

Conseil Municipal du 16 janvier 2019

Étaient présents : Jean-Paul BARITAUT, Myriam BELLOC, Sandra BOUSQUET, Jean CORBANÈSE, Philippe DELIGNE, Aude DELPEYROU, Gaëlle DELPRAT, Stéphane DENOYELLE, Francis DUSSILLOLS, Paulette LAPRIE, Yvon MARTIN, Denis VIMENEY

Étaient excusés : Alice AMELIN, Patrick TAUZIN

Secrétaire de Séance : Gaëlle DELPRAT

Avant d'examiner les différents points prévus à l'ordre du jour, le Maire propose au Conseil d'ajouter trois sujets supplémentaires à examiner lors de la séance à savoir : une demande de classification de deux fossés en cours d'eau, un avenant financier au PV adopté en décembre concernant la Maison de la Petite Enfance et enfin la signature d'un bail locatif. Le Conseil approuve à l'unanimité l'ajout de ces trois sujets à l'ordre du jour de la séance.

ADOPTION COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DECEMBRE 2018

A l'unanimité, le Conseil adopte le compte-rendu du Conseil Municipal du mardi 05 décembre 2018.

MISE EN PLACE DU DISPOSITIF D'AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION

Le Maire lève la séance afin de donner la parole au Président du SIPHEM, Michel FEYRIT, et aux deux techniciens qui l'accompagnent et qui sont venus présenter le dispositif « d'autorisation préalable de mise en location » également appelé « permis de louer ». Le Président rappelle donc que ce nouveau dispositif vise à soumettre à autorisation toute mise en location et s'inscrit dans un contexte de paupérisation croissante d'une partie de la population et d'une détérioration toujours plus importante d'une partie du parc de logements accessibles à cette même population. Le tragique effondrement d'immeubles à Marseille rappelle la dangerosité extrême de ces habitats indignes et la nécessité de contrôler le parc locatif afin d'éviter la prolifération de ceux que l'on appelle les marchands de sommeil. C'est le rôle des élus et en particulier celui du Maire – dans le cadre de sa responsabilité dans la lutte contre l'habitat indigne – de veiller à la salubrité et à la sécurité publique sur le territoire communal y compris pour tout ce qui relève des questions de logement. Or la loi ALUR, pour la première fois, permet aux autorités locales de se doter d'un outil novateur afin d'agir en amont plutôt que de tenter de résoudre à posteriori et par des procédures longues et complexes les situations d'habitats indignes portées à leur connaissance. Michel FEYRIT tient à rappeler que si ces problématiques sont souvent médiatisées dans les grandes villes, la situation locale est également préoccupante puisque les villes moyennes et les villages sont tout aussi concernés. Il souligne notamment que les villes de Langon, Cadillac et celle de La Réole se sont déjà dotées du dispositif du permis de louer. Les prédateurs immobiliers vont ainsi voir leur activité de plus en plus contrainte dans ces villes et vont chercher d'autres territoires où s'implanter il apparaît donc d'autant plus important qu'un maximum de communes sur le même territoire se dotent du dispositif afin que son effet soit le plus protecteur possible. A ce titre, les techniciens du SIPHEM rappellent que le législateur avait pensé ce dispositif comme une compétence intercommunale, néanmoins les communes peuvent également se l'approprier à titre dérogatoire. Le Maire indique à ce propos qu'il souhaite effectivement porter cet enjeu à l'échelle de la Communauté de communes et inviter celle-ci à se saisir de ce nouvel outil qui trouverait toute sa cohérence s'il était porté de manière mutualisée sur le territoire en s'appropriant une vision solidaire de la lutte contre le logement indigne.

Concrètement la mise en place du permis de louer impliquera pour les propriétaires l'obligation de faire une demande d'autorisation auprès de la mairie avant la conclusion de chaque nouveau bail locatif. L'ensemble de l'instruction du dossier devra être réalisée en un mois, faute de quoi l'accord sera considéré comme tacite. Il s'agira de vérifier la complétude des éléments fournis mais également de réaliser une visite sur place afin de s'assurer que l'appartement répond bien aux différents critères de salubrité définis par la loi. La mise en place d'un tel dispositif nécessite des moyens humains et une expertise spécifique aussi le SIPHEM propose donc désormais aux communes qu'elles lui en délèguent la gestion puisqu'il a développé un nouveau service dédié. La proposition financière est la suivante : une tarification à 320€ l'acte avec une enveloppe maximum de 4810€ annuels la première année. Ces tarifs pourront être réévalués une fois qu'il y aura davantage de recul sur le dispositif. Enfin, si le Conseil adopte le principe du permis de louer, le délai d'entrée en vigueur est de 6 mois : le dispositif fonctionnera donc à partir de la fin de l'été 2019 cela

permettra d'informer les propriétaires concernés et de former les agents. Enfin, il est rappelé que les bailleurs sociaux ont été exclus du dispositif par le législateur. Suite à cette présentation les représentants du SIPHEM se retirent afin de laisser le Conseil débattre et procéder au vote.

Le Maire rappelle que le permis de louer ne représente qu'une contrainte minimale pour les propriétaires honnêtes. Il a été conçu de telle sorte à ne pas alourdir les démarches pour la très grande majorité des propriétaires consciencieux puisqu'il ne constitue finalement qu'une simple vérification des documents déjà considérés comme obligatoires par la loi. Ce nouvel outil permet en revanche de disposer d'un moyen concret pour agir contre la minorité de bailleurs qui refuse de se soumettre aux obligations légales. Ces derniers encourent jusqu'à 15 000€ d'amende en cas de mise en location en dépit d'une décision de rejet de leur demande. La perspective d'application de ses sanctions devrait permettre de ne plus enkyster les situations d'extrême indécence dans le parc locatif sur le territoire. Il affirme que le permis de louer est un pari sur la capacité des élus locaux à peser sur la question du logement, il faut se saisir de cet outil pour faire respecter une exigence de décence humaine. A l'unanimité le Conseil adopte donc la mise en place du permis de louer sur l'ensemble du territoire communal et pour tous les types de logements à compter de l'été 2019. De même il valide la proposition financière du SIPHEM et lui délègue la responsabilité de l'instruction des dossiers qui seront déposés en Mairie.

DÉCISION MODIFICATIVE RELATIVE AU BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

Le Maire rappelle qu'en décembre le Conseil a adopté la décision modificative (DM) n°01 relative au budget annexe assainissement afin de réajuster les équilibres suite à l'attribution des primes de l'agence de l'eau pour les années 2017 et 2018. Il avait alors été décidé d'inscrire 4000€ supplémentaires au chapitre 022 relatif aux dépenses imprévues. Or, la Sous-Préfecture a noté que cette somme excédait la proportion (7.5%) maximale autorisée sur ce compte spécifique. En effet les dépenses d'ordre ne sont pas prises en compte pour le calcul de la proportion et cela oblige le Conseil à devoir rectifier cette décision. Il est donc proposé de rapporter le versement de 4000€ au chapitre 022 de la DM n°01 et de les inscrire au chapitre 011 au compte 6068. A l'unanimité le Conseil modifie donc le budget annexe assainissement de la façon suivante :

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT – DM 02

Dépenses de fonctionnement

Chapitre 022	- 4000€ (Dépenses imprévues)
Chapitre 011 – Compte 6068	+ 4000€ (Autres matières et fournitures)

OUVERTURE ANTICIPÉE DES CRÉDITS D'INVESTISSEMENT

Le Maire rappelle que, comme les autres années, le vote des budgets de l'exercice 2019 ne pourra certainement pas avoir lieu avant le mois d'avril si bien que pour faire face à d'éventuels besoins d'investissements imprévus et urgents il est nécessaire d'ouvrir des crédits d'investissement comme le prévoit la loi dans la limite du quart de ceux inscrits au budget de l'exercice précédent. Il note que cela ne laisse que très peu de marges de manœuvre aux petites communes comme Saint-Pierre d'Aurillac et que les faibles montants ouverts ne permettent pas réellement de faire face à des imprévus majeurs. Enfin il rappelle que le vote ne cesse de se décaler dans le temps puisque l'Etat notifie de plus en plus tard les montants des dotations attribuées et que sans une vision claire des recettes la construction du budget de plus en plus complexe est impossible. A l'unanimité le Conseil décide d'ouvrir par anticipation les crédits suivants dans la section investissement de son budget général :

BUDGET GÉNÉRAL COMMUNE – Dépenses d'investissement anticipées

Chapitre 020 – Compte 2031 (études sans réalisation) :	+ 2000€
Chapitre 020 – Compte 2188 (autres immobilisations corporelles) :	+ 4000€

DÉMATERIALIZATION DES CONVOCATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans le cadre de la construction du PLUi, un Conseil Municipal extraordinaire consacré au débat relatif au PADD aura lieu le mardi 5 février 2019 en présence de Marina GALMAN, technicienne en charge du

dossier à la CdC du Réolais en Sud Gironde. Ce débat s'inscrit dans une procédure extrêmement encadrée par le législateur et un certain nombre de documents formant un dossier préalable au débat doivent être envoyés à tous les Conseillers. Afin d'éviter une consommation de papier exponentielle et de pouvoir transférer tous ces documents par mail, le Conseil Municipal doit approuver formellement et de manière plus générale la possibilité et les conditions de transmission par voie dématérialisée des convocations au Conseil Municipal et des pièces règlementaires jointes. Le Maire rappelle à ce propos que les modalités de convocation des conseillers municipaux sont fixées par l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et que la loi du 13 août 2004 a autorisé le fait que cette convocation soit adressée « sous quelque forme que ce soit ». A l'occasion du débat relatif au PADD et de manière générale, le Conseil adopte donc à l'unanimité la dématérialisation des convocations aux séances du Conseil Municipal. Cette procédure ne concernera que les conseillers qui souhaitent recevoir leur convocation et les documents joints par voie électronique et qui auront donc rempli le certificat correspondant.

CLASSEMENT DE FOSSÉS EN COURS D'EAU

Le Maire informe le Conseil que l'Etat est actuellement en cours d'analyse et de réalisation d'une cartographie des cours d'eau sur le territoire. Or, sur le cadastre communal deux ruisseaux apparaissent en tant que fossés alors que leur configuration ainsi que les risques d'inondations qui leur sont associés justifient un classement en cours d'eau. Il s'agit du fossé « rouille de catin » dans les côteaux ainsi que celui du « chemin de Rabaneau » aux abords du trou d'Agace. Le classement en cours d'eau permettrait d'entamer un travail important afin de ralentir la vitesse d'évacuation de l'eau vers l'aval et d'atténuer les risques liés à ces écoulements. A l'unanimité le Conseil demande le classement de ces deux fossés en cours d'eau auprès des services de l'Etat.

SIGNATURE D'UN BAIL LOCATIF DANS LE CADRE DU PROJET MARAÎCHAGE

Le Maire rappelle au Conseil que la région Nouvelle-Aquitaine a accordé un financement à la commune dans le cadre de la phase d'amorçage d'un projet de maraîchage afin de fournir en produits bio et locaux le restaurant scolaire. Cette dynamique de réflexion et de travail avait fait l'objet d'un article dans le Petit Journal communal de mai 2018 et cela a conduit un habitant de la commune à proposer à la municipalité de mettre à disposition un terrain pour permettre précisément l'installation future d'un maraîcher. Cette parcelle a donc fait l'objet d'études de sol par un ingénieur agronome tout comme les autres parcelles communales initialement envisagées pour ce projet. Les conclusions de ces études agronomiques révèlent que les parcelles proposées par cet habitant disposent du plus fort potentiel pour le développement d'une petite activité agricole rapidement viable au niveau économique et apte à répondre aux exigences de la municipalité.

Avec les parcelles qui représentent 5000m², le propriétaire se propose de mettre également à disposition une bâtisse centrale ainsi que deux granges et des outils encore en état de fonctionnement. Cette mise à disposition pourrait se faire à titre gracieux si la commune s'engage à assurer l'entretien des biens avant la prise de contact avec des agriculteurs ou des agricultrices intéressés.es et une potentielle installation dans des conditions juridico-financières qui restent à définir. Il reste néanmoins un autre élément à travailler qui est celui de la recherche de foncier supplémentaire autour des parcelles proposées car une installation maraîchère telle qu'envisagée aujourd'hui requiert un espace plus étendu afin d'atteindre rapidement un équilibre financier pour la personne qui l'exploite. A l'unanimité le Conseil autorise Monsieur le Maire à continuer les démarches avec cet habitant et à signer un bail qui serait proposé à titre gracieux afin de poursuivre l'avancée du projet maraîchage.

AVENANT N°01 – PV RELATIF A LA MISE A DISPOSITION DE LA MAISON DE LA PETITE ENFANCE

Le Maire rappelle l'ensemble du travail entrepris au cours de l'année 2018 afin de distinguer les biens qui resteront dans l'actif de la commune et ceux qui seront transférés à la CdC du Réolais en Sud-Gironde suite à la dissolution de la CdC des côteaux macariens. Les opérations financières ont été réalisées en fin d'année dernière et quelques erreurs matérielles ont alors été constatées. La Trésorerie de Langon a demandé aux deux collectivités de procéder à des corrections c'est pourquoi la CdC du Réolais en Sud-Gironde nous propose la signature d'un avenant afin de prendre en compte l'ensemble des remarques

soulevées. A l'unanimité, le Conseil adopte l'avenant n°01 au procès-verbal de mise à disposition de la Maison de la Petite-Enfance.

MOTION DE SOUTIEN

Le Maire propose au Conseil d'adopter la motion suivante – soumise par le collectif « Urgence et santé en Sud-Gironde » - et en fait la lecture : *« Après la suppression de la maternité, du service chirurgie, voilà venir le temps de la suppression des Urgences à l'hôpital de La Réole. Le fonctionnement du Services des Urgences de La Réole s'est dégradé d'année en année (fermeture la nuit, puis le week-end, puis fermeture totale certains jours de semaine). Depuis le 1^{er} novembre 2018, le service des Urgences est remplacé par une « Antenne d'accueil de premiers soins » ouverte de 8h à 20h du lundi au dimanche dans laquelle la prise en charge des patients est assurée par des médecins urgentistes. Cette situation représente une grave atteinte à la sécurité de la prise en charge des 25 000 habitants du secteur. Dans la loi, l'organisation des urgences doit permettre à chaque citoyen de pouvoir accéder à un service d'urgences ou bénéficier d'une prise en charge par moyen terrestre par des personnels formés à l'urgence (SMUR) en moins de 30 minutes et 24h sur 24h. L'étendue du territoire du Sud-Gironde ne permet pas d'assurer cette obligation à partir des seuls services d'Urgences de Langon ou Marmande. C'est en vertu du principe de l'égalité de tous les citoyens que nous voulons défendre notre hôpital, notre santé et celles de nos proches, au-delà de logiques comptables contestables. C'est pourquoi nous demandons la réouverture du service des Urgences de La Réole 24h sur 24h et 7 jours sur 7 ».*

Le Maire souligne que cette motion se place dans le cadre d'une volonté ferme de défense des services publics et rappelle que les Urgences de Langon sont saturées, de nombreux habitants et habitantes de Saint-Pierre d'Aurillac en témoignent de manière de plus en plus récurrente malheureusement. Il considère par ailleurs que le fait d'abaisser la qualité des services publics et les moyens qui leur sont alloués s'inscrit dans une logique politique beaucoup plus large qui délégitime ensuite l'efficacité de ces mêmes services publics avant de proposer d'étendre les processus de privatisation. Francis DUSSILLOLS précise qu'avant l'ouverture de l'Antenne d'accueil, le service des Urgences avait été fermé par manque de professionnels et que ce sont les négociations menées avec l'ARS qui ont permis de rouvrir le service sous une nouvelle forme avec une prise en charge effectuée par des médecins urgentistes. Le Maire rappelle enfin que le problème soulevé ici par le Collectif est celui de l'égalité de l'accès aux soins sur le territoire. Le Conseil adopte la motion.

SUJETS DIVERS

- **Mouvement des gilets jaunes :** Des élus assistent régulièrement aux réunions organisées sur la commune par différents collectifs de gilets jaunes. Diverses demandes ont émergé à destination de la Mairie à savoir la mise à disposition de la salle des fêtes et la possibilité d'imprimer des tracts. Le Maire rappelle donc ce qui a été validé en Bureau à savoir que pour ce qui relève de la location de la salle des fêtes, les demandes doivent être portées par des gilets jaunes de Saint-Pierre d'Aurillac et réalisées par mail une semaine avant mais qu'il ne peut s'engager sur de plus longues périodes afin de ne pas compromettre l'utilisation pas tous et toutes de cet espace commun. De même pour les tracts, les gilets jaunes pourront en imprimer en respectant les mêmes contraintes et conditions financières que celles fixées aux associations communales. Enfin les élus qui ont assisté aux réunions font remonter un remerciement vis-à-vis de l'appui de la commune et informe le Conseil de la mise en place d'un cahier de doléances jaune. Le Maire rappelle pour finir la position adoptée par la municipalité vis-à-vis du Grand Débat : le Conseil Municipal ne co-organisera rien dans ce cadre considérant que cet exercice relève d'une opération d'enfumage où les questions et les réponses ont déjà été définies au préalable par le gouvernement et qu'elles ne laissent pas la place à de véritables revendications et réflexions sur le sujet central de la mobilisation à savoir le pouvoir d'achat. Néanmoins si des citoyens souhaitent organiser des événements, des salles seront mises à leur disposition dans la mesure de leurs disponibilités.

L'ordre du jour étant épuisé le Maire lève la séance à 22h.