



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## MAIRIE DE GUITRES

8, Grand'Rue  
33230 Guîtres  
Téléphone : 05.57.69.10.34

### CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 6 Avril

#### COMPTE-RENDU

**Présents :** Mr ALLOY Hervé, Mr ANGULO Patrick, Mme BALLION TEURLAY Emilie, Mr DUBAN Jean-Philippe, Mme ASO Sandrine, Mr GAURY Sébastien, Mr JOLY Vincent, Mr SZKOLNIK Jean-Jacques, Mr VERDON Joël, Mme AVRIL, Martine, Mme LAGARDE Sylvie, Mme MARCHIORO CARLES Soraya, Mme FAVREAU Gaëlle, Mr MOULINIER Ludovic, Mme DEXET Aurélie, M GAUNIE Jérôme, Mme MEDJEBER Céline et M Didier LALANDE

**Absents :**

**Excusés :** Mme LAVALLEE Marianne

**A donné procuration :** Mme LAVALLEE Marianne à Mme LAGARDE Sylvie

**Secrétaire de séance :** Mme DEXET Aurélie

L'an deux mille vingt-trois, le 6 avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Hervé ALLOY, Maire.

En exercice : 19

Présents : 18

Votants : 19

#### COMMUNICATIONS DU MAIRE

Mes chers collègues, ce conseil municipal est le plus important de l'année puisqu'il nous propose d'adopter le budget communal qui régira toutes nos actions de l'année.

Il nous propose également, outre les délibérations budgétaires, d'importantes décisions à prendre concernant la rénovation de notre centre-ville avec la vente de deux immeubles situés rue Notre-Dame et une convention avec l'Agence Nationale de Cohésion du Territoire pour les aménagements à venir du Jardin de la Motte.

Madame Dexet, je vous remercie de bien vouloir procéder à l'appel des conseillers municipaux.

Je vous remercie.

## **COMMUNICATIONS DU MAIRE**

L'ordre du jour étant particulièrement riche, je ne vais pas passer trop de temps sur les communications habituelles de début de séance.

Seulement vous dire que d'ici notre prochain conseil municipal du 15 mai, plusieurs manifestations sont à inscrire sur vos agendas :

- Dès demain soir, avec un « match de théâtre d'improvisation », à 20h au Foyer communal, à l'initiative de Mme Rousseau, professeur du collège Jean-Aviotte désireuse de faire partager sa passion pour les improvisations théâtrales. C'est vivant, c'est réactif, parfois surprenant, en tout cas, c'est une bonne soirée en perspective.
- Les 22 et 23 avril, à l'Abbatiale se tiendra une exposition des photos de l'artiste anglais Martin O'Neill, une soixantaine de clichés retraçant des concerts rock en Angleterre à la fin des années 1970 ainsi que des « instants de vie » saisis à Manchester, sa ville d'origine. Le vernissage aura lieu le 22 avril à 19h et sera suivi d'une soirée sur le parvis de l'abbatiale animée par le groupe DJ Set. C'est une organisation de l'association Biodynaboum de notre ami Henri Duporge en partenariat avec la commune.
- Le 13 mai se déroulera un événement sportif d'ampleur avec le passage à Guîtres des deux premières étapes du Tour de Gironde, compétition cycliste regroupant 25 équipes de 6 coureurs parmi les meilleurs mondiaux en jeunes amateurs. Parmi ces 25 équipes, 15 étrangères, américaine, canadienne, kazakh, espagnole, italienne, allemande, belge, anglaise, etc. Le matin à partir de 9h aura lieu un contre la montre entre Saint-Denis et Guîtres en passant par Bonzac et Saint-Martin de Laye. L'arrivée sera jugée devant l'Abbatiale. L'après-midi les coureurs repartiront de Guîtres pour rejoindre Cenon non sans avoir parcouru, précédemment un parcours dans différentes artères de notre cité.

À noter encore que l'inscription des enfants à l'école est ouverte. Cela concerne tous les enfants qui intégreront les écoles pour la première fois à la rentrée scolaire de septembre 2023, ceux de la section « petits » mais également ceux de toutes classes n'ayant pas encore fréquenté nos classes, nouveaux arrivants, suite à un déménagement par exemple.

Notre magazine municipal sera distribué dès ce week-end dans les boîtes aux lettres guîtraudes. Il sera un peu plus épais que d'habitude car 8 pages sont consacrées au bilan de mi-mandat que nous nous étions engagés à formuler après trois années de mandat.

Je ne vais pas être beaucoup plus long sur les communications et nous allons entrer directement dans le vif du sujet non sans avoir préalablement soumis à votre approbation le compte-rendu du dernier conseil municipal du 9 mars 2023. Quelqu'un a-t-il des remarques ou questions à formuler sur ce compte-rendu ?

J'en déduis donc qu'il est approuvé et vous en remercie.

Voilà donc le budget qui, comme vous devez maintenant le savoir est une série en 6 épisodes :

- L'approbation du compte de gestion travail assuré par les services des Finances Publics dirigés par M. Patiès avec lequel nous sommes en relation constante ;
- Le vote du compte administratif, bilan financier de l'année 2022 qui doit correspondre au compte de gestion : ils sont identiques au centime près et j'en remercie à la fois les services de la trésorerie et de la commune pour s'astreindre à une réelle rigueur au quotidien ;
- L'affectation des résultats financiers de 2022 dans le budget 2023. Il s'agit alors de décider de quelle manière nous allons intégrer les excédents ou déficits (il n'y en n'a pas...) au budget 2023 ;
- Nous voterons ensuite les taux d'imposition qui, comme nous nous y sommes engagés en début de mandat, demeureront inchangés au moins jusqu'en 2026.
- Nous pourrons alors voter notre budget 2023 et les projets qui y sont attachés.
- Enfin, nous terminerons par les subventions accordées aux associations de la commune.

Avant de passer la parole à Patrick Angulo et Vincent Joly qui présenteront les cinq délibérations qui suivent, puis Sébastien Gaury qui nous parlera des subventions, je voudrais vous dire quelques mots en propos liminaire, d'abord sur le compte administratif puis, un peu plus tard, sur le budget.

Je voudrais d'abord rendre hommage à nos élus qui ont suivi notre exécution budgétaire durant toute l'année 2022, Patrick Angulo et Vincent Joly, rendre hommage également à Corinne Chaillé, secrétaire générale et Isabelle Chauvier, qui suit notre comptabilité car le compte administratif 2022 que nous allons voter est bon. Il n'aurait pas été aussi bon sans un suivi constant des entrées et sorties budgétaires Je dirais même qu'il est presque étonnamment bon en fonction des difficultés auxquelles nous étions confrontés :

- La hausse importante des coûts d'énergie : pour résumer, sachez qu'en 2021, nous avons acquitté une facture de 65 000 euros pour l'électricité et le gaz. Sentant le couperet arriver, nous avons prévu au budget 2022 une somme de 80 000 euros. Résultat final, 98 000 euros... Il a fallu le digérer. Et ce n'est pas fini, notre budget 2023 intègre une somme de 120 000 euros à cet effet et nous ne savons pas encore si ce sera suffisant !
- L'inflation sur les matières premières et tout particulièrement les prix de l'alimentation avec notre choix de ne pas augmenter les tarifs de la restauration scolaire.
- La hausse du point d'indice des fonctionnaires, hausse de 3,5% que nous avons intégrée. Je ne me plains pas de cette hausse tant ce point d'indice était demeuré trop longtemps inchangé.
- J'ajoute la subvention d'équilibre de la commune au Service d'Aide à Domicile, pour la première fois en 2022 subvention que, par absence d'alerte anticipée, nous n'avions pu intégrer.
- J'ajoute enfin les sempiternelles réparations d'un matériel vétuste qui nous a d'ailleurs motivés à investir dans l'acquisition d'un nouveau tracteur et à trouver de nouvelles solutions pour les plus gros travaux d'entretien.

Malgré ces obstacles, nous sommes passés et bien passés, au prix d'un contrôle permanent de nos dépenses, puisque comme vous le diront mes collègues, nous équilibrons facilement notre compte administratif, tant en fonctionnement qu'en investissement.

De plus, vous le verrez dans l'affectation des résultats, nous générons un excédent de fonctionnement de plus de 260 000 euros en fonctionnement sur les deux derniers exercices et de quasiment 950 000 euros en investissement. Et que nous pouvons encore transférer quasiment 200 000 euros de la section de fonctionnement à celle d'investissement tout en

prévoyant 40 000 euros en dépenses imprévues de fonctionnement et la même somme en investissement.

Concernant l'excédent de 950 000 euros en investissement, il est vrai que nous ne lancerons nos gros chantiers que cette année et que nous avons en caisse le produit de la vente de nos logements sociaux, une très bonne inspiration qui nous permet, de limiter notre ratio de désendettement au 31 décembre entre deux et trois ans. C'est bien loin des 12 ans des zones d'alerte, ce qui nous laisse beaucoup de marge en matière d'emprunt ce qui va s'avérer très utile, vous le verrez.

Je donne à présent la parole à Patrick Angulo et Vincent Joly qui feront un mano à mano pour vous présenter les trois délibérations du compte de gestion à approuver, du compte administratif et de l'affectation des résultats qui nous permettront de boucler définitivement l'année 2022.

## DELIBERATIONS

### **N° 19042023 DELIBERATION PORTANT SUR L'APPROBATION DU COMPTE DE GESTION DE LA COMMUNE 2022**

Monsieur Patrick ANGULO, présente le compte de gestion de la commune 2022.

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent :2021	Part affectée à l'investissement 2022	Résultat de l'exercice 2022	Résultat de clôture de l'exercice 2022
Investissement	-148 147.69		<b>1 091 687.18</b>	943 539.49
Fonctionnement	447 083.07	312 751.80	<b>128 821.51</b>	263 152.78
Total	298 935.38		1 220 508.69	1 206 692.27

Monsieur Patrick ANGULO communique au conseil les résultats du compte de gestion du receveur Municipal pour le Budget commune qui présente un excédent de 943 539.49 € en investissement et de 263 152.78 € en fonctionnement.

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
après en avoir délibéré

**APPROUVE** le compte de gestion du Receveur pour l'exercice 2021 du budget principal, dont les écritures sont conformes au compte administratif de la commune pour le même exercice.

**DIT** que le compte de gestion visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

**CONTRE : 0      ABSTENTION : 2      POUR : 17**

Monsieur le Maire : Il vaut mieux vous abstenir sur le compte administratif que sur le compte de gestion mais vous faites ce que vous voulez. Mr PATIES sera content.

**N° 20042023 - DELIBERATION PORTANT SUR LE COMPTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE**

Monsieur Patrick ANGULO présente le compte administratif 2022 de la commune.

**Section de fonctionnement : Solde : 263 152.78 €**

Dépenses : 1 307 590.45 €

Recettes : 1 570 743.23 €

011 Charges à caractère général	501 329.76	013 Atténuation des charges	31 597.36
012 Charges du personnel	684 299.34	70 Produits des services	109 060.46
014 Atténuations de produit	1 190.00	73 Impôts et taxes	799 820.58
65 Autres charges de gestion courante	104 636.39	74 Dotations et subventions	404 958.72
66 Charges financières	15 434.96	75 Autres produits gestion courante	81 797.79
67 Charges exceptionnelles	700.00	76 Produits financiers	13.76
		77 Produits exceptionnels	9 163.29
		R002 Excédent de fonctionnement reporté N-1	134 331.27

**Section d'investissement : Solde : 943 539.49 €**

Dépenses : 1 420 855.43 €

Recettes : 2 364 394.92 €

16 Rembours. Emprunt	64 512.07	10 Dotations	51 856.32
20 Immobilisations incorporelles	57 269.01	13 Subventions	212 072.16
21 Immobilisations corporelles	360 619.14	16 Emprunts et dettes assimilées	298 000.00

204 Subventions d'équipement versées	1 369.00	165 dépôts et cautionnements	776.12
040 Opération d'ordre transfert entre sections	788 938.52	040- Opération d'ordre transfert entre sections	1 488 938.52
D001 Solde d'exécution reporté N-1	148 147.69	1068 Excédents de fonctionnement capitalisés	312 751.80

Monsieur le Maire quitte l'assemblée.

Monsieur Vincent JOLY doyen d'âge de l'assemblée, invite le Conseil Municipal à se prononcer sur la présentation du compte administratif 2022 de la commune

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**  
après en avoir délibéré

**VOTE :                    CONTRE : 0            ABSTENTION : 2                    POUR : 17**

Mr Joly : peut-on savoir pourquoi vous vous abstenez ?

Mme Medjeber : Nous respectons la présentation, nous nous abstenons non pas parce que nous contestons la véracité des chiffres on aurait voulu avoir une étude comparative sur les exercices précédents, on aurait apprécié avoir des éléments d'appréciation, plus d'explication.

On demandera pour l'avenir pour les prochains conseils municipaux d'avoir plus de lignes de comparaison pour voter en connaissance de cause.

**N° 21042023 - DELIBERATION PORTANT SUR L'AFFECTATION DE RESULTAT 2022 DE LA COMMUNE**

Monsieur Patrick ANGULO présente l'affectation du résultat 2022.

<b>Résultat de la section de fonctionnement à affecter</b>		
Résultat de l'exercice	Excédent	128 821.51 €
	Déficit	0,00 €
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 002 du CA)	Excédent	134 331.27 €
	Déficit	0,00 €
<b>Résultat de clôture à affecter</b>	<b>A1 Excédent</b>	<b>263 152.78</b> €
	<b>A2 Déficit</b>	<b>0,00 €</b>

<b>Besoin réel de financement de la section d'investissement</b>		
Résultat de la section d'investissement de l'exercice	Excédent	1 091 687. 18 €
	Déficit	€
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA)	Excédent	
	Déficit	148 147.69 €
<b>Résultat comptable cumulé</b>	<b>Excédent</b>	<b>943 539.49</b>
	<b>Déficit</b>	<b>€</b>
Dépenses d'investissement engagées non mandatées		498 596.55 €
Recettes d'investissement restant à réaliser		170 308.20 €
<b>Solde des restes à réaliser</b>		<b>-</b> <b>328 288.35</b> €
<b>(B) Besoin (-) réel de financement</b>		<b>€</b>
<b>Excédent (+) réel de financement</b>		<b>615 251.14</b> €

<b>Affectation du résultat à la section de fonctionnement</b>	
<b>Résultat excédentaire (A 1)</b>	<b>263 152.78</b> €
En couverture du besoin réel de financement (B) dégagé à la section d'investissement (recette budgétaire au compte R 1068)	0,00€
En dotation complémentaire en réserve (recette budgétaire au compte R 1068)	
<b>Sous total (R 1068)</b>	<b>0.00 €</b>
En excédent reporté à la section de fonctionnement (recette non budgétaire au compte 110/ligne budgétaire R 002 du budget n+1)	263 152.78 €
<b>Total (A 1)</b>	<b>263 152.78</b> €
Résultat déficitaire (A 2) en report, en compte débiteur (recette non budgétaire au compte 119 / déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)	0,00 €

### **Transcription budgétaire de l'affectation du résultat**

Section de Fonctionnement		Section d'Investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : déficit reporté	R002 : excédent reporté	D001 : solde d'exécution N-1	R001: solde d'exécution N-1
<b>0,00 €</b>	<b>263 152.78 €</b>	<b>0.00€</b>	<b>R001 : 943 539.49 €</b> R 1068 : 0.00 €

**VOTE :            CONTRE : 0            ABSTENTION : 2            POUR : 17**

Là, il s'agit de la passerelle entre 2022 et 2023. Il convient d'affecter, en l'absence de déficit, nos excédents en fonctionnement et investissement du compte administratif aux sections fonctionnement et investissement du budget 2023.

### **N° 22042023- DELIBERATION PORTANT SUR LES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES 2023**

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ainsi que l'article 1636 B sexies relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition ;  
Vu le budget principal 2022, équilibré en section de fonctionnement par un produit fiscal de 662 717 €.

Compte tenu de ces éléments, Monsieur le Maire propose de ne pas augmenter le taux des taxes pour l'année 2023.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- **De ne pas augmenter les taux d'imposition par rapport à 2019, 2020 et 2021, 2022 et de les reconduire sur 2023 soit :**

Taxes	Taux d'imposition 2022	Taux d'imposition 2023
Foncière (bâti)	40.22	40.22
Foncière (non bâti)	58.40	58.40
Habitation	15.08	15.08

**VOTE :            CONTRE : 0            ABSTENTION : 0            POUR : 19**

Comme je l'ai dit, nous demeurons fidèles à nos engagements en n'augmentant pas les taux de fiscalité directe de la commune de Guîtres. Vous vous posez peut-être la question de savoir pourquoi nous laissons dans le tableau de nos taux celui de la Taxe d'Habitation alors que cette dernière a désormais disparu. C'est la taxe d'habitation simple qui a disparu. Subsistent encore les Taxes d'Habitation sur les, logements vacants et les résidences secondaires qui sont inclus dans cette catégorie Taxe d'Habitation.

Je voudrais préciser également que nos taux n'augmentent pas ni ceux de la Cali ce qui ne signifie pas que les impôts n'augmentent pas. Mais ce n'est pas du fait, ni de la commune, ni de la Cali mais de l'actualisation des bases fiscales sur les valeurs locatives, chantier lancé par l'État depuis plusieurs années.

## **N°23042023 – DELIBERATION PORTANT SUR LE BUDGET 2023 DE LA COMMUNE**

Nous allons procéder au vote du budget et je vais, avant de repasser le micro à Patrick Angulo, vous dire deux mots également à ce sujet.

Pour commencer, il est bon de vous dire qu'autant un compte administratif est livré « ficelé » avec des sommes réellement payées et d'autres réellement perçues, un budget, quant à lui, demeure prévisionnel. Certes il doit, pour la bonne marche de la collectivité, coller le plus possible à la réalité des choses et des projets, mais il se construit sur des prévisions qui peuvent s'adapter au fil des semaines et des mois de l'exercice en fonction de coûts de chantier fluctuants, d'urgences, etc.

Il doit aussi intégrer des obligations de trésorerie en sachant qu'il existe toujours un décalage entre le paiement des factures et la réception des subventions et le remboursement de la TVA. Vous savez que tous les investissements sont payés en TTC, qu'ils sont subventionnés sur des coûts HT et que la TVA nous est ensuite remboursée... avec une année de décalage. Tout cela doit être prévu au budget. C'est le cas avec ce budget 2023.

Un budget que je qualifierai entre guillemets d'historique pour Guîtres car jamais nous n'avons atteint précédemment les sommes qui y figurent à savoir plus de 4 millions d'euros dont 1,7 en fonctionnement et surtout 2,5 millions en investissement. C'est à la fois réjouissant et attristant !

Réjouissant car il est rassurant de voir comment nous sommes aptes à lever des fonds pour mener de grands projets qui démarreront cette année après trois ans de préparation minutieuse. C'est réjouissant aussi de voir combien nous avons eu raison de vendre nos logements sociaux, vente dont les premiers satisfaits sont d'ailleurs les locataires. C'est le produit de cette vente qui permet de lancer la machine d'investissement, cette année, alors que nous allons tout devoir payer plein pot, TVA comprise. Et ce n'est que l'année prochaine que nous toucherons le remboursement de cette TVA qui nous permettra de poursuivre nos investissements. Avec tout ce que nous faisons cette année, nous toucherons, l'an prochain quasiment 500 000 euros de FCTVA et c'est un bon calcul car d'une année sur l'autre, la pompe d'investissement pourra continuer de fonctionner !

En revanche, c'est attristant parce que ce budget d'investissement servira avant tout à mener des projets dont, comme j'ai pu le dire lors de notre cérémonie des vœux, au mois de janvier, nous nous serions bien passés. Ce sont avant tout des rééquilibrages, des travaux d'urgence et de sûreté sur des bâtiments, le gymnase des Gueytines, l'Abbatiale bien entendu qui, si nous ne nous en occupons pas maintenant, risquent bien de nous tomber sur la tête un jour ou l'autre ! Et ce n'est pas une image. Tout cela aurait dû être fait au fil du temps et des décennies. Cela n'a pas été le cas. Et c'est bien dommage...

Nous aurions pu, avec nos moyens propres, couvrir le coût des deux gros « morceaux » à digérer cette année, à savoir le gymnase pour plus de 900 000 euros et l'Abbatiale pour une première tranche à plus de 600 000 euros. Mais nous aurions été extrêmement limités pour le reste d'autant que se profile un autre sujet, celui du Jardin de la Motte pour lequel nous lançons des études, à la fois de sécurité, là encore, et d'aménagement ces dernières étant

toutefois prises en charge financièrement par l'État. Rien ne dit que nous n'aurons pas, là aussi, des travaux d'urgence à mener.

C'est pour cette raison que nous avons décidé de saisir une opportunité et de souscrire un nouvel emprunt, auprès de la Banque des Territoires, un emprunt sécurisé au maximum puisqu'il est à taux fixe sur 25 ans.

L'opportunité c'est que cet emprunt peut être souscrit dans le cadre du Fonds Vert qui accompagnera la rénovation thermique et énergétique de notre gymnase. Vincent Joly vous en dira davantage sur cet emprunt de 238 000 euros qui ne mettra pas nos finances en danger puisqu'il fera passer notre ratio de désendettement à environ 4 ans, ce qui est encore très éloigné des 12 ans, représentant la zone d'alerte, et qui augmentera notre encours de dette annuel d'environ 16 000 euros ce que nous pouvons aisément supporter. De plus, notre ratio retrouvera son niveau d'aujourd'hui courant 2024 lorsque nous aurons clôturé une ligne de trésorerie contractée l'an dernier.

Cet emprunt, que nous devons souscrire cette année puisqu'il accompagne la rénovation thermique du gymnase, nous permettra donc de prévoir l'imprévisible, d'assurer plus confortablement notre trésorerie et d'inscrire des investissements complémentaires comme le lancement du Fronton comme salle d'exposition et de création artistique (150 000 euros sur 2 ans), les aménagements de la RD10 (65 000 euros), ceux de la rue Saint-Léger (25 000), la création de deux nouveaux terrains de tennis aux Gueytines (80 000 euros), l'éclairage de l'Abbatiale, la mise en place d'une nouvelle signalisation, l'acquisition d'une nouvelle scène pour les spectacles et fêtes communales, de nouvelles mesures environnementales avec de nouvelles plantations d'arbres, etc.

Un mot sur le fonctionnement qui, lui aussi est en hausse, expliquée en grande partie par les prévisions d'augmentation des coûts d'énergie puisque nous inscrivons, cette année, 120 000 euros soit presque le double de 2021 sans savoir réellement si ce sera suffisant. Expliquée par l'inflation et la hausse des matières premières, de l'alimentation, des produits d'entretien qui expliquent en grande partie les 120 000 euros supplémentaires par rapport à 2022 dans les charges à caractère général.

Pour les charges de personnel, nous inscrivons une hausse d'environ 4 000 euros prévoyant de nouvelles formations pour les agents afin, là aussi, de poursuivre les rééquilibrages nécessaires mais aussi la poursuite de notre politique, vertueuse, de déprécarisation de l'emploi et une somme de prévision au cas où le point d'indice augmenterait encore pour suivre la courbe de l'inflation.

Enfin, pour les autres charges de gestion courante, l'augmentation par rapport à l'an dernier de 11 000 euros correspond à la subvention d'équilibre du CCAS pour le Service d'Aide à Domicile.

Tout cela est bien entendu financé par nos recettes réelles de fonctionnement, notre produit fiscal à 662 000 euros, une Dotation Globale de Fonctionnement en hausse d'environ 10 000 euros et bien entendu nos excédents que j'ai évoqués dans le cadre du compte administratif.

Je vais à présent passer la parole à Patrick Angulo et Vincent Joly qui vous commenteront tous ces jolis tableaux.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur ANGULO qui présente le budget 2023 de la commune qui s'équilibre de la façon suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses : **1 778 924.73€**

Recettes : **1 778 924.73€**

<u>Opérations réelles</u>	<u>Montant</u>	<u>Opérations réelles</u>	<u>Montant</u>
011 Charges à caractère général	602 526.76	70 Produits des services	113 504.15
012 Charges du personnel	743 900.00	73 Impôts et taxes	843 454.26
65 Autres charges gestion courante	126 660.00	74 Dotations, subventions et participations	414 442.60
66 Charges financières	16 674.03	75 Autres produits gestion courante	42 000.00
67 Charges exceptionnelles	1 150.00	77 – Produits exceptionnels	102 370.94
022 Dépenses imprévues	40 000.00	002 Excédent 2022 reporté	263 152.78
023 Virement section investis.	179 103.16		
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	68 874.78		

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses : **2 547 902.61 €**

Recettes : **2 801 435.61€**

<u>Opérations réelles</u>	<u>Montant</u>	<u>Opérations réelles</u>	<u>Montant</u>
16 Charges financières	<b>67 575.66</b>	R001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	943 539.46
20 – Immobilisations incorporelles	190 202.14	10 Dotations, fonds divers et réserves	63 928.01
21 Immobilisation corporelles	1 751 528.26	13 Subventions	1 100 482.00
020 Dépenses imprévues	40 000.00	16 – Emprunts et dettes assimilées	275 200.00
		021 Virement section fonctionnement	179 103.16
		040 Opération d'ordre entre sections	68 874.78
Reste à Réaliser	498 596.55	Reste à Réaliser	170 308.20

Monsieur Le Maire demande au conseil municipal de lui autoriser à effectuer les démarches administratives et de signer tout document nécessaire à la constitution des dossiers de demande de subventions.

Mme Medjeber : Pour les loyers logements communaux, loyers garages loyers ,MAM, bistrot ... vous prévoyez 15 000 € de recettes et location salles communales 0 ? Vous ne prévoyez pas de faire louer les salles communales ? On a des loyers prévus pour 27 000 € c'est ça ?

Mr Joly : On prévoit une enveloppe prévisionnelle de 15 000 €, c'est une prévision, l'addition du total fera 15 000 €.

Mme Medjeber : Ce n'est pas un peu faible ?

Mr le Maire : On a vendu les logements sociaux, on ne peut avoir le beurre et l'argent du beurre.

Mme Medjeber : Je me demandais si les loyers pratiqués n'étaient pas un peu bas par rapport au potentiel.

Mr le Maire : Ils correspondent au prix du marché de Guîtres. Ce qui est intéressant sur la vente des logements sociaux c'est qu'on avait des rentrées financières de 70 000 € en fonctionnement au mieux sans impayés. Et aujourd'hui on reçoit de la fiscalité sur ces logements sociaux, on a encore deux logements. On pratique une politique pour les loyers très bas.

Mr Gaunie : On a qui encore comme logements ?

Me le Maire : Un à la gare et un au 3 Grand'Rue et la Guinguette, la MAM, Aquistria, le Paddle et des garages.

**VOTE :            CONTRE : 0    ABSTENTION : 2    POUR : 17**

**N° 24042023 – DELIBERATION PORTANT SUR LES SUBVENTIONS COMMUNALES AUX ASSOCIATIONS 2023**

Je donne la parole à Monsieur Sébastien Gaury

Suite à la commission des finances du 31 mars 2023, Monsieur ANGULO présente le tableau des propositions d'attributions des subventions au titre de l'année 2023.

<b>Nom de l'association</b>	<b>Subvention Annuelle en €</b>	
USG Cercle Culturel Viet Vo Dao	700	Versée sur le compte de l'USG
USG Coutras Guîtres Basket	1 000	
USG Football	1 500	
USG Randonneurs en Pays Gabaye	500	
USG Rive Droite Gymnastique	800	
USG Tennis Club Vallée de L'Isle	600	
ACPG Section Guîtres Saint Denis	150	
AMIBIB	700	
Amis de l'Abbatiale	2 000	
AQUI NAUS	550	
Association Vélo Club Libourne	700	

Ensemble vocal Aquistriae	1 000
Association Amis Chemin de Fer	1 500
Biodynaboom	100
College de Guîtres	1 340
Comité de Jumelage du Pays de Guîtres	350
FNACA	150
GDSA 33	200
GRAHC	200
Guîtr' en Part'Agés	400
La plume et la lumière	200
Les Gavaches	600
Orchestre d'harmonie de Libourne	600
Prévention routière	100
Secours Catholique	150
Secours Populaire	300
Union des pêcheurs Guîtres	200
USEP 3 classes maternelle	900
APEI Les Papillons Blancs du Libournais	100
	<b>17 590 €</b>

Pour 2023, il est proposé une enveloppe budgétaire de 25 000 € pour les associations qui sera répartie pour :

- 17 590 € selon le tableau ci-dessous et
- 7 410 € l'enveloppe restante sur la base de projets d'animation de la commune qui seront attribuées sur dossier en fonction de l'intérêt et des associations qui n'auraient pas déposé à ce jour de demande de subvention et déposeraient une demande complète ultérieurement

**VOTE :          CONTRE : 0          ABSTENTION : 0          POUR : 19**

Les deux délibérations que nous avons maintenant à adopter sont également très importantes puisqu'elles illustrent les premiers signes de notre projet urbain et tout particulièrement la requalification de notre centre-ville.

La requalification de l'habitat ne peut être assurée à 100% par le secteur public et en premier lieu la commune de Guîtres qui n'a pas les moyens de pouvoir préempter les immeubles mis à la vente.

Pour autant, la commune doit demeurer très vigilante sur les projets qui seraient développés sur ces immeubles vendus. Nous avons trop d'exemples dans la commune de projets lancés

par le, passé qui ne peuvent bénéficier à la requalification du centre-ville : que ce soit par des réalisations médiocres, des logements de trop petite taille ou de mauvaise qualité de construction et dont l'aspect extérieur n'est pas en adéquation avec les exigences d'une commune patrimoniale telles que Guîtres.

Pour cette raison, il nous faut déceler les bons projets privés et les favoriser. C'est pourquoi nous sommes entrés en relation avec un promoteur et un constructeur, tous deux à taille humaine et locale qui ont compris le projet guîtraud et veulent s'y inscrire sur plusieurs années avec des ambitions qui dépassent amplement les deux fonciers qu'ils vont acquérir suite à ces deux délibérations. Leur projet sur les deux fonciers qu'ils acquerront dans les semaines à venir porte sur de l'aménagement de logements de grande taille (T4 et T3) pouvant aisément accueillir des familles avec une cellule commerciale au rez-de-chaussée d'un des deux immeubles.

Je les salue d'ailleurs parce qu'ils sont dans la salle et en profite pour les remercier d'avoir compris ce que nous voulons pour notre centre-ville et surtout ce que nous ne voulons plus. Donc merci à MM. David et Maxime Girard deux frères de Savignac de l'Isle qui sont les constructeurs et à la société Abitheia, l'investisseur, représenté par M. Stéphane Perceveault qui poseront les, premières pierres du renouveau de qualité patrimonial et d'habitat dans notre centre-ville.

J'ajouterai, pour être complet qu'ils envisageront d'autres acquisitions, privées, celle-là, dans les années à venir et que nous les aiderons si nécessaire avec l'appui de la Cali et de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.

Je conclus, avant de passer la parole à Jean-Philippe Duban qu'ils seront sans doute parmi les premiers bénéficiaires, en 2024, de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Rénovation Urbaine que nous venons de lancer avec la Cali et qui offrira de bonnes opportunités y compris financières aux propriétaires habitants ou bailleurs de requalifier leur logement en extérieur comme en intérieur.

La parole est à Jean-Philippe Duban pour ces deux délibérations.

## **N°25042023 – DÉLIBÉRATION PORTANT SUR L'AVIS SUR LE PRIX DE CESSIION D'UN BIEN PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE**

### **VU :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- La délibération municipale N° 71112020 du 9 novembre 2020
- La convention signée avec la Cali et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine du 9 novembre 2020

### **CONSIDÉRANT QUE :**

- La Commune de Guîtres mettra en œuvre, dans les années à venir, son projet urbain, étudié et monté avec une équipe d'architectes, d'urbanistes et de sociologues ;
- Ce projet urbain qui sera présenté aux habitants avant la fin de l'année 2023, inclut la requalification des rues Sainte-Catherine et Notre-Dame ;
- Cette requalification concerne les espaces publics mais également le, patrimoine et l'habitat ;

- La volonté de la commune de Guîtres est de permettre l'aménagement de logements de qualité et suffisamment grands pour y accueillir des familles ;
- Le projet porté par la société Girard Construction/Rénovation et la société Abithéa d'aménager au 19 rue Notre-Dame en rénovant trois logements (2T3 et 1T2) et un local commercial ;
- Le prix d'acquisition initial de l'immeuble par l'EPFNA ;
- L'EPFNA propose un coût d'acquisition d'un montant de 39 000 euros ;

### **MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE :**

La volonté de la commune de Guîtres est de requalifier son centre-ville et a, pour cette raison fondé un projet urbain avec le soutien d'une équipe d'architectes, d'urbanistes et de sociologues nommée et financée par le Département de Gironde.

Aujourd'hui, ce projet est écrit mais ne sera mis en œuvre qu'après les opérations de rééquilibrages patrimoniaux, très coûteux, nécessaires pour la sauvegarde de l'Abbatiale Notre-Dame et du gymnase des Gueytines.

Pour autant, il convient, d'ores et déjà de préparer la mise en œuvre du projet urbain en sélectionnant des partenaires privés (investisseurs, promoteurs, constructeurs...) et publics (bailleurs sociaux) aptes à s'inscrire dans la volonté communale de requalifier l'habitat et d'éradiquer le logement indigne présent dans la commune.

La commune de Guîtres active tous les leviers disponibles pour atteindre ces objectifs de requalification de l'habitat en privilégiant les logements de qualité et spacieux aptes à accueillir de nouvelles familles dans le centre-ville. Elle agit également pour la création de nouveaux espaces commerciaux en centre-ville.

Cet objectif s'inscrit également dans le cadre du respect de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET de Nouvelle Aquitaine prévoyant une diminution de plus de 50% des constructions nouvelles à l'horizon 2031 et la « Zéro Artificialisation Nette » dès 2050.

La requalification de friches et de logements existants est une réponse efficace à cette artificialisation des sols appelée à disparaître dans les 25 prochaines années.

Par ailleurs, afin d'inciter les propriétaires privés à requalifier leur patrimoine et leurs logements, la commune a conclu, avec la Cali et un certain nombre de partenaires institutionnels une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Rénovation Urbaine (OPAH-RU) qui offrira des facilités y compris financières pour ces projets de rénovation.

La commune de Guîtres, sans attendre le bouclage de son projet urbain a, dès son élection, inventorié les immeubles présentant un potentiel suffisant pour y développer des opérations de requalification.

Il lui fallait assurer des réserves foncières afin d'y prévoir une requalification ou rénovation. Mais les finances communales ne permettent pas les préemptions et c'est pour cette raison qu'en 2020, la commune a signé une convention avec la Cali et l'EPFNA afin de leur déléguer son droit de préemption. L'EPFNA a ainsi acquis plusieurs biens immobiliers en centre-ville afin de les réserver pour un projet immobilier répondant aux critères imposés par la commune. C'est le cas du 19 rue Notre-Dame.

Un tel projet a été proposé par les sociétés Girard Construction/Rénovation (de Savignac de l'Isle) et Abithéa s'inscrivant dans les exigences communales en matière de qualité

(superficie des logements, qualité de la requalification, rénovation extérieure...) et de commerce (prévision d'un commerce en rez-de-chaussée).

Ces deux sociétés ont donc proposé leur projet qui répondait aux volontés communales d'aménagement et sont en position d'acquérir l'immeuble à l'EPFNA pour le prix de 39 000 euros, prix d'acquisition par l'EPFNA en 2021.

#### **IL EST PROPOSÉ DE :**

- **Donner un avis favorable pour un prix de cession de 39 000 euros hors taxe tel que décrit précédemment.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer le projet d'accord sur la cession du bien ainsi que tout document relatif à ce sujet**

**VOTE :            CONTRE :1            ABSTENTION : 1            POUR :17**

Mr Gaunie : Combien de places de parking vont-elles être créées ?

Mr le Maire : Les places seront aménagées dans un projet plus global qui se fera sur l'îlot de la Poste, il y aura la possibilité d'aménager des places de parking, il y a des places de parking sur la Place des Tilleuls et il y aura des places de parking grâce à Mr Angulo sur la RD 10 qui seront à proximité de ces habitations.

Mme Medjeber : Il ne serait pas mieux d'abord d'anticiper les places de parking ?

Me le Maire : Non puisque ça doit aller avec le projet, d'autres fonciers vont être acquis et ça sera en fonction de ça que les places seront créées.

Mme Medjeber : Pourquoi la mairie de Guîtres ne se porte pas acquéreur de ce bien ?

Mr le Maire : Nous ne sommes pas constructeurs.

Mme Medjeber : On trouve que la commune passe à côté d'une opportunité.

Mr le Maire : Est-ce que le but d'une commune c'est de jouer au Monopoly ? Est-ce que la commune doit être investisseuse ?

Me Medjeber : Plus la commune a de foncier plus elle a de garantie pour de l'emprunt. Combien de locaux commerciaux avons-nous ?

Mr le Maire : Tout cela fait partie du projet urbain, vous ne participez pas aux réunions. Vous avez droit à des autorisations d'absences pour participer aux commissions.

Vous n'êtes pas là quand on a présenté ces projets urbains si vous aviez été là, vous sauriez. On a présenté le projet urbain avec l'aménagement de la partie sud, du Pont de Sablons au PMU comme lieu de développement commercial, nous avons 3 garages ils sont destinés à être aménagés en cellules commerciales, nous avons également des salles de réunions sous la bibliothèque qui sont destinées à être aménagées en espaces commerciaux. Nous avons des touches avec des gens qui voudront s'y installer, nous avons le Chai du Lary que nous avons laissé à un privé avec négociant en vins et dégustation. Sur les garages qui sont sur l'Avenue de l'Isle, on voudrait y voir un primeur, peut-être un fromager et quelque chose sur les produits locaux.

Sur les salles en dessous de la bibliothèque on va en faire une cellule commerciale pour un commerce dont je ne peux vous parler parce que ce n'est pas finalisé.

Mme Medjeber : Est-il possible de soumettre à enquête publique ?

Mr le Maire : A quoi servent des élections municipales ? On a été élu pour prendre des décisions, si vous étiez là vous y participerai.

Mr Duban : Le coût des travaux est de 1500 € à 1700 € du m<sup>2</sup> sur ce bâtiment entre 300 000 € et 400 000 € de travaux, notre budget nous le permet pas.

Mr le Maire : On est là pour favoriser le développement pas pour faire les choses à la place des gens.

Mme Marchioro Carles : Le projet urbain a fait l'objet d'une présentation à la population sous forme d'une balade urbaine, il y a eu des échanges, des remarques.

Mr le Maire : Il y a eu un bon travail avec un groupe d'architectes, d'urbanistes, de sociologues. Il nous faut de l'argent pour lancer ce projet.

Ce n'est pas le rôle d'une municipalité de faire elle-même les travaux, le rôle c'est d'amener de la richesse de faire travailler des entreprises parce qu'elles créent de l'emploi.

On n'avait pas les moyens d'entretenir notre parc de logements sociaux, on n'a pas les moyens d'entretenir un parc immobilier, ce n'est pas notre job, notre job c'est l'action sociale, les écoles, les associations, les routes, la propreté.

Mme Lagarde : On l'a déjà fait sur les bâtiments qui nous appartiennent, le café, la MAM, les loyers sont loin de compenser les frais qu'on a fait dessus

Mme Medjeber : Les loyers sont trop bas.

Mr le Maire : Tout a été voté, la guinguette c'est 300 €, la MAM c'est 400 €, le bistrot c'est 300 €, la Randonnerie 150 €, on rajoute 50 € pour le garage.

Mme Medjeber : Des loyers aussi bas, vous n'avez pas confiance dans le potentiel de Guîtres, un loyer c'est beaucoup trop bas, on pense que la commune est en train de s'appauvrir.

Mr le Maire : Il y a beaucoup d'immeubles à la location qui sont vides, des cellules à la location qui sont vides qui sont pourtant bien situés en centre bourg, il faudrait savoir pourquoi.

Mr Gaunie : Pour l'histoire des parkings, les propriétaires sont censés créer du parking.

Me le Maire : Ils vont en créer dans leur projet global.

Mr Gaunie : Et pour répondre aux fameux locaux commerciaux qui ne fonctionnent ou qui sont à louer, on a essayé avec Mme Ballion de mettre quelqu'un mais ça n'a pas fonctionné.

Mr le Maire : Si on décide de placer des commerces de proximité sur l'Avenue de l'Isle, ce n'est pas parce qu'on est stupide comme vous pouvez le penser.

Mme Dexet : L'idée sur la Place du Puits c'est de ne plus avoir de commerces de bouches, de marchandises courantes c'est de créer un pôle d'artisanat d'art. L'artisan d'art n'a pas besoin d'un passage journalier, je ne travaille avec personne de Guîtres, mes clients sont à l'extérieur mais l'avantage de cette place c'est d'avoir des locaux assez grands pour pouvoir installer le matériel conséquent, cette place est idéale pour développer un commerce d'artisanat d'art.

Mr le Maire : Ce que je voudrais dire c'est que pour le commerce de proximité il faut être sur un lieu de passage, sur cette place il faut mettre du commerce de destination. Tout ça a été au moins 10 fois depuis le début du mandat.

Mme Dexet : Est-ce qu'on a des garanties par rapport aux exigences communales du fait d'avoir des grands logements et un local commercial en bas, est-ce que quelque chose a été signé ? Est-ce qu'on est sûr que ce qui a été dit se fera ?

Mr le Maire : On est en discussion depuis plus de 3 mois là-dessus, on est entre bons partenaires et on est en esprits de confiance.

## **N°26042023 – DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LA VENTE DE L'IMMEUBLE DIT « ROUSSI » SITUÉ 9 RUE NOTRE-DAME**

### **VU :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- L'acte de vente référencée B 2014 47792 du 17 septembre 2015, portant acquisition par la commune de Guîtres de l'immeuble situé 9 rue Notre-Dame, pour la somme de 100 euros

### **CONSIDÉRANT QUE :**

- La Commune de Guîtres est propriétaire de l'immeuble situé au 9 rue Notre-Dame ;
- Cet immeuble se trouve dans un très mauvais état et nécessite d'importants travaux de rénovation et de mis en sécurité ;
- Les projets obligatoires de rééquilibrages, très coûteux, de l'Abbatiale Notre-Dame et du Gymnase des Gueytines ;
- La commune ne peut mener, pour des raisons financières, les travaux nécessaires à la remise en état de ce patrimoine ;
- Ce patrimoine se situe dans une zone d'intérêt primordial dans le cadre du projet urbain de la commune.
- La proposition d'acquisition de ce patrimoine par les sociétés Girard Construction/Rénovation et Abithéa pour y développer un projet de rénovation comprenant une surélévation du bâtiment (en fonction des préconisations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France) et la création de trois logements (2T3 et 1T4).

### **MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE :**

L'immeuble dit « Roussi » est une réserve foncière appartenant à la commune de Guîtres qui malgré son très mauvais état représente un intérêt particulier pour la commune en raison de sa situation en centre-ville en dans le périmètre de requalification inscrit au projet urbain. L'immeuble présente de plus une façade, dans la rue Traversière d'intérêt architectural.

Cet immeuble, très vétuste, nécessite toutefois d'importants travaux dont le coût est incompatible avec les dépenses nécessaires pour la restauration de l'Abbatiale Notre-Dame et la rénovation énergétique du gymnase des Gueytines. La toiture effondrée suite à divers épisodes climatiques, l'état des murs pouvant représenter à terme des risques pour les immeubles mitoyens, expliquent en partie le montant élevé des travaux nécessaires.

Cet immeuble entre dans le projet porté par les sociétés Girard Construction/Rénovation et Abithéa, désireuses de mener des travaux de rénovation de plusieurs immeubles de ce secteur. Ce projet entre dans les critères émis par la commune dans le cadre du développement de son centre-ville à savoir de requalifier le patrimoine existant en logements de qualité et suffisamment spacieux pour y accueillir des familles. Deux logements T3 et un logement T4 sont ainsi prévus.

La commune voit également dans cette proposition la volonté d'un investisseur de requalifier un patrimoine de qualité destiné, en cas de préservation de la propriété publique, à se détériorer davantage et à devenir dangereux pour le domaine public.

De plus, elle tient à faciliter les conditions d'intégration d'investisseurs s'inscrivant dans son projet de requalification et accepte de vendre ce foncier au prix où il l'a acquis, à savoir 100 euros.

### **IL EST PROPOSÉ DE :**

- **D'autoriser la vente de l'immeuble dit « Roussi » situé 9 rue Notre-Dame**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette vente**

**VOTE :                    CONTRE : 2                    ABSTENTION : 0                    POUR :17**

**N°27042023 – DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES, SUR LES MODALITÉS FINANCIÈRES POUR L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ DU RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DES TILLEULS, DU JARDIN DE LA MOTTE ET DE SES ABORDS ET SUR DES DEMANDES DE FINANCEMENT POUR DES ÉTUDES DE SÉCURITÉ**

Le jardin de la Motte était un site remarquable de la commune mais qui, au fil du temps et d'un manque d'entretien, a totalement disparu sous une végétation invasive. Après défrichage, il est apparu évident qu'il ne serait plus possible de retrouver le jardin d'antan et surtout qu'il convenait de s'assurer de la solidité du talus suite à la disparition d'une partie d'un mur de soutènement et des conséquences pour la RD10.

La commune va, dans les semaines à venir acquérir ce jardin dans le même lot que le garage de l'Immeuble Gagnebée ce qui lui permettra de détruire ce dernier et d'être maître d'ouvrage pour le traitement du dossier du jardin de la Motte.

Face à l'importance des questions qui se posent quant à la sécurité et à l'aménagement futur du site, à l'initiative de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, un comité de pilotage a été mis en place regroupant tous les acteurs concernés par ce site : DDTM, DREAL, ABF, Epidor, Département, Cali, Commune de Guîtres.

Les premières réunions ont été décisives sur deux priorités :

- Le lancement d'études des sols, d'écoulements des eaux pluviales, de relevés topographiques, etc. pour s'assurer de la solidité du talus des prévoir les travaux à mener ;
- Le lancement d'une étude d'aménagement du site incluant la place des Tilleuls, le jardin de la Motte et des abords composant l'ensemble du site classé en 1935. Cette étude est appelée à être complémentaire du projet urbain lancé avec le Département depuis deux ans.

Pour les études techniques et de sécurité, la commune inscrit une somme de 50 000 euros au budget 2023 et demandera des accompagnements de financements au Département et à la Cali. Des devis sont ainsi demandés à plusieurs bureaux d'études afin de connaître le coût de ces expertises.

Pour l'étude d'aménagement du site classé, la commune de Guîtres, maître d'ouvrage peut bénéficier d'un accompagnement important de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires qui dépêche un bureau d'études, le cabinet O+ Urbanistes pour assurer cette mission. Cette étude, d'un coût de 27 000 euros est entièrement prise en charge par l'ANCT selon une décision intervenue dans le courant du mois de mars 2023. Décision dont nous nous réjouissons et qui prouve tout l'intérêt de l'État, déjà très présent financièrement sur nos gros projets, pour les projets de notre commune.

**N°27042023 – DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES, SUR LES MODALITÉS FINANCIÈRES POUR L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ DU RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DES TILLEULS, DU JARDIN DE LA MOTTE ET DE SES ABORDS ET SUR DES DEMANDES DE FINANCEMENT POUR DES ÉTUDES DE SÉCURITÉ**

**VU :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- La délibération municipale N°70122022 du 12 décembre 2022
- Les décisions du comité de pilotage concernant le Jardin de la Motte

- Le classement du site de la place des Tilleuls et du Jardin de la Motte daté de 1935

### **CONSIDÉRANT QUE :**

- La commune de Guîtres a procédé, en janvier 2022, au défrichage du jardin de la Motte, descendant des abords de l'Abbatiale au Port
- Ce travail a mis en évidence la disparition, après des décennies sans entretien, d'une partie du talus, des aménagements initiaux, d'une partie d'un mur de soutènement.
- L'état du terrain pose plusieurs questionnements quant à la sécurité de la RD10 mais également sur le devenir de ce site classé
- Ces questionnements exigent de mener d'importantes études quant aux aménagements futurs du site et, en priorité, quant à sa sécurité.

### **MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE :**

Par délibération du 12 décembre 2022, la commune de Guîtres décidait d'acquérir à l'EPFNA le garage mitoyen de l'Abbatiale (pour sa future destruction) et le jardin de la Motte qui faisaient partie de la propriété « Gagnebée » acquise par l'EPFNA en juillet 2021.

Le jardin de la Motte était un site remarquable de la commune mais qui, au fil du temps et d'un manque d'entretien, a totalement disparu sous une végétation invasive. Après défrichage, il est apparu évident qu'il ne serait plus possible de retrouver le jardin d'antan et surtout qu'il convenait de s'assurer de la solidité du talus suite à la disparition d'une partie d'un mur de soutènement et des conséquences pour la RD10.

Face à l'importance des questions qui se posent quant à la sécurité et à l'aménagement futur du site, à l'initiative de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, un comité de pilotage a été mis en place regroupant tous les acteurs concernés par ce site : DDTM, DREAL, ABF, Epidor, Département, Cali, Commune de Guîtres.

Les premières réunions ont été décisives sur deux priorités :

- Le lancement d'études des sols, d'écoulements des eaux pluviales, de relevés topographiques, etc. pour s'assurer de la solidité du talus des prévoir les travaux à mener ;
- Le lancement d'une étude d'aménagement du site incluant la place des Tilleuls, le jardin de la Motte et des abords composant l'ensemble du site classé en 1935. Cette étude est appelée à être complémentaire du projet urbain lancé avec le Département depuis deux ans.

Pour les études techniques et de sécurité, la commune inscrit une somme de 50 000 euros au budget 2023 et demandera des accompagnements de financements au Département et à la Cali. Des devis sont ainsi demandés à plusieurs bureaux d'études afin de connaître le coût de ces expertises.

Pour l'étude d'aménagement du site classé, la commune de Guîtres, maître d'ouvrage peut bénéficier d'un accompagnement important de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires qui dépêche un bureau d'études, le cabinet O+ Urbanistes pour assurer cette mission. Cette étude, d'un coût de 27 000 euros est entièrement prise en charge par l'ANCT selon une décision intervenue dans le courant du mois de mars 2023.

**IL EST PROPOSÉ DE :**

- **D'autoriser Monsieur le Maire de signer la convention avec l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires pour la prise en charge par cette dernière du financement de l'étude d'aménagement menée par le cabinet O+ Urbanistes.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à procéder aux demandes de subventions au département et à la Cali dans le cadre du lancement des études techniques, demandes de subventions qui seront adressées avec les devis demandés aux bureaux d'études adéquats.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférant à ces différentes études.**

**VOTE :            CONTRE : 0            ABSTENTION : 0            POUR : 19**

**N°28042023 – DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION DANS LE CADRE DE LA RÉSIDENCE D'ARTISTES AVEC L'ASSOCIATION ARÁ È TERRA**

Je donne la parole à Madame Marchioro-Carles.

**VU :**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales

**CONSIDÉRANT QUE :**

- La Commune de Guîtres accueille le groupe musical Ará è Terra dans le cadre d'une résidence d'artistes pour l'enregistrement d'un disque de polyphonie corse à l'Abbatiale de Guîtres
- Cette résidence implique des participations de la commune tant humaine que matérielle ou financière
- Cette résidence d'artistes contribue à la volonté communale de faire connaître son potentiel artistique, culturel, patrimonial
- Un partenariat est fondé entre la commune et le groupe Ará è Terra afin que ce dernier, en compensation des efforts consentis par la collectivité, prévoit des actions de médiation culturelles en direction des établissements scolaires, des associations et des habitants de Guîtres
- Les règles de ce partenariat sont regroupées dans une convention liant la commune de Guîtres et le groupe Ará è Terra

**IL EST PROPOSÉ DE :**

- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention liant la commune de Guîtres au groupe Ará è Terra**
- **D'engager les moyens nécessaires prévus à la convention**

**VOTE :            CONTRE : 0            ABSTENTION : 0            POUR : 19**

Je vous remercie et vous donne rendez-vous quand vous le voulez et au plus tard le 15 mai prochain pour notre prochaine séance du conseil municipal.

La séance est levée à 21 heures 22 minutes.