCHAMPS Sylvie, Mme SALLES-CLAVERIE Catherine, M. GUINAUDIE Sylvain, Mme KUBRACK Émilie, M. ROUSSELIN Aléxis, Conseillers Municipaux.

### **Étaient excusés et représentés par pouvoir :**

Mme LOUBAT Sylvie à M. MARTIAL Christophe, M. VIDAL Richard à Mme MARTIN Karine.

### **Étaient absents excusés :**

Mme VIGNON Annick, Mme DELANNE Sylvie, M. CHASSAIN Patrick, M. AUDINETTE Ludovic.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. PICARD Romain est élu secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

## **SUJET N°19-22 : ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 MARS 2022**

Monsieur GUINAUDIE demande à ce que le procès-verbal de la séance du 28 mars 2022 soit modifié de la façon suivante :

« Sujet N°13-22 : Finances - Budget Principal - Compte Administratif

Madame SALLES CLAVERIE souhaite prendre la parole :

« Mon intervention est le résultat de discussion et réflexion au sein du groupe de la minorité municipale. La rédaction a été faite de façon collégiale et je vous en donne lecture.

Nous arrivons, ce soir, en séance, avec le minima du minima d'informations : le total des dépenses et le total des recettes pour chacune des sections (fonctionnement / investissement). Pas de matrice comptable détaillant les chapitres, pas d'éléments d'analyse ni de commentaires dans la note de synthèse communiquée. Pour examiner le CA, nous avons dû « décortiquer » les autres annexes jointes à la convocation.

Vous ne nous empêchez pas de penser que nous ne sommes pas les seuls à déplorer ce manque de transparence et d'explication et c'est regrettable.

Cela dit, nous vous donnons notre analyse.

Tout d'abord, en comparant le budget 2021 au Compte Administratif, c'est-à-dire les prévisions aux réalisations :

- En fonctionnement : 92% des dépenses et 110% des recettes de fonctionnement ont été réalisées, ce qui est dans la norme.
- Pour l'investissement, cela est bien différent puisqu'il est à moins de 40% des dépenses réalisées ! Cette situation devrait vous interroger : le budget 2021 n'était-il pas surdimensionné par rapport à votre capacité à faire, vos prévisions d'investissement sont-elles réalistes et cohérentes ?

Comparons maintenant le différentiel entre les dépenses et les recettes. Il est de 390 000 € et couvrira, à 20 000 € prêt, le déficit de la section d'investissement. Il s'agit cependant du plus bas niveau d'autofinancement depuis la création de la commune nouvelle. Faut-il y voir une détérioration de la situation financière ? Nous serons donc attentifs à la fin de l'année 2022 !

L'année dernière, nous faisons remarquer la capitalisation de la totalité de l'excédent 2020 (plus de 430 000 €), la crise ayant selon vous ralenti les investissements. Nous pensions qu'en 2021 vous auriez mis "les bouchées doubles" en les engageant sur cet exercice. Force est de constater que les excédents de 2020 ont bien été capitalisés !

En observant, par exemple, l'évolution de la masse salariale sur la période 2019 - 2021, votre gestion a supprimé l'équivalent d'un emploi temps plein (40 000 €). Nous ne tirerons pas de conclusions hâtives mais cela interroge : ainsi les dépenses à caractère général augmentent et sont compensées, pour partie, par la baisse de la masse salariale.

Cette dégradation s'explique par vos choix de gestion. Sur un certain nombre de sujet, nous les avons contestés au long de l'année écoulée.

Lors du vote du budget 2021, nous avons évoqué des doutes, des interrogations, ils se confirment aujourd'hui et nous serons là pour observer si cette tendance perdure.

Votre compte traduit de façon claire les choix de gestion que vous avez engagés, il est aussi à l'image de l'absence d'objectifs et de stratégie.

Vous l'aurez donc compris, nous ne pouvons pas soutenir cette gestion et nous allons voter contre. »

Le procès-verbal ainsi modifié est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

## **SUJET N°20-22 : FINANCES - DEMANDE DE SUBVENTION - FDAEC 2022**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'en 2022, l'enveloppe allouée par l'assemblée Départementale au canton Le Nord Gironde dans le cadre du FDAEC a été fixée à 452 154 €,

Considérant que les deux Conseillers Départementaux sont chargés d'en arrêter la répartition en concertation avec l'ensemble des Maires du Canton. Par courrier en date du 6 avril il a été annoncé l'attribution pour l'année 2022 d'un montant de 33 313,00 euros à la Commune de Val-de-Virvée,

Considérant que les opérations éligibles concernent tous les travaux d'investissement (voirie, équipements communaux ainsi que l'acquisition de matériel ou de mobilier) réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale,

Considérant que le taux de financement du FDAEC est calculé et contrôlé sur le coût HT de l'opération (travaux sur équipements communaux, voirie, achats de matériel) et ne peut dépasser 80 % du coût H.T. de l'opération. Pour une même opération, les communes et leur groupement ne peuvent solliciter qu'une seule subvention du Département. Ainsi, le cumul de deux subventions du département sur la même assiette subventionnable n'est pas autorisé,

Les travaux d'équipement éligibles doivent répondre à au moins 3 critères choisis par le maître d'ouvrage parmi les 10 prévus dans la délibération n°2005-152.CG du 16 décembre 2005 de l'Agenda 21 du Département.

Considérant l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de la réunion du 20 juin 2022.

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

- De solliciter l'aide du Département dans le cadre du FDAEC 2022 pour un montant de 33 313,00 €
- D'affecter ce dispositif au financement des opérations suivantes :
  - ↳ Travaux de réfection du chemin de la Vergne, du chemin de Tetry, du chemin de l'Oligeaie et du chemin de Guillebeau en gravillonnage bicouche pour un montant de 85.187 € H.T. soit 102.224,40 € T.T.C

Le financement complémentaire de ces opérations est inscrit au budget de l'exercice en cours.

## **SUJET N°21-22 : FINANCES - DEMANDE DE DSIL 2022- TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE VERTE LE LONG DE LA RD 10**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2334-32 à L 2334-39 et R 2334-19 à R2334-35,

Vu l'appel à projet adressé par Madame la Préfète précisant les opérations éligibles à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour l'année 2022,

Considérant le projet d'aménagement d'une voie verte le long de la RD 10 entre la Base de Loisirs Georges CORBIZET et le centre-bourg de la commune historique de Salignac ;

Considérant que ces travaux sont éligibles au plan de plan France Relance Vélo et à la DSIL ;

Considérant que l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de la réunion du 20 juin 2022.

Monsieur le Maire propose de solliciter une demande de subvention au titre du Plan de Relance Vélo et de la DSIL pour les travaux d'aménagement d'une voie verte le long de la RD 10 selon le plan de financement suivant :

NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières :			Aides publiques :		
Acquisitions foncières	18 000 €	21 600,00 €	Union européenne	0,00 €	0,00%
Recueil de données de site (géotechnique, géomètre, pollution, ...)	3 500 €	4 200,00 €	ÉTAT (Plan France Relance Vélo)	162 356,00 €	17,99%
Maitrise d'Œuvre			ÉTAT (DSIL, ...)	270 750,00 €	30,00%
Autres frais de maîtrise d'œuvre (dossier d'exécution, suivi des travaux, ...)	55 000,00 €	66 000,00 €			
Travaux (par lot) :			Collectivités locales et leurs groupements :		
Travaux préparatoire	27 500 €	33 000 €	Département	0,00 €	0,00%
Aménagement cyclable	476 500 €	571 800 €	Région	0,00 €	0,00%
Chaussée (reprise, création, ...)	23 500 €	28 200 €	Communes ou groupement de communes	0,00 €	0,00%
Autre voirie (plateaux surélevés, écluses, signalisation verticale et horizontale...)	75 000 €	90 000 €	Établissements publics	0,00 €	0,00%
Ouvrage (Mur de soutènement)	48 000 €	57 600 €			
Traitement des accès / raccordement au réseau cyclable existant/Clôtures	16 500 €	19 800 €	Autres, y compris aides privées	0,00 €	0,00%
Autres (aménagement paysager)	5 000 €	6 000 €			
Matériels- Équipements (selon opération) :					
Équipements (Éclairage voie verte)	154 000 €	184 800 €			
Autres dépenses (selon opération) :					
Sous-total :	902 500,00 €	1 083 000,00 €	Sous-total :	433 106,00 €	47,99%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Autofinancement (20 % minimum)		
			Fonds propres	469 394,00 €	52,01%
			Emprunts		
			Crédit-bail		
			Autres		
<b>TOTAUX</b>	<b>902 500,00 €</b>	<b>1 083 000,00 €</b>		<b>902 500,00 €</b>	<b>100,00%</b>

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

- D'adopter le plan de financement des travaux d'aménagement d'une voie verte le long de la RD 10 ;
- De solliciter de la part de l'État une subvention à hauteur de 17,99 %, soit d'un montant de 162.356,00€ dans le cadre du plan France Relance Vélo pour la réalisation de ces travaux ;
- De solliciter de la part de l'État une subvention à hauteur de 30 %, soit d'un montant de 270.750,33 € dans le cadre de la DSIL 2022 pour la réalisation de ces travaux ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

## SUJET N°22-22 : FINANCES - TARIFS DE LA RESTAURATION SCOLAIRE ET DES ACCUEILS PÉRISCOLAIRES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-21, L2121-22 et L2121-29 ;

Vu la délibération n°30-21 du 14 juin 2021 fixant les tarifs des restaurants scolaires et des activités périscolaires de la commune ;

Considérant les conclusions du rapport de contrôle de la CAF stipulant que pour pouvoir bénéficier des aides, les accueils périscolaires des enfants hors commune ne doivent pas subir de majoration ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 3 « Social - Jeunesse - Solidarité - Affaires scolaires » lors de sa séance du 16 juin 2022;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés de maintenir les tarifs des services périscolaires des trois écoles de la commune de Val-de-Virvée suivants :

Accueil périscolaire :

Quotient familial	Tarif horaire
Inférieur ou égal à 600 €	1 €
Entre 601 € et 800 €	1,08 €
Entre 801 et 1 000 €	1,18 €
Supérieur à 1 000 €	1,28 €

*Le service est facturé à la demi-heure. Toute demi-heure entamée est due.*

Restaurant scolaire :

	Restaurants scolaires
Repas enfant	2,10 €
Repas enfant à partir du 3 <sup>ème</sup> enfant	1,05 €
Repas adulte	4,20 €

Une majoration de 20% sur les tarifs de la restauration scolaire sera appliquée pour les enfants domiciliés en dehors de la commune de VAL-DE-VIRVÉE.

## **SUJET N°23-22 : FINANCES – SUBVENTION 2022 AUX ASSOCIATIONS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L 2311-7 ;

Considérant l'avis favorable de la commission n° 5 « Culture - Patrimoine - Citoyenneté - Vie Associative » en date du 13 juin 2022 ;

Considérant l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » en date du 20 juin 2022 ;

Vu les crédits inscrits au budget primitif 2022 et notamment à l'article 6574 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentants :

- D'attribuer les subventions suivantes aux associations :

ASSOCIATIONS	Montant
ACPG Anciens Combattants	160 €
ADELFA	250 €
Aubie Gauriaguet Tennis Club	110 €
Aubie Pétanque Club	110 €
Butterflys 33	300 €
Club de Cyclotourisme Salignacais	120 €
Comité des fêtes et de Bienfaisances	250 €
Country Five Angels	293 €
Croix Rouge Française	100 €

ECLA&E	1 310 €
Emma Vie Handicap	150 €
FNACA	110 €
GDS Des Abeilles du Département de la Gironde	300 €
Gymnastique Volontaire Les Albines	110 €
Jeunes Sapeurs-pompiers	220 €
Les Antonins Investis	495 €
Les Fils d'Argent	110 €
Les Joyeux Albins	530 €
Même Pas Cap	1 145 €
Médecins du Monde	110 €
Sali'An	1 718 €
Saint-Antoine du Bon Pied	110 €
Secours Populaire	700 €
Prévention Routière	110 €

N'ont pas pris part au vote les membres du Conseil Municipal ayant un lien avec l'association concernée par la subvention soit pour l'attribution des subventions aux associations :

- Comité des Fêtes et de Bienveillance de Saint-Antoine → M. DUPUY Jean-Marc
- Gymnastique Volontaire Les Albines → M. RIGAL Jean-Louis
- SALI'AN → Mme LANGEVIN Laurence

## **SUJET N°24-22 : FINANCES - CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2022-2026 AVEC LA CAF DE LA GIRONDE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

Vu le Code de la Sécurité Sociale, et notamment l'article L263-1, L223-1 et L227-1 à 3 ;

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'Allocations Familiales ;

Vu la convention d'objectifs et de gestion arrêtée en l'État et la Caisse Nationale des Allocations Familiales ;

Vu la délibération n°D47-18 en date du 8 octobre 2018 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé la signature du Contrat Enfance Jeunesse avec la Caisse d'Allocations Familiales pour la période 2018-2021 ;

Considérant que cette convention est arrivée à son terme ;

Vu le projet de délibération soumise au Conseil Communautaire le 29 juin 2022 visant à acter la signature de la Convention Territoriale Globale 2022-2026 par Madame la Présidente,

Considérant qu'il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette Convention afin de permettre à la commune :

- De participer activement à la constitution du projet social Territorial et son évolution prenant en compte les spécificités et les besoins de la population de notre Commune.
- De bénéficier du maintien des financements du Contrat Enfance Jeunesse arrivés à terme le 31 décembre 2021 pour les actions menées sur notre territoire de compétences et inscrites au titre de ce dispositif.

Celles-ci seront basculées dans le plan d'actions de la CTG et par effet elles bénéficieront en complément de la prestation de base (PSU/PSO) du Bonus Territoire (lié à la signature de la CTG) avec un versement direct aux gestionnaires des équipements, signataires des Conventions d'objectifs et de financements (COF) appropriées.

En complément, des aides pourront être activées pour le développement de l'offre de services à la population au-delà de l'enfance et la jeunesse, sur l'ensemble des lignes politiques portées par la Caf de la Gironde, tel que la parentalité, l'accès aux droits et l'inclusion numérique, le logement, le handicap...

Vu l'avis favorable de la commission n° 3 « Social - Jeunesse - Solidarité - Affaires scolaires » lors de sa séance du 20 juin 2022;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022,

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

- D'approuver la convention Territoriale Globale 2022-2026 avec la CAF de la Gironde
- D'autoriser Monsieur le Maire de signer la Convention Territoriale Globale.

### **SUJET N°25-22 : RESSOURCES HUMAINES – CONTRAT D'ASSURANCE STATUTAIRE**

Vu la délibération n° D56-21 du 20 décembre 2021 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé Monsieur la Maire à signer le contrat d'assurance statutaire avec la CNP

Considérant la saisine de la CNP qui par courrier en date du 26 avril 2022 informe Monsieur le Maire que les nouvelles dispositions réglementaires relatives au congé paternité et accueil de l'enfant, au temps partiel thérapeutique et aux modalités de calcul du capital décès sont couvertes dès le 1<sup>er</sup> janvier par le contrat d'assurance statutaire

Considérant que ces modifications techniques et financières nécessitent la conclusion d'un avenant au contrat

Considérant l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant au contrat d'assurance des agents permanents affiliés à la CNRACL proposé par CNP Assurances avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022. (Annexe 2)  
Le taux pour les agents CNRACL étant fixé à 8,49 % (au lieu de 8,38% soit +1,013%)
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération

### **SUJET N°26-22 : RESSOURCES HUMAINES - CREATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS POUR FAIRE FACE À UN BESOIN LIÉ À UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITÉ**

Vu l'article n°34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale qui stipule que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

Vu l'article n°3-I 1° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant qui autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris ;

Vu le décret n° 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publiques territoriales ;

Considérant la nécessité de créer deux emplois non permanents d'adjoint technique pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité en raison de l'entretien des espaces verts et des activités associatives durant la période estivale ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- De créer deux emplois non permanents relevant du grade d'adjoint technique pour effectuer les missions d'agent polyvalent des Services Techniques suite à l'accroissement temporaire d'activité pendant la saison estivale d'une durée hebdomadaire de travail égale à 35 heures, à compter du 4 juillet jusqu'au 31 août 2022.
- De fixer la rémunération sera fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint technique, à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.
- La dépense correspondante sera imputée sur les crédits prévus à cet effet au budget principal

## **SUJET N°27-22 : RESSOURCES HUMAINES – CREATION D'UN POSTE D'ATTACHÉ PRINCIPAL À TEMPS COMPLET**

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

Vu le décret 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 ;

Vu le décret n° 2016-580 du 11 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie A de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°87-1100 du 30 décembre 1987 modifié par le décret n° 2017-1737 du 21 décembre 2017 portant échelonnement indiciaire applicable aux attachés territoriaux ;

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu notamment l'article 34 de la loi précitée ;

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des effectifs pour permettre des avancements de grade ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- De créer à compter du 1<sup>er</sup> août 2022 au tableau des effectifs de la commune :
  - ✓ Un poste d'attaché principal à temps completRémunéré conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- D'inscrire des crédits correspondants au budget de la commune.

## **SUJET N°28-22 : RESSOURCES HUMAINES - CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 1<sup>ère</sup> CLASSE À TEMPS COMPLET**

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

Vu le décret n°2006-1690 du 22 décembre 2006 (modifié) portant statut particulier du cadre d'emplois des d'Adjoint Administratifs Territoriaux ;

Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu notamment l'article 34 de la loi précitée ;

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des effectifs pour permettre des avancements de grade ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- De créer à compter du 1<sup>er</sup> août au tableau des effectifs de la commune :
  - ✓ Un poste d'Adjoint Administratif Principal de Première Classe à temps completRémunérés conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- D'inscrire des crédits correspondants au budget de la commune.

## **SUJET N°29-22 : RESSOURCES HUMAINES - CREATION DE TROIS POSTES D'ADJOINTS TECHNIQUES PRINCIPAUX DE 2<sup>ème</sup> CLASSE**

Vu le décret n°2006-1691 du 22 décembre 2006 (modifié) portant statut particulier du cadre d'emplois des d'Adjoints Techniques Territoriaux ;

Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu notamment l'article 34 de la loi précitée ;

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des effectifs pour permettre des avancements de grade ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- De créer à compter du 1<sup>er</sup> août 2022 au tableau des effectifs de la commune :
  - ✓ Un poste d'Adjoint Technique Principal de 2<sup>ème</sup> Classe à temps complet
  - ✓ Deux postes d'Adjoints Techniques Principal de 2<sup>ème</sup> Classe à temps non completRémunérés conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- Lesdits postes sont créés pour une durée hebdomadaire de :
  - ✓ 35 heures
  - ✓ 30 heures 30
  - ✓ 28 heures
- D'inscrire des crédits correspondants au budget de la commune.

## **SUJET N°30-22 : URBANISME - CONVENTION AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE**

Vu le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPT de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements composant la Région ;

Vu la compétence de l'EPFNA, notamment de réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités, mais aussi procéder aux études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions ;

Vu la délibération n°2018-72 en date du 30 mai 2018 par laquelle le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes a approuvé une convention cadre avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), en vue de permettre à ce dernier d'intervenir sur le territoire de G3C par le biais de partenariats spécifiques avec les communes ;

Considérant que suite à l'actualisation du zonage INSEE fin 2020, la commune de Val-de-Virvée est entrée dans l'agglomération de Bordeaux. De plus, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la commune a dépassé le seuil des 3500 habitants.

À ce titre à compter de 2022 la commune de Val-de-Virvée est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU en matière de nombre de logements sociaux locatifs présents sur son territoire ;

Considérant que l'intervention de l'EPFNA vise à la définition d'une stratégie, pouvant par la suite aboutir à des démarches d'acquisition et de portage pour le compte de la commune notamment dans le cadre du droit de préemption ;

Vu la délibération n°2022-55 en date du 25 mai 2022 par laquelle le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes a approuvé la convention tripartite entre la Commune de Val-de-Virvée, le Grand Cubzaguais Communauté de Communes, et l'EPFNA, en vue de favoriser la réalisation des objectifs fixés par la Loi SRU ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 2 « Urbanisme, Environnement, Cadre de vie, Transition énergétique » lors de sa séance du 25 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 1 « Organisation générale- Finances - Mutualisation et prospective » lors de sa séance du 25 avril 2022 ;

Monsieur MARTIAL précise qu'il s'agit d'un soutien technique et financier important. Le taux de remboursement est à peu près celui des banques.

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention tripartite entre la Commune de Val-de-Virvée, le Grand Cubzaguais Communauté de Communes, et l'EPFNA ci-annexée
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération

### **SUJET N°31-22 : URBANISME - ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRÉ B665 - RUE D'ESPESSAS - AUBIE-ET-ESPESSAS**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2241-1 qui stipule que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19 ;

Considérant que la parcelle cadastrée B 665 sise Rue du d'Espessas - Aubie-et-Espessas présentent un intérêt certain pour la conservation du patrimoine environnemental ;

Vu la proposition d'acquisition de cette parcelle faite à Monsieur et Madame BARTHE Jean-Pierre, actuels propriétaires, et leur acceptation ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 2 « Urbanisme, Environnement, Cadre de vie, Transition énergétique » en date du 25 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 1 « Organisation générale- Finances - Mutualisation et prospective » lors de sa séance du 25 avril 2022 ;

Monsieur MARTIAL précise que ce terrain non seulement se situe à coté de l'habitat mais il pourrait aussi permettre d'envisager une liaison cyclable entre le bourg et la base de Loisirs.

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

- D'acquérir la parcelle B 665 sise 8 Rue du Bourg - Aubie-et-Espessas à VAL-DE-VIRVÉE, propriété de Madame et Monsieur BARTHE, d'une contenance de 760 m<sup>2</sup> pour la somme de 4.000,00 €,
- Désigner Maître SEPZ, de la SCP H. BAUDÉRE - S. PETIT - G. SEPZ - Notaires Associés sise 29 le Bourg 33710 PUGNAC, comme notaire de la commune pour l'établissement de l'acte notarié dans le cadre de cette vente et d'assurer le règlement de ses frais d'honoraires
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition

### **SUJET N°32-22 : URBANISME - ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRÉ C271 - AU RIBALAN - AUBIE-ET-ESPESSAS**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2241-1 qui stipule que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19 ;

Considérant que la parcelle cadastrée C271 sise Au Ribalan - Aubie-et-Espessas est enclavée dans des parcelles en zone NH que la commune a acquis auprès de la SAFER ;

Vu la proposition d'acquisition de cette parcelle faite à Monsieur et Madame MARTINEZ José, actuelle propriétaire, et son acceptation ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 2 « Urbanisme, Environnement, Cadre de vie, Transition énergétique » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 1 « Organisation générale- Finances - Mutualisation et prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022,

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

- D'acquérir la parcelle C271 sise Au Ribalan - Aubie-et-Espessas à VAL-DE-VIRVÉE, propriété de Monsieur et Madame MARTINEZ d'une contenance de 3275 m<sup>2</sup> pour la somme de 1.000,00 €
- Désigner Maître SEPZ, de la SCP H. BAUDÉRE - S. PETIT - G. SEPZ - Notaires Associés sise 29 le Bourg 33710 PUGNAC, comme notaire de la commune pour l'établissement de l'acte notarié dans le cadre de cette vente et d'assurer le règlement de ses frais d'honoraires
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition

### **SUJET N°33-22 : URBANISME – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE CADASTRÉ 495AM163 - 11 CHEMIN DE BICOU - SALIGNAC**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2241-1 qui stipule que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner adressée par Maître VIOSSANGE le 31 mars 2022 à Monsieur le Maire concernant la vente du bien, situé « 11 Chemin de Bicou - Salignac » sur la commune de Val-de-Virvée, d'une superficie de 467 m<sup>2</sup> appartenant à Madame BERGEON Francette, Monsieur BERGEON Romain, Monsieur BERGEON Thierry, et Madame GRANGESTAS Corinne, au prix principal de 120 500 € auxquels s'ajoutent les honoraires d'agence à hauteur de 9.500 € ;

Considérant que la valeur du bien est inférieure à 180.000 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine,

Considérant que le bien s'inscrit dans l'emplacement réservé n°4 du PLU de la commune déléguée de Salignac ayant pour objet la restructuration du carrefour et l'acquisition pour opération de mixité sociale,

Vu la décision du Maire n° D2022-009 du 20 mai 2022 par laquelle Monsieur le Maire a fait valoir le droit de préemption sur ce bien ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 4 « Voirie, Bâtiments, Cimetière » lors de sa séance du 23 mai 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 1 « Organisation générale- Finances - Mutualisation et prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- D'acquérir l'immeuble 495AM163 sise 11 chemin de Bicou - Salignac à VAL-DE-VIRVÉE, propriété de la famille BERGEON, d'une contenance de 467 m<sup>2</sup> pour la somme de 130.000,00 (cent trente mille) euros frais d'agence de 9.500 € compris.
- Désigner Maître SEPZ, de la SCP H. BAUDÉRE - S. PETIT - G. SEPZ - Notaires Associés sise 29 le Bourg 33710 PUGNAC, comme notaire de la commune pour l'établissement de l'acte notarié dans le cadre de cette vente et d'assurer le règlement de ses frais d'honoraires
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette acquisition

### **SUJET N°34-22 : URBANISME – PARCELLES C 1314-1319 -1434 ET 1447 - SERVITUDE CONSENTIE AU SDEEG**

Vu le Code de l'énergie et, notamment, ses articles L232-i et L323-2 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2241-1 et L2122-21, R2333-105 et R2333-1 05-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L2122-4 ;

Vu le Code de l'Energie, notamment ses articles L323-4 et L323-9 ;

Vu le décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Vu le contrat de concession de distribution publique d'électricité en vigueur signé entre l'autorité concédante et le concessionnaire ;

Considérant la demande du SDEEG d'emprunter une propriété communale afin de renforcer le réseau basse tension souterrain en posant un câble sous trottoir et sous chaussée pour mieux desservir les habitants du lotissement des vignes et de poser un coffret de coupure afin de pouvoir couper le réseau souterrain en cas d'incidents.

Considérant que le tracé proposé par l'entreprise ETPM mandatée par le SDEEG, traverse les parcelles C 1314-1319-1434 et 1447 sises « Le Bourg Sud » et à « Bouchon » - Aubie-et-Espessas ;

Vu la délibération n° D59-21 du 20 décembre 2021 à laquelle ENEDIS n'a pas donné suite ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 2 « Urbanisme, Environnement, Cadre de vie, Transition énergétique » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale - Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- De grever les parcelles cadastrées C 1314-1319-1434 et 1447 sises « Le Bourg Sud » et à « Bouchon - Aubie-et-Espessas - de servitudes pour établir à demeure dans une bande d'environ 1 mètre de large une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 25 mètres ainsi que ses accessoires, ainsi qu'un coffret électrique plus les remontées de câbles dont les dimensions approximatives sont 0,35 m X 0,17 m et d'une hauteur de 0,97 m
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la constitution de ces servitudes
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique en la forme administrative régularisant la servitude accordée au Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de La Gironde.

## **SUJET N°35-22 : URBANISME – PARCELLES 495 AM 90 ET 306 - SERVITUDE CONSENTIE A GRDF**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L2241-1 et L2122-21, R2333-105 et R2333-1 05-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, son article L2122-4 ;

Vu le Code Civil, notamment ses articles 639, 649 et 650 annonçant le principe de servitudes dites d'utilité publiques at ses articles 701 et 1103 ;

Vu le Code de l'énergie et, notamment, ses articles L232-i, L323-2 et L433-7 et R323-9 et R433-7

Considérant la demande de la commune de VAL-DE-VIRVÉE de raccordement de la cantine de l'école Jacques COLAVOLPE au réseau de distribution de gaz ;

Considérant que le tracé proposé par la société BOUYGUES mandatée par GRDF, traverse les parcelles 495AM306 et 90 sises Rue du Merlot et Avenue de la République - Salignac ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 2 « Urbanisme, Environnement, Cadre de vie, Transition énergétique » en date du 20 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- De grever les parcelles cadastrées 495 AM 306 et 495 AM 90 sises « Rue du Merlot et Avenue de la République » - Salignac - de servitudes pour établir à demeure une bande de 4 mètres de large pour la pose d'une canalisation souterraine et ses accessoires techniques sur une longueur totale d'environ 50 mètres ainsi que l'encastrement d'un coffret S4200 pour l'alimentation en gaz de la cantine de l'école Jacques COLAVOLPE (Annexe 8)
- De retenir Maître SEPZ, notaire à PUGNAC, pour représenter la commune dans le cadre de la conclusion de l'acte de servitude

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la constitution de ces servitudes

## SUJET N°36-22 : URBANISME – INSTAURATION DU PERMIS DE LOUER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4,

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

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Considérant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),

Considérant le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration sur le territoire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes,

Considérant que la commune de Val-de-Virvée est compétente en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant le projet de création d'un service commun lutte contre le mal logement géré par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes,

Considérant que la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) renforce les outils de lutte contre l'habitat indigne en proposant notamment le permis de louer, permettant de contrôler la mise en location pour les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquels l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

### Le permis de louer :

Les articles L.634-1 à L.635-11 du code de la construction et de l'habitation instaurent le permis de louer. L'objectif du permis de louer est de renforcer la lutte contre l'habitat indigne en s'assurant que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique.

Ce dispositif permet de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à deux types de régimes :

- ↳ La déclaration de mise en location qui oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivants la conclusion d'un nouveau contrat de location. Il donne lieu à la délivrance d'un récépissé.
- ↳ L'autorisation préalable de mise en location qui est un régime plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la collectivité et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location. L'autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.

Ces deux régimes permettront au service commun de réaliser des contrôles pour vérifier la qualité des logements mis en location. En outre, les propriétaires contrevenants au respect de la déclaration ou de l'autorisation préalable de mise en location seront passibles d'amendes pouvant aller jusqu'à 15 000 €. Par ailleurs, la décision de refus d'une demande d'autorisation sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération d'instauration du permis de louer. Ce délai doit permettre :

- De définir la gestion de ce nouveau dispositif par le service commun mutualisé lutte contre le mal logement et de recruter la personne en charge des contrôles,
- De fixer les modalités de fonctionnement et de financement entre les communes via le service commun porté par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes,
- D'informer individuellement tous les propriétaires concernés dans les secteurs soumis au dispositif,
- D'informer par le biais des médias (presse, site internet ou autre) le grand public notamment les propriétaires bailleurs, les locataires ou encore les professionnels de l'immobilier,
- De définir les modalités de partenariat avec le PDLHI et les organismes sociaux concernés (CAF et MSA).

### La présomption d'habitat dégradé :

Le diagnostic du programme local de l'habitat (PLH) du Grand Cubzaguais met en évidence une présomption d'habitat dégradé. En effet, à l'échelle du territoire, le parc de logement présente un taux de logements privés potentiellement indignes légèrement supérieur à la moyenne départementale : 5,94% du parc de résidences principales privées contre 5,37% en Gironde (données PPPI 2017). Ces logements privés potentiellement indignes sont principalement de grande taille (plus de 75 m<sup>2</sup>), en location (54%), et pour un tiers, occupés par des séniors.

En ce qui concerne la commune de Val-de-Virvée, 5,28 % des logements privés sont potentiellement indignes, soit 70 logements.

Par ailleurs, les situations de fragilité sociale sont particulièrement marquées sur le territoire. Parmi les propriétaires occupants, 33% sont modestes ou très modestes selon les critères de l'ANAH. Parmi les locataires du parc privé, 77% des ménages pourraient prétendre à un logement social. Enfin, 30% des locataires du parc privé vivent sous le seuil de pauvreté.

Ces chiffres présentent une situation tendue associant une offre de logement abordable insuffisante et parfois dégradée à des ménages en difficulté économique et sociale. L'ensemble met en évidence une présomption d'habitat dégradé que le permis de louer doit participer à maîtriser en assurant un contrôle du parc locatif.

Vu l'avis favorable de la commission n° 3 « Social - Jeunesse - Solidarité - Affaires scolaires » lors de sa séance du 20 juin 2022;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 2 « Urbanisme, Environnement, Cadre de vie, Transition énergétique » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

Monsieur MARTIAL précise, qu'au regard de l'étude du Plan Local de l'Habitat (PLH) réalisée par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes, la commune compte actuellement environ 70 logements potentiellement indignes. La mise en place du permis de louer sera un moyen de protéger les locataires.

Cette délibération a pour objectif de se positionner sur le principe de mise en place et sur le périmètre envisagé.

Monsieur RIGAL demande comment sont obtenus les informations du PLH, car il pense que ce sont des informations difficiles à obtenir.

Monsieur MARTIAL pense que ces informations viennent des services de l'État. Il indique aussi que la pression immobilière est telle que les locataires n'osent pas signaler leurs problèmes de peur de perdre leur logement.

Madame CONTIERO demande confirmation sur la date de mise en œuvre.

Monsieur MARTIAL répond que le permis de louer sera instauré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Il précise que les baux en cours ne seront pas concernés. De même, les bailleurs sociaux n'entrent pas dans ce dispositif.

Madame CONTIERO souhaite savoir qui effectuera le contrôle.

Monsieur MARTIAL indique que ce contrôle sera délégué aux services de la Communauté de Communes. Le coût pour la commune sera d'environ 3300 euros.

Monsieur GUINAUDIE précise que le coût dépendra du nombre de communes qui adhéreront au service.

Monsieur MARTIAL précise qu'en effet toutes les communes du territoire de G3C doivent délibérer et choisir le périmètre. L'intérêt est que les délibérations soient les plus homogènes possible.

Monsieur MARTIAL insiste sur le fait qu'il s'agit d'exprimer une volonté forte de la commune de ne plus laisser faire les choses sans qu'elles soient encadrées.

Monsieur GUINAUDIE précise que la minorité municipale soutient la majorité dans cette volonté et espère que toutes les communes du Grand Cubzaguais aient un règlement le plus commun possible.

Monsieur MARTIAL rajoute que la volonté est de mettre en place un régime d'autorisation plutôt que de déclaration car dans ce cas la portée est plus faible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés avec 24 voix pour et 1 abstention :

- D'instaurer à compter du 1er janvier 2023 :
  - Le régime d'autorisation préalable à la mise en location
  - Sur le périmètre de l'ensemble de la commune
- Que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur internet
- Que les formulaires de demande d'autorisation préalable seront téléchargeables sur le site internet de la commune et du Grand Cubzaguais Communauté de Communes et disponibles à l'accueil en Mairie
- Que les dossiers de demande d'autorisation préalable devront être envoyés à la mairie de Val-de-Virvée par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposé à l'accueil contre récépissé
- De décider que les modalités relatives au fonctionnement et au financement de ce nouveau dispositif sont déléguées au service commun lutte contre le mal logement
- D'indiquer que la délibération exécutoire sera transmise à la caisse d'allocation familiale (CAF), à la caisse de mutualité sociale agricole (MSA), aux services fiscaux et au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

## SUJET N°37-22 : URBANISME - INSTAURATION DU PERMIS DE DIVISER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.111-6-1-1 à L.111-6-1-3,

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

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu le décret n°2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant ;

Vu l'arrêté ministériel du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

Considérant le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisée (PDALHPD) et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI),

Considérant le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration sur le territoire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes,

Considérant que la commune de Val-de-Virvée est compétente en matière de lutte contre l'habitat indigne,

Considérant le projet de création d'un service commun lutte contre le mal logement géré par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes,

Considérant la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) renforce les outils de lutte contre l'habitat indigne en proposant notamment un dispositif (permis de diviser) permettant d'encadrer les travaux conduisant à la division d'immeubles d'habitation pour les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquels l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Le permis de diviser :

Les articles L.111-6-1-1 à L.111-6-1-3 du code de la construction et de l'habitation instaurent le permis de diviser. L'objectif du permis de diviser est de lutter contre la division de grands logements en plusieurs locaux d'habitation ne répondant pas aux normes d'habitabilité (sécurité, salubrité, taille minimale, etc.). Il se traduit par une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant. Cette autorisation peut être instaurée dans les secteurs où il y a présomption d'habitat dégradé.

Les Articles L111-6-1- 1 et 2 du CCH précisent que cette autorisation peut être mise en place :

- ↳ Au titre du code de la construction et de l'habitation, s'il y a présomption d'habitat dégradé. Il est ainsi possible de refuser ou de soumettre à conditions l'autorisation, lorsque les locaux à usage d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.
- ↳ Au titre du code de l'urbanisme, si le règlement du PLU a délimité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Lorsque les opérations de division requièrent une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division.

Lorsque des opérations de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant sont réalisées en l'absence de l'autorisation préalable, le représentant de l'État dans le département peut, après en avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un nouveau délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €.

Le Maire notifie sa décision dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande complète. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation.

Le contenu de la demande doit être conforme aux éléments inscrits dans l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

La mise en œuvre du dispositif ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération d'instauration du permis de diviser. Ce délai doit permettre :

- De définir la gestion de ce nouveau dispositif par le service commun mutualisé lutte contre le mal logement et de recruter la personne en charge des contrôles,
- De fixer les modalités de fonctionnement et de financement entre les communes et le Grand Cubzaguais Communauté de Communes,
- D'informer par le biais des médias (presse, site internet) le grand public.

La présomption d'habitat dégradé :

Le diagnostic du programme local de l'habitat (PLH) du Grand Cubzaguais met en évidence une présomption d'habitat dégradé. En effet, à l'échelle du territoire, le parc de logement présente un taux de logements privés potentiellement indignes légèrement supérieur à la moyenne départementale : 5,94% du parc de résidences principales privées contre 5,37% en Gironde (données PPPI 2017). Ces logements privés potentiellement indignes sont principalement de grande taille (plus de 75 m<sup>2</sup>), en location (54%), et pour un tiers, occupés par des séniors.

En ce qui concerne la commune de Val-de-Virvée, 5,28 % des logements privés sont potentiellement indignes, soit 70 logements.

Par ailleurs, les situations de fragilité sociale sont particulièrement marquées sur le territoire. Parmi les propriétaires occupants, 33% sont modestes ou très modestes selon les critères de l'ANAH. Parmi les locataires du parc privé, 77% des ménages pourraient prétendre à un logement social. Enfin, 30% des locataires du parc privé vivent sous le seuil de pauvreté.

Ces chiffres présentent une situation tendue associant une offre de logement abordable insuffisante et parfois dégradée à des ménages en difficulté économique et sociale. L'ensemble met en évidence une présomption d'habitat dégradé que le permis de diviser doit participer à maîtriser en assurant un contrôle des divisions de logement.

Vu l'avis favorable de la commission n° 3 « Social - Jeunesse - Solidarité - Affaires scolaires » lors de sa séance du 20 juin 2022;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 2 « Urbanisme, Environnement, Cadre de vie, Transition énergétique » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

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

- D'instaurer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,
  - L'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant
  - Sur le périmètre de l'ensemble de la commune
- Que la mise en place du dispositif fera l'objet d'une publicité par voie de presse, de courrier et sur internet

- Que les formulaires de demande d'autorisation seront téléchargeables sur les sites internet de la commune et du Grand Cubzaguais Communauté de Communes et disponibles à l'accueil en Mairie
- Que les dossiers de demande d'autorisation préalable devront être envoyés à la mairie de Val-de-Virvée par courrier recommandé avec accusé de réception ou déposés à l'accueil contre récépissé
- De décider que les modalités relatives au fonctionnement et au financement de ce nouveau dispositif sont déléguées au service commun lutte contre le mal logement
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

## **SUJET N°38-22 : VOIRIE - CONVENTION ECLUSES DOUBLES AVEC LE DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et des régions ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, l'article L1615-2 -2

Vu le Code de la Route et notamment l'article R 411-2

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2

Vu la délibération n° 05.444 du Conseil Départemental de la Gironde en date du 21 décembre 2001

Considérant qu'une partie du réseau routier départemental se situe en agglomération ;

Considérant que la Commune de Val-de-Virvée, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux d'aménagements routiers sur les dépendances de la voirie départementale située en agglomération ;

Considérant que la commune de Val-de-Virvée souhaite réaliser deux écluses doubles le long de la Route Départementale 133 du PR30+100 au PR30+230 (côté Ouest) et du PR31+070 au PR31+200 (côté Est)

Vu l'avis favorable de la Commission n° 4 « Voirie, Bâtiments, Cimetière » lors de sa séance du 23 mai 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 2 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés d'autoriser Monsieur le Maire :

- À signer la convention d'aménagement de sécurité - Écluses doubles - avec le Conseil Départemental de la Gironde
- À prendre tout acte et décision nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

## **SUJET N°39-22 : INTERCOMMUNALITÉ - MODIFICATION STATUTAIRE RETRAIT DE LA COMPÉTENCE TRANSPORT À LA DEMANDE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 décembre 1999 fixant le périmètre de l'EPCI,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 05 décembre 2000 créant la Communauté de Communes,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2000 constatant l'éligibilité de la Communauté de Communes à la DGF bonifiée,

Vu les arrêtés préfectoraux en date du 14 juin 2002, 17 mai 2005, 28 octobre 2005, 02 février 2007, 23 janvier 2008, 24 décembre 2010, 07 mai 2011, 21 octobre 2013 relatifs à des modifications de compétences et de statuts,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2015 relatif à la modification de la gouvernance,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2016 relatif à la modification des membres,

Vu les arrêtés préfectoraux du 22 décembre 2016 relatifs à la modification des compétences et des statuts,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2017 constatant l'éligibilité de la Communauté de Communes à la DGF bonifiée sur son nouveau périmètre,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 relatif à une modification de compétences,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017 relatif à une modification statutaire concernant des prises de compétences et un changement de dénomination,

Vu la délibération du 25 septembre 2019 relative à la définition de l'intérêt communautaire pour chacune des compétences,

Vu le 5° Les transports du III de l'article 3 des statuts de la Communauté de Communes,

Vu la délibération n°37-2021 en date du 31 mars 2021 par laquelle le Conseil Communautaire s'est opposé au transfert de la compétence mobilité,

Vu les articles L1111-1 et L1231-1 et suivants du code des transports modifiés par la loi 2019-1428 en date du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

Considérant la lettre circulaire de Madame La Préfète du 11 décembre 2020,

Considérant le courrier de Madame La Préfète en date du 04 mars 2022,

Considérant que Grand Cubzaguais Communauté de Communes est incompétente en matière de mobilité, il est donc impossible de conserver la compétence relative au transport (et notamment à la demande) des statuts 5° du III de l'article 3,

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de sa séance du 20 juin 2022 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés d'autoriser Monsieur le Maire :

- D'accepter le retrait des statuts de la Communauté de Communes le 5° du III de l'article 3,
- D'accepter la modification statutaire en découlant,
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

## DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 du CGCT

Monsieur le Maire rend compte des décisions dans le cadre de la délégation pouvoirs qui lui a été accordée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 mai 2020 par délibération n° D26-20.

Les décisions adoptées depuis le précédent conseil municipal sont les suivantes :

D2022-06	Contrat de prestation de service pour le fauchage des fossés, des talus, des haies et accotements 2022 - Travaux Agri et TP N. Lachière
D2022-07	Restructuration de la cantine de l'école Jacques COLAVOLPE - Bureau de contrôle
D2022-08	Restructuration de la cantine de l'école Jacques COLAVOLPE - Coordonnateur SPS
D2022-09	Préemption de l'immeuble cadastré 495 AM 163 Sis 11 Chemin de BICOU - Salignac
D2022-10	Contrat d'entretien des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation de la commune
D2022-11	MAPA Restructuration de la cantine de l'école J. COLVOLPE - Attribution
D2022-13	Contrat de prestation de visite d'entretien préventif des matériels Froid – Cuisson – Laverie des restaurants scolaires au 01/09/2022 avec FROID CUISINE 33

**L'ordre du jour étant épuisé - La séance est levée à 19h30**

Le secrétaire de séance  
Romain PICARD

Le Maire  
Christophe MARTIAL