



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE GUITRES

8, Grand'Rue
33230 Guîtres
Téléphone : 05.57.69.10.34

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 29 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 janvier 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.

Présents : M. ALLOY Hervé, M. ANGULO Patrick, Mme BALLION TEURLAY Emilie, M. DUBAN Jean-Philippe, Mme ASO Sandrine, M. GAURY Sébastien, Mme LAGARDE Sylvie, M. JOLY Vincent, Mme AVRIL Martine, M. SZKOLNIK Jean-Jacques, Mme FAVREAU Gaëlle, M. MOULINIER Ludovic, Mme DEXET Aurélie, Mme FAUCHIER Dominique, M. GAUNIE Jérôme et M. Didier LALANDE

Absents : Mme MEDJEBER Céline,

Excusés : Mme MARCHIORO CARLES Soraya, M. VERDON Joël

A donné procuration : Mme MARCHIORO CARLES Soraya à Mme FAVREAU Gaëlle, M. VERDON Joël à M. ANGULO Patrick

Secrétaire de séance : Mme FAVREAU Gaëlle

Nombre de membres :

En exercice : 19
Présents : 16
Votants : 18

Ouverture du conseil municipal

Madame FAVREAU, en tant que secrétaire de séance, je vous prie de bien vouloir procéder à l'appel des conseillers. Je vous remercie.

Nous avons également été l'objet, ces derniers jours de deux vigilance jaunes promulguées par le Préfet de Gironde, la première pour vents forts sur l'ensemble de la Gironde dans la nuit de lundi à mardi et la seconde pour des crues sur le bassin Isle aval dont nous faisons partie.

Je vous signale que ces alertes sont immédiatement répercutées vers les riverains guîtrauds pouvant être concernés par des messages envoyés par la mairie à chacun d'entre eux.

Classe « petits » de l'école maternelle

Mme Lagarde et moi-même sommes intervenus de manière assez musclée lors d'une récente réunion d'arrondissement à Libourne, organisée par Madame la Directrice Académique concernant les effectifs des écoles dans les différentes écoles du secteur. Ceci parce que nous avons entendu une rumeur de possible fermeture de classe à la prochaine rentrée des classes en septembre. Nous avons eu tout le loisir de donner nos arguments d'autant que nous avons pu rencontrer, hier matin, Madame l'Inspectrice de l'Éducation Nationale à laquelle nous avons pu renouveler ces arguments. Je les ai par ailleurs repris dans un courrier envoyé, hier soir, à Madame la Directrice académique.

Je pense que l'annonce par le gouvernement Barnier de la suppression de 4000 postes dans l'EN a dû semer un vent de pression sur les services académiques mais depuis la suppression des 4000 postes a été elle-même supprimée et nous avons donc bon espoir que la DASEN puisse revoir sa copie. Nous demeurerons très vigilants !

Chantier de rénovation thermique du Dojo

Nous avons récemment, MM. Angulo, Duban, Lalande et moi-même ouvert les plis des entreprises appelées à assurer la rénovation thermique du dojo des Gueytines. Mauvaise surprise mais est-ce vraiment une surprise, deux lots se sont avérés infructueux, le premier par manque de candidature, le second parce que la copie remise par l'entreprise met en évidence un devis quasiment du double de l'estimation de notre maîtrise d'œuvre. Nous relançons donc ces deux marchés ce qui repousse de quelques semaines le début des travaux.

Je rappelle que ce chantier accuse un coût d'environ 310 000 euros, que nous financerons par nos subventions, 130 000 euros de l'État dans le cadre du Fonds Vert et de la Dotation de Solidarité des Investissements Locaux et 72 000 euros du Département. Notre auto-financement est couvert par l'emprunt contracté auprès de la Banque des Territoires.

Je pense que cet été, nous serons encore en chantier et je demande à Monsieur Gaury de voir les nécessités d'accueil des associations à la salle du Souvenir qui me semble être réservée par plusieurs personnes durant la période estivale.

Abbatiale Notre-Dame

Vous l'avez lu dans le magazine communal ou entendu lors des vœux du 10 janvier, les travaux de l'Abbatiale vont démarrer dans les semaines à venir, début mars après un mois de préparation du chantier. C'est un évènement tant ce dossier a été compliqué à monter de par la succession des mauvaises nouvelles et la raréfaction des aides financières (Région, Département...) en raison des difficultés financières de l'État qui ont des conséquences importantes sur les collectivités territoriales.

Nous y sommes enfin parvenus et avons pu assurer un plan de financement particulièrement ambitieux, plan de financement qui ne s'est finalisé que ces derniers

communiqué à la maîtrise d'œuvre, le cabinet d'architecte libournais Jean-Daniel Cordier qui a donc intégré à son projet les éléments nécessaires à assurer des économies d'énergies conséquente.

Par ailleurs, ce projet est d'autant plus vertueux écologiquement qu'il permet une requalification de friches limitant donc, l'artificialisation des sols.

Ce projet représente un coût global de 154 400 euros pour lequel, la commune de Guîtres, maître d'ouvrages recherche des financements.

Elle demande donc une participation de l'État dans le cadre du Fonds Vert, à hauteur de 60% du coût, à savoir 92 640 euros et une participation de la Région Nouvelle Aquitaine, dans le cadre de ses compétences, à hauteur de 20% soit une somme de 30 880 euros.

La commune aura donc à supporter un investissement de 20%, pourcentage minimum à assurer, soit 30 880 euros.

Vous avez les premières esquisses en annexe de cette délibération et je me tiens à votre disposition pour les évoquer avec vous.

Si vous avez des remarques ou questions, c'est le moment.

Nous allons procéder au vote, le premier de l'année : qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

VU :

- Le Code Général des Collectivités territoriales
- Le règlement d'intervention du Fonds Vert
- Le règlement d'intervention de la région Nouvelle Aquitaine
- Le projet urbain de la commune de la commune de Guîtres

CONSIDÉRANT QUE :

- La commune de Guîtres est propriétaire de trois garages et lieux de stockage situés sur l'Avenue de l'Isle
- La commune de Guîtres a inscrit dans son projet urbain le développement commercial et l'aménagement de l'entrée de commune en venant de Sablons
- Les projets de la commune pour compléter son offre en matière de restauration et de commerce de proximité

MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE :

En restaurant, en 2024, le mur de soutènement de l'avenue de l'Isle sur un linéaire de 170 mètres, la commune a entamé la mise en place de son projet urbain sur l'entrée de Guîtres en provenance de Sablons.

Lors d'une prochaine discussion avec Madame la Présidente de Rive Droite gymnastique j'évoquerai avec elle différents points qui m'apparaissent logiques. Je rappelle que cette association est intercommunale puisque les licenciés viennent d'une vingtaine de communes avec les principales en nombre de licenciés, Saint-Denis-de-Pile, Coutras, Abzac et Guîtres qui compte une quarantaine de gymnastes. Seules les communes de Saint-Denis-de-Pile et de Guîtres versent des subventions, Bonzac participant également par un petit financement.

Mais Guîtres aujourd'hui assure un investissement important ce qui en fait, en quelque sorte, l'épicentre de l'association. Il me semblerait donc logique que le siège de l'association soit désormais à Guîtres, premier point. Et tout aussi logique que les Guîtres et Guîtres pratiquant la gymnastique puissent bénéficier d'un tarif préférentiel quant à l'adhésion à l'association. Une adhésion qui s'élève tout de même à 290 euros.

J'expliquerai tout cela à Madame Maurin lors de notre prochaine rencontre.

Pour l'instant, avez-vous des questions à poser, des remarques à formuler ?

Procédons au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

M. Lalande demande des précisions sur le sol.

M. le Maire répond que les terrains sont bombés, il faut que ce soit plat.

M. Duban répond qu'apparemment il y a une dalle mais aussi des renforts qui sont faits.

M. le Maire ajoute que la dalle n'est pas faite que pour tenir le chapiteau, il faut aussi qu'elle tienne les

Agrès pour fixer les barres.

Mme Dexet demande combien est le coût de l'architecte.

M. le Maire répond que le montant est de 2000 €.

Il ajoute que quatre panneaux de basket vont être installés.

VU :

- Le Code Général des Collectivités territoriales
- Le règlement d'intervention de la Dotation d'équipement des territoires ruraux
- Le règlement d'intervention du Fonds départemental d'aide aux équipements communaux
- Le règlement d'intervention de l'Agence Nationale du Sport
- Les conventions signées entre la Commune de Guîtres, le Collège Jean-Aviotte et l'Association Rive Droite Gymnastique

CONSIDÉRANT QUE :

- La commune de Guîtres désire poursuivre le développement de la Plaine des Sports et Loisirs des Gueytines
- L'association Rive-Droite Gymnastique nécessite pour son fonctionnement un lieu de pratique spécifique
- L'acquisition par l'Association Rive Droite Gymnastique d'une structure d'accueil temporaire de ses activités

Pile, Coutras, Abzac et Guîtres qui compte une quarantaine de gymnastes. Seules les communes de Saint-Denis-de-Pile et de Guîtres versent des subventions, Bonzac participant également par un petit financement.

Mais Guîtres aujourd'hui assure un investissement important ce qui en fait, en quelque sorte, l'épicentre de l'association. Il me semblerait donc logique que le siège de l'association soit désormais à Guîtres, premier point. Et tout aussi logique que les Guitraudes et Guitrauds pratiquant la gymnastique puissent bénéficier d'un tarif préférentiel quant à l'adhésion à l'association. Une adhésion qui s'élève tout de même à 290 euros.

J'expliquerai tout cela à Madame Maurin lors de notre prochaine rencontre.

Pour l'instant, avez-vous des questions à poser, des remarques à formuler ?

Procédons au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

M. Lalande demande des précisions sur le sol.

M. le Maire répond que les terrains sont bombés, il faut que ce soit plat.

M. Duban répond qu'apparemment il y a une dalle mais aussi des renforts qui sont faits.

M. le Maire ajoute que la dalle n'est pas faite que pour tenir le chapiteau, il faut aussi qu'elle tienne les

Agrès pour fixer les barres.

Mme Dexet demande si le coût de l'architecte est compris dans le coût global.

M. le Maire répond affirmativement en précisant que ce coût est faible puisque d'environ 2 000 euros. Il précise que ce n'est pas une mission d'architecte mais de maîtrise d'œuvre.

Il ajoute que quatre panneaux de basket vont être installés.

IL EST PROPOSÉ DE :

- **Valider le lancement de ce projet**
- **De valider le plan de financement**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents dont la convention avec l'Association et assurer les démarches inhérentes à ce projet.**

VOTE : CONTRE :0 ABSTENTION : 0 POUR : 18

N° 03012025 DELIBERATION PORTANT SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPERATIONS EN DEPENSE D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

Monsieur le Maire passe la parole à M. Angulo précisant qu'il s'agissait là de remettre les bons chiffres dans les bonnes cases afin que nous puissions dépenser des sous avant le 3 avril.

Je vous laisse la parole.

Enveloppe (25% maximum)	221 243.09 €
-------------------------	--------------

Conformément aux textes applicables,
Il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article de : **221 243.09 €**
(25% x 884 972.37 €)

Monsieur le Maire précise que dans le cadre du Marché de travaux de l'Abbatiale des entreprises ont fait valoir leur droit de percevoir une avance. De ce fait, il propose de modifier l'imputation proposée lors du conseil municipal du mois de décembre, comme suit :

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Imputation – Opération - Fonction	Libellé	Montants
2046	Attribution de compensation	5 435 €
2135	Installation générale, agencement, aménagement des constructions	95 808.09 €
2152	Installations de voirie	30 000 €
2157	Matériel et outillage technique	20 000 €
2188	Autres immobilisations corporelles	10 000 €
238	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	60 000.00€
	TOTAL	221 243,09€

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver la présente proposition

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'accepter les propositions de M.
le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Précise que cette délibération annule et remplace la délibération 61122024 du 19
décembre 2024

VOTE : CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 18

**N°04012025 - DELIBERATION D'OCTROI DE LA GARANTIE DE L'AGENCE FRANCE LOCALE -
ANNEE 2025**

C'est une délibération qui entre dans le cadre du prêt relais que nous contractons avec
l'Agence France Locale pour l'acquisition de l'immeuble Gagnebée que nous
signerons avec l'EPFNA dans la première quinzaine de février.

Monsieur Joly, faites preuve de votre légendaire pédagogie bancaire pour nous
éclairer...

La Commune de Guîtres a délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le 14 novembre 2024.

L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie, dont le modèle est en annexe à la présente délibération

Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les *Bénéficiaires*) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les *Titres Eligibles*).

Montant

Le montant de la Garantie correspond, à tout moment, et ce quel que soit le nombre et/ou le volume d'emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, au montant de son encours de dette (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires, le tout, dans la limite du montant principal emprunté au titre de l'ensemble des crédits consentis par l'Agence France Locale à la Mairie de Guîtres qui n'ont pas été totalement amortis).

Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale, chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, telle que, directement conclu auprès de l'AFL.

Durée

La durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenus par le Membre auprès de l'Agence France Locale, et ce quelle que soit l'origine des prêts détenus, augmentée de 45 jours.

Conditions de mise en œuvre de la Garantie

Le mécanisme de Garantie mis en œuvre crée un lien de solidarité entre l'Agence France Locale et chacun des Membres, dans la mesure où chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale, en l'absence de tout défaut de la part dudit Membre au titre des emprunts qu'il a souscrits vis-à-vis de l'Agence France Locale.

La Garantie peut être appelée par trois catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires et (iii) la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

Nature de la Garantie

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant Monsieur Patrick ANGULO, 1^{er} adjoint, pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune de Guîtres, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

VOTE : CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 18

N°05012025 : Délibération portant extension du périmètre du SDEEG (adhésion de nouvelles communes)

Monsieur Duban, parlez-nous du Syndicat Départemental d'énergie et d'électricité de Gironde.

M. Duban explique que sont 21 communes qui vont rentrer sur le SDEEG pour différents services.

Cela ne casse pas trois pattes à un canard. Avez-vous tout de même des questions ou remarques ?

Qui est contre cette extension ? Qui s'abstient ? Xavier Pintat, président du SDEEG et maire de SOULAC vous remercie et moi aussi.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 5211-18 ;

Vu les délibérations des Communes de JUGAZAN, LA REOLE, LE TUZAN, BASSANNE, SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS, BLESIGNAC, FLOIRAC, BLAIGNAC, BROUQUEYRAN, CAMIAC-ET-SAINT-DENIS, COURS DE MONSEGUR, COURS-LES-BAINS, ETAULIERS, FRONTENAC, GANS, NOAILLAC, PUJOLS, SAINTE-RADEGONDE, SAVIGNAC, SIGALENS et SILLAS par lesquelles elles ont demandé leur adhésion au Syndicat départemental Energies et Environnement de la Gironde et le transfert d'une compétence exercée par le Syndicat ;

Vu la délibération du Comité syndical du SDEEG en date du 17 décembre 2024 ;

Vu la notification faite par le SDEEG de la volonté desdites Communes de devenir membre du Syndicat,

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-18 du CGCT, le périmètre d'un l'établissement public de coopération intercommunale peut être étendu par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Cette extension est subordonnée à l'accord du Conseil municipal de chaque commune membre de l'EPCI dans un délai de trois mois à compter de la notification visée ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, à transmettre au Syndicat SAYE GALOSTRE LARY la présente délibération

VOTE : CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 18

N°07012025 : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHÉVÉS DEPUIS PLUS DE DIX ANS AU 1ER JANVIER DE LA PREMIÈRE ANNÉE D'EXONÉRATION AYANT FAIT L'OBJET DE DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT DESTINÉES À ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

Monsieur Angulo, vous avez la parole.

Cela ne concerne pas grand monde, seulement 9 propriétaires sur le territoire de la Cali.

M. Angulo expose les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3^o du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.

Il précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Monsieur le Maire rappelle que La rénovation énergétique joue un rôle essentiel dans la transition vers une économie plus verte.

De ce fait, cette exonération permet aux propriétaires dans les communes adhérentes à ce dispositif de s'engager dans des projets de rénovation important visant à améliorer l'efficacité énergétique de leur logement et représente une opportunité pour ces derniers.

Il précise que ces exonérations ne sont pas compensées mais au vu de l'importance de cette thématique, il est nécessaire d'accompagner les administrés dans cette démarche.

Il souligne toutefois que cette exonération est conditionnée par le respect de critères spécifiques, conçus pour assurer l'atteinte des objectifs environnementaux fixés par la transition énergétique.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Vu l'article 1383-0 B du code général des impôts,

La séance est levée à 20 heures 20 minutes.

La secrétaire de séance
Gaëlle FAVREAU



Le Maire
Hervé ALLROY

