



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE GUITRES

8, Grand'Rue
33230 Guîtres
Téléphone : 05.57.69.10.34

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 26 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 février 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, M. DUBAN Jean-Philippe, Mme ASO Sandrine, M. GAURY Sébastien, Mme LAGARDE Sylvie, M. JOLY Vincent, Mme MARCHIORO CARLES Soraya, M. VERDON Joël, 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 BALLION TEURLAY Emilie

A donné procuration :

Secrétaire de séance : Mme DEXET Aurélie

Nombre de membres :

En exercice : 19
Présents : 17
Votants : 17

Ouverture du conseil municipal

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

APPROBATION COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 janvier 2025.

Est-ce que quelqu'un a des remarques sur le Procès-Verbal du 29 janvier ?

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Je vous remercie, le Procès-Verbal est validé à l'unanimité des membres présents.

DELIBERATIONS

Mes chers collègues, notre conseil municipal, ce soir, est un peu particulier puisqu'il prévoit à l'ordre du jour de valider l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de mobilité de la Cali.

A cet effet, nous bénéficions du soutien de Madame Escoffier, ici présente, du service urbanisme de la Cali qui nous accompagnera pour nous expliquer les tenants et aboutissants de ce PLUI, un outil particulièrement technique mais dont l'importance est essentielle pour le développement de notre territoire au sein de notre intercommunalité dans une véritable cohérence. Il est essentiel également dans le cadre du zonage des terrains de la commune au sein du zonage des terrains de l'intercommunalité.

Je vous remercie Madame Escoffier d'être venue jusqu'à nous !

Ce PLUI n'est pas encore adopté mais après plusieurs mois de travail du service urbanisme de la Cali accompagné d'un bureau d'étude, ses préconisations sont d'ores et déjà arrêtées depuis le conseil communautaire du 12 février 2025, un arrêt de décision qui doit à présent, dans un délai de trois mois suivant cette date, être validé par les 45 communes de la Cali.

Cet arrêt a été voté à l'unanimité des conseillers communautaires le 12 février dernier ce qui, en toute logique, doit permettre la validation lors des conseils municipaux des communes composant la Communauté d'agglomération du Libournais dont Guîtres comme vous le savez bien.

Avant de passer la parole à Madame Escoffier puis de la reprendre ensuite pour vous signifier mon propre avis et vous inviter à poser vos questions, je rappelle qu'en raison de la construction de ce PLUI-HD, la commune a choisi de ne pas procéder à la révision de son Plan Local d'Urbanisme commencé et poursuivi sous de mauvais auspices.

D'abord par le désistement du bureau d'études initialement désigné pour accompagner nos prédécesseurs, bureau d'études qui a mis la clef sous la porte pour des raisons financières puis par d'incessants changements d'interlocuteurs dans le nouveau bureau d'études désigné. Cette absence de stabilité et de cohérence du travail effectué nous a incités à stopper cette révision insatisfaisante et inutile en raison de l'émergence du PLUIU-HD, insatisfaction et inutilité dont vous vous doutez bien que je les ai fait connaître.

Mes chers collègues, si vous n'y voyez pas d'inconvénient, je vais passer la parole à Madame Escoffier.

Vous avez la parole, Madame.

09022025 - Délibération portant sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HD) de la CALI

Madame Escoffier rappelle que la CALI a acté l'élaboration de ce PLUI le 21 septembre 2021, à terme l'ensemble des plans locaux d'urbanisme qui existent sur le territoire, ainsi que l'ensemble des cartes communales y compris les communes qui n'ont aucun document d'urbanisme seront couverts par un seul et même document d'urbanisme, le fameux PLUi-HD avec une cohérence et les spécificités locales.

A partir de cette délibération, un bureau d'étude a été désigné, le bureau Metropolis. A l'appui de ces conclusions et de ces enjeux, a pu être établi le PADD, qui est la feuille de route du PLUI.

La particularité de ce PLUI est que l'agglomération a choisi d'y intégrer le volet habitat.

Ce travail a duré 3 ans, ce qui est un temps record, voire un exploit.

Le 25 septembre 2024, l'agglomération a débattu officiellement du projet et développement durable, c'est une obligation du code de l'urbanisme 2 mois avant l'arrêté du PLUI.

Aujourd'hui, nous sommes sur une phase de consultation pendant 3 mois, notamment auprès des Personnes Publiques Associées (PPA). En tant que commune membre vous êtes une personne publique et associée.

Jusqu'à fin mai, nous attendons le retour des services de l'Etat et des ppa. A l'issue de cet avis, nous pourrons aller directement à l'enquête publique pour une approbation fin 2025. A partir de cette approbation, le PLUI deviendra exécutoire début 2026 et s'imposera aux communes.

Pendant ces 3 ans, il y a eu énormément d'échanges entre la CALI et les communes membres. Les pièces constitutives du PLUI-HD, tout d'abord un rapport de présentation qui se distingue en 2 parties, la première qui traduit le diagnostic avec l'ensemble des enjeux et des objectifs du territoire et une seconde partie qui traite de tout ce qui est architecture, économie et démographie de l'environnement. Le rapport est le fondement du projet qui se traduit à travers le PADD, il se décline ensuite dans toute la traduction réglementaire du projet, à travers un règlement écrit qui est modifié par un décret qui se décline au travers d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces OAP, il y en a en matière d'habitat, d'économie et de programmation d'équipement.

Trois grandes orientations du PADD, la première est de renouer avec les composantes fondamentales de l'environnement, à savoir préserver à grande échelles ces particularités environnementales et paysagères, deuxième orientation concerne l'attractivité démographique et résidentielle du territoire avec un objectif politique d'organiser et d'anticiper l'accueil de nouvelle population, troisième orientation conforter et équilibrer le bassin de vie et d'emploi pour le territoire.

Il faut afficher une perspective, une trajectoire démographique pour ensuite démontrer la justification du projet.

Le PLUI est établi sur une durée théorique de 12 ans, il pourra être réviser avant et pourra durer après sous réserve de l'amélioration de la problématique de la ressource en eau.

Il a été porté à la connaissance des élus le fait que la ressource en eau aujourd'hui est réduite, limitée voir complexe.

On est sur trois grandes thématiques, la première l'affectation des zones et la destination des constructions, une deuxième thématique qui concerne les caractéristiques urbaines architecturales et paysagères, le troisième grand thème est celui des équipements et des réseaux.

Les OAP, les orientations d'aménagement sont les documents complémentaires au règlement écrit qui s'imposent dans un rapport de compatibilité contrairement au règlement écrit qui s'impose dans un rapport de conformité.

Au total sur l'ensemble de la CALI, 72 orientations d'aménagement et de programmation ont été définies à vocation d'habitation et 11 orientations ont été définies à vocation économique ou d'équipement.

Je vous remercie, chère madame pour cet exposé complet et didactique.

Avant de vous laisser poser vos questions à Madame Escoffier, mes chers collègues, je voudrais vous dire deux mots concernant ce PLUI-HD auquel nous donnerons un avis favorable tel qu'arrêté comme le stipule la délibération 09022025 sur laquelle nous avons à nous prononcer.

Nous le ferons parce que ce document de 4 000 pages que Monsieur Lalande peut vous réciter par cœur (À ce propos, je vous rappelle que ce dernier brûlera les planches du Foyer

communal, ce samedi 1^{er} mars à 20h pour reprendre différentes pièces de Sacha Guitry...). Nous le ferons donc parce que, je l'ai dit en préambule, ce document est essentiel au développement cohérent, respectueux et durable de notre territoire du Libournais. En matière d'urbanisme où l'on est parfois tenté de faire tout et n'importe quoi, il faut des règles précises, judicieuses et réfléchies.

En tant que vice-président de la Cali, Madame Escoffier, je ne peux que vous féliciter et féliciter tous ceux qui y ont œuvré dont mon collègue Jacques Legrand vice-président à l'urbanisme et maire de Vayres, de ce travail de titan qui a été fourni pour assurer, dans un temps record, selon les exigences de notre exécutif communautaire, ce document.

En tant que vice-président aux Finances je peux rappeler que ce travail s'il n'est pas platonique au rang de ses conséquences pour notre territoire et pour le travail accompli, ne l'est pas non plus au rang financier puisqu'au bas mot, la construction du PLUI-HD se situe financièrement bien au-delà du million d'euros. Mais c'est le prix de la qualité et de l'inscription dans l'avenir.

En tant que Maire, je vous félicite également.

Mais je demeurerai vigilant à l'application de ce PLUI-HD au quotidien. Ce pour quoi je viens de vous féliciter au nom de l'exécutif de la Cali, à savoir la célérité avec laquelle le travail a été accompli, j'ai souvent eu l'occasion, lors de nos rencontres successives, de vous dire tous mes doutes quant à la parfaite exactitude de ce document en raison de la rapidité avec laquelle nous procédons.

J'ai souvent déploré que cela aille si vite, non pas par un manque de confiance mais par la difficulté singulière des communes de notre taille à suivre le rythme... Nos services ne sont pas pléthoriques et sont appelés à tout, nous, élus, ne sommes pas obligatoirement formés à l'alchimie de l'urbanisme au plus haut niveau et nous avons souvent dû valider des propositions en urgence sans avoir vraiment eu le temps de nous y pencher...

Je sais que j'ai été le roi voire l'empereur des casse-pieds sur ces coups-là et j'espère que vous n'en avez pas pris ombrage, mais à chaque fois que j'ai soulevé ces doutes, il m'a été répondu que tout le monde était conscient que le document ne pouvait être parfait et que dès le lendemain de son adoption pourraient se lancer des modifications ou révisions en fonction des situations se profilant ici et là. Nous l'avons bien entendu et compris. Et avons d'ores et déjà quelques réflexions en cours pouvant déboucher sur des demandes futures à formuler. Dans le calme et la sérénité.

Par ailleurs, dès les premières réunions, vous n'étiez pas encore arrivée, et la divulgation des principes de travail j'ai de suite alerté sur la double peine à laquelle la commune de Guîtres risquait de se confronter.

Tous les calculs d'espaces constructibles ont été activés sur un diagnostic de développement communal basé sur les années 2011/2021. Or, rien ou pas grand-chose ne s'est fait à Guîtres lors de ces années-là... Et donc nous nous retrouvons face à cette double peine de devoir rattraper des retards en matière de développement et d'habitat tout en étant paradoxalement limités dans nos possibilités d'y remédier. Nous avons choisi l'option vertueuse, dans notre commune de patrimoine, de privilégier les requalifications.

Mais ce n'est sans doute pas le seul axe d'attractivité de population que nous aurions aimé développer. Les arrivants potentiels peuvent aussi rechercher à 15km de Libourne, des terrains à construire plutôt que des appartements rénovés.

Nous sommes très vertueux, presque par obligation ! D'autant que par nos requalifications nous limitons la non artificialisation des sols. Mais je ne suis pas certain que notre vertu soit un jour récompensée comme elle le mérite.

Là aussi j'ai fait preuve de mon caractère disons entier pour déplorer cette double peine.

Ce à quoi il m'a été répondu que c'était tout l'intérêt du Plan Local Intercommunal qui permettra d'arrondir les angles de surfaces constructibles insuffisantes, en cas de besoin, en allant chercher quelques ares ou hectares dans d'autres communes de la Cali... À voir.

Mais quelques mésaventures survenues comme lorsqu'il a fallu sauver notre Service d'Aide à Domicile me laissent un peu dubitatif sur une parfaite solidarité territoriale.

Je tenais à souligner ces deux points, tout en assurant que le grand mérite de ce nouveau Plan d'urbanisme Intercommunal est d'exister. Il a suscité de profondes réflexions et a mis à plat et en commun des situations d'urbanismes très disparates selon les 45 communes de notre intercommunalité.

Donc, non sans avoir rappelé, comme je viens de le faire, les assurances que nous avons pu entendre et retenir, c'est sans la moindre ambiguïté, sans le moindre doute ni la plus mince contrariété que je suis favorable à la validation des décisions arrêtées par le PLUI-HD et je vous incite, mes chers collègues, après avoir posé les questions qui vous titillent à Madame Escoffier, de m'accompagner dans cet assentiment.

Qui veut la parole ?

Monsieur le Maire évoque les terrains de Madame AVRIL qui sont passés en zone humide et le sujet du futur ALSH.

Madame ESCOFFIER prend la parole et explique qu'il peut y avoir une incompréhension certains porteurs de projet ont obtenu des permis de construire sur des secteurs qui aujourd'hui ne peuvent plus être constructibles. Est passé un nouveau décret renforçant l'obligation sur les zones humides. Ces zones sont devenues des sanctuaires. La zone selon le décret ministériel c'est la capacité de voir la végétation particulière à la zone humide. Deuxième cas, faire des carottages dans le sol et en fonction de l'oxydation, ça nous donne la preuve que la terre est humide et oxydée.

M. GAURY demande si le périmètre au niveau de l'Abbatiale va changer.

Monsieur le Maire répond que oui et que le périmètre va s'élargir.

Il ajoute que le PLUI est une bonne chose, il aura une cohérence dans les documents d'urbanisme.

M. VERDON évoque le problème du passage des convois exceptionnels.

Madame ESCOFFIER répond que ça ne relève pas du document d'urbanisme.

Monsieur le Maire demande à M. ANGULO de se renseigner sur les feux récompenses.

Nous allons donc procéder au vote portant sur l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité.

Qui est contre un avis favorable au projet de PLUI-HD ? Qui s'abstient ? Je vous remercie et vous remercie encore Madame Escoffier d'avoir éclairé notre lanterne, vous souhaitant un bon retour.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3, L. 5214-16 et L. 5216-5 ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;
VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR du Grand Libournais, approuvé en date du 6 octobre 2016 ;

VU la délibération n°2017-05-142 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 mai 2017 portant approbation de la Charte relative à l'exercice de la compétence plan local d'urbanisme entre la Communauté d'Agglomération du Libournais et ses Communes membres ;

VU la délibération n°2021-09-215-1/10 du 23 septembre 2021 du Conseil Communautaire prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi-HD de la CALI et en définissant les modalités de concertation préalable au public ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 18 septembre 2024, à l'initiative de Monsieur Philippe Buisson, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, pour échanger sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLUi-HD ;

VU la délibération n°2024-09-254-1/3 du 25 septembre 2024 par laquelle le Conseil Communautaire a pris acte de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD de la CALI ;

VU la délibération n°44102024 du Conseil Municipal de Guîtres actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD en date du 10 octobre 2024 ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 27 janvier 2025, à l'initiative de Monsieur Philippe Buisson, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, pour échanger sur le projet de PLUi-HD avant son arrêt ;

VU la délibération n°2025-02-003 - 7/18 du Conseil Communautaire en date du 12 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HD de la CALI ;

VU les différentes pièces composant le projet de PLUi-HD annexées à la présente délibération,

Considérant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal présenté à l'assemblée délibérante,

Il est rappelé que le PLUi-HD est à la fois :

- un document prospectif, traduisant les ambitions politiques de la CALI pour le développement de l'ensemble du territoire à l'horizon d'une dizaine d'années et pour la limitation de l'artificialisation des sols ;
- un document stratégique définissant, dans une approche collective et partagée, les objectifs et orientations à mettre en œuvre en matière d'habitat, d'économie, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de préservation de la biodiversité, des paysages et des espaces agricoles, d'équipement ou encore de mobilité ;
- un document à portée juridique et réglementaire, définissant le cadre commun pour la délivrance des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le PLUi-HD fixe en conséquence les règles générales et particulières en matière de construction et d'utilisation des sols à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi-HD de la CALI, prescrite par délibération en date du 23 septembre 2021, poursuit les objectifs suivants :

- 1) anticiper la croissance du territoire du fait du desserrement de la Métropole bordelaise et de l'afflux consécutif de nouvelles populations vers ses territoires voisins ;
- 2) passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie » ;
 - préserver et valoriser l'identité du territoire ;
 - faciliter les mobilités *intra* et *extra* Cali ;
 - renforcer l'attractivité des centralités de la Cali afin que leur développement rayonne sur l'ensemble du territoire ;
- 3) favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale, la répartition équilibrée entre emploi/habitat/commerces et services ;
- 4) renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

Le PLUi-HD, après son approbation qui est prévue fin 2025, deviendra opposable à tous les projets de constructions et d'aménagements déposés sur l'une des 45 communes composant le territoire de la CALI. Il remplacera et se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire : les PLU communaux d'une part, et les cartes communales d'autre part, qui seront abrogées à compter de l'entrée en vigueur du PLUi-HD. Les communes aujourd'hui soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme) seront également régies par les règles du PLUi-HD.

Le PLUi-HD comprend plusieurs documents, complémentaires entre eux :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences sur l'environnement des orientations du PLUi-HD ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit le projet d'urbanisme et de développement pour l'ensemble du territoire communautaire à un horizon de 12 ans ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les intentions et orientations d'aménagement sur les secteurs de développement (OAP sectorielles) ;
- Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat et Déplacements, qui définissent, pour le POA Habitat, la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale et la programmation de logements à construire sur la période du PLUi et pour le POA Déplacements, la programmation des actions à mener dans le domaine des transports et de la mobilité ;
- Les règlements graphiques et écrits, qui délimitent d'une part, les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières et qui fixent d'autre part, les règles d'utilisation du sol pour chacune des zones délimitées dans le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Les annexes regroupant les documents techniques permettant l'information du public et concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, les contraintes et la liste des emplacements réservés.

Seuls le règlement écrit et les plans de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers, selon un rapport de stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter l'esprit des OAP et ne pas en contrarier ses objectifs stratégiques et intentions programmatiques.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HD arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la CALI. Le bilan de la concertation ainsi que le projet de PLUi-HD, dans son intégralité, et prêt à être arrêté, ont été envoyés aux 45 communes en version dématérialisée le 6 février 2025, préalablement à la tenue du Conseil Communautaire du 12 février 2025

L'avis des communes sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet en Conseil Communautaire qui s'est tenu le 12 février dernier. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsque l'une des Communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à une majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique portant sur le projet de PLUi-HD arrêté lors du Conseil communautaire du 12 février 2025 avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le président de la CALI soumettra le projet de PLUi-HD arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis, expressément ou tacitement.

En application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HD arrêté sera notifié, pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural ;
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation dès lors que le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement pourront consulter, à leur demande le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi-HD arrêté le 12 février 2025 par la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Après avoir analysé les documents composant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et plan de mobilité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **donne un avis FAVORABLE au projet de PLUi-HD tel qu'arrêté, avec les remarques annexées à la présente délibération ;**
- **communiquera cet avis au Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais.**

VOTE : CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 17

N°10022025 – DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LES PLANS DE FINANCEMENT DES DEUX TRANCHES DE LA RESTAURATION DE L'ABBATIALE NOTRE-DAME DE GUÏTRES ET SUR DES DEMANDES DE SUBVENTIONS

Lors du même conseil communautaire du 12 février, j'ai eu le plaisir de présenter une délibération portant avenant du Pacte Financier et Fiscal de la Cali dont l'une des utilités est de définir les critères des fonds de concours de l'intercommunalité aux communes.

Cet avenant précise tout singulièrement la possibilité d'obtenir un financement de 30% des dépenses subventionnables pour les projets concernant :

- La restauration de Monuments Historiques bâtis et publics en ce qui concerne les travaux de structures et de sauvegarde
- La construction de terrains de football synthétiques

- La construction d'équipements sportifs pour la pratique de disciplines spécifiques et ne comptant, sur le territoire de la Cali, qu'un seul club.

Bien entendu c'est le premier critère qui nous intéresse puisque les travaux de restauration de l'Abbatiale s'inscrivent parfaitement dans le cadre de cet avenant.

Vous avez pu lire, dans la délibération, les entreprises retenues dans le cadre de ces travaux. Je vous annonce également que le 14 mars prochain, nous organiserons, avec nos financeurs, une manifestation de lancement du chantier en procédant à la destruction du garage mitoyen. Vous recevrez, bien entendu, une invitation à cette manifestation.

Je vous propose donc, conformément à l'avenant N°2 du Pacte Financier et Fiscal de la Cali, de solliciter de cette dernière un financement de 30% des dépenses subventionnables ce qui correspond à une somme 395 115 euros.

Qui a des questions et remarques à formuler ?

Procédons donc au vote. Qui s'oppose à recevoir 400 000 euros de la Cali ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- La commission d'attribution des marchés pour les travaux de restauration de l'abbatiale Notre-Dame
- L'avenant N°2 au Pacte Financier et Fiscal de la communauté d'agglomération du Libournais
- Le Contrat de Relance et de Transition Écologique
- La dérogation signée par Madame le Préfète de Région Fabienne Buccio, permettant à la commune de Guîtres de dépasser pour ce dossier la limite des 80% de subventions publiques

CONSIDÉRANT QUE :

- Les travaux de l'abbatiale démarreront au début du mois de mars
- Immédiatement après la fin de la première tranche démarrera la seconde
- De nouvelles discussions avec les financeurs permettent d'élargir le plan de financement

MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE :

Les travaux de l'Abbatiale démarreront aux environs du 1^{er} mars après un mois de préparation du chantier.

Par ailleurs, les sociétés appelées à intervenir sur ce chantier ont été désignées sur des devis précis lors d'une récente commission d'attribution à laquelle participaient M. Hervé ALLOY, Maire, M. Jean-Philippe DUBAN, adjoint au Maire et M. Didier LALANDE, conseiller municipal.

Les entreprises choisies sont :

- LVTEC pour les échafaudages
- Cazenave SA pour la maçonnerie et pierres de taille
- Ateliers Perrault pour la charpente
- Bouchet Charpente Couverture pour la couverture
- Atelier Bernard Fournier pour les vitraux
- SAS Delestre pour l'électricité

- La cabinet Hades pour le suivi archéologique

Selon les devis, le coût des travaux HT pour les travaux des deux premières tranches s'élève à 1 240 132 euros auxquels s'ajoutent 39 920 euros pour le suivi archéologique et 37 000 euros pour la maîtrise d'œuvre assurée par le cabinet Goutal, architecte en chef des Monuments Historiques.

Par ailleurs, de nouvelles discussions ont pu avoir lieu avec les partenaires financiers et tout particulièrement la Communauté d'Agglomération du Libournais, permettant de monter de nouveaux plans de financement pour les deux premières tranches.

L'avenant N°2 du Pacte Financier et Fiscal de la Cali prévoit ainsi la possibilité d'accompagner à hauteur de 30% du montant HT les communes dont le projet porte un immeuble bâti public classé (au sens de la réglementation sur les Monuments Historiques) et ouvert au public et dont l'objet est la rénovation structurelle et fonctionnelle permettant la préservation et son usage dans le temps (à l'exclusion des travaux de rénovation esthétique intérieure et extérieure).

Ces 30% représentent donc une somme de 395 115 euros

IL EST PROPOSÉ DE :

- **Autoriser Monsieur le Maire à faire une demande de fonds de concours à La Cali à hauteur de 30% des coûts des deux premières tranches de la restauration de l'Abbatiale Notre-Dame de Guîtres**
- **Autoriser Monsieur le Maire à intégrer au budget ces dépenses et recettes**

VOTE : CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 17

N°11022025 - DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LA CRÉATION D'UNE DALLE POUR L'INSTALLATION D'UNE STRUCTURE PROVISOIRE DESTINÉE À ACCUEILLIR LES PRATIQUANTS DE LA GYMNASTIQUE SPORTIVE

Il est nécessaire de modifier la même délibération votée lors du dernier conseil en raison d'une coquille intervenue dans la participation de l'État dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux qui est de 35% et non 40%

Cela fait un peu baisser cette part qui fait remonter celle de l'Agence Nationale du Sport.

Rien de changé quant à la participation de la commune, autour d'un peu plus de 18 000 euros

Des questions ? Des remarques ?

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

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
- Les élèves des écoles de Guîtres et du collège Jean-Aviotte auront accès à cette structure pour des activités de gymnastique sportive.

MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE :

Depuis quelques années, l'Association Rive Droite Gymnastique, à vocation intercommunale puisqu'elle agit sur d'autres communes de la Calé, a élu domicile à Guîtres pour son activité sportive et de Parkour.

Cette activité de gymnastique sportive et l'obligation de laisser à demeure des agrès imposants (barres asymétriques, poutre, tapis, etc.), s'est rapidement avérée incompatible avec les autres sports pratiqués au sein du gymnase, le basket-ball, le badminton et les activités scolaires.

Pour cette raison, l'association Rive Droite Gymnastique, forte de 450 licenciés, a décidé d'acquérir une structure temporaire, un chapiteau d'une surface de 525 m², apte à recevoir les différents agrès ainsi que le tapis de gymnastique au sol. Ce chapiteau est destiné à être installé sur un des terrains extérieurs de basket-ball, à proximité du gymnase dont les pratiquants de la gymnastique pourront bénéficier des commodités.

Afin d'aider l'association dans son développement (plusieurs de ses équipes se sont qualifiées, ces dernières années, aux championnats de France) la commune propose de mettre à sa disposition et gracieusement l'un des deux terrains de basket-ball extérieurs et de créer la dalle qui pourra supporter la structure. En outre afin de simplifier les démarches administratives, la commune de Guîtres se portera Maître d'ouvrage du projet.

C'est donc une dalle de 525 m² qui présente un coût évalué à 54 400 euros HT.

Pour couvrir ce coût la commune de Guîtres recherche des financements publics et fera des demandes :

- Vers l'État dans le cadre de la Dotation d'Équipement des territoires Ruraux pour une participation de 35% soit 19 040 euros
- Vers l'Agence Nationale du Sport pour une participation de 14,63% soit 7 960 euros
- Vers le Département de Gironde dans le cadre du Fonds Départemental d'Aide aux Équipements Locaux pour 16,66% soit 9 000 euros.

L'autofinancement de la commune sera donc de l'ordre de 33,82% du coût global soit 18 400 euros.

En outre, une convention sera signée entre l'Association Rive Droite Gymnastique et la commune de Guîtres, d'une part et le collège Jean-Aviotte d'autre part pour la possible utilisation de la structure par les scolaires des écoles guitraudes et du collège.

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 : 17

N°12022025 – DÉLIBÉRATION PORTANT MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE L'OPÉRATION DE RENOVATION DES FAÇADES DANS LE CADRE DE L'OPAH - RU

Voici quelques années, nous avons délibéré sur des aides aux propriétaires bailleurs ou occupants pour la rénovation de leurs façades.

Cette décision s'inscrit à présent dans le cadre de l'OPAH-RU menée avec la Cali et permettant d'accompagner la rénovation des logements.

L'axe de la rénovation des façades est porté par la commune. Il est proposé de monter la participation communale à une aide maximale de 1000 euros, pour trois dossiers annuels sur la durée de l'OPAH-Ru, à savoir 5 ans. Soit un total de quinze dossiers soutenus.

Je n'inciterai jamais trop les propriétaires à s'intéresser de près à cette opération programmée car les aides pouvant être apportées sont loin d'être négligeables.

Je rappelle qu'un article a été intégré au dernier magazine municipal indiquant toutes les coordonnées pour avoir les renseignements voulus.

Avez-vous des questions ou des remarques ?

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Les articles L.132-2 et R.132-1 du code de la construction et de l'habitation
- La délibération en date du 21 octobre 2021 portant sur le règlement d'intervention de la commune en faveur de la rénovation des façades,
- Vu la délibération en date du 10 octobre 2024 portant sur la signature d'une convention dans le cadre de l'Opération Programmée d'amélioration d l'Habitat et de Renouvellement Urbain-Opération de Restauration Immobilière multisites de la CALI

CONSIDÉRANT QUE :

La commune est engagée depuis 2021 dans une démarche d'accompagnement des propriétaires pour la mise en valeur de leurs biens,

Cet accompagnement permet ainsi de valoriser le territoire et d'attirer de nouveaux habitants,

L'Opération Programmée d'amélioration d l'Habitat et de Renouvellement Urbain-Opération de Restauration Immobilière multisites de la CALI

MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE :

Qu'une modification du règlement d'intervention pour les aides à la réhabilitation des façades, ainsi qu'une modification du périmètre est nécessaire afin d'accompagner au mieux les propriétaires.

Il indique que la prime façade serait portée à un plafond de 1000€ avec un maximum de 3 dossiers pris en charge par an sur la durée de l'OPAH, soit 15 dossiers au total.

IL EST PROPOSÉ DE :

- **D'approuver le règlement fixant les modalités d'attribution de l'aide municipale de l'opération de rénovation des façades, ainsi que le périmètre en annexe,**
- **D'inscrire ces dépenses au budget municipal**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer le règlement ainsi que les documents nécessaires s'y apportant,**

VOTE : CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 17

13022025 - Adhésion au groupement de commandes 2025-2028 relatif à l'achat de formations obligatoires liées à l'hygiène et à la sécurité

Monsieur le Maire rappelle que c'est une obligation pour l'employeur public de mettre en œuvre une politique de formation professionnelle.

Le CNFPT répond en grande partie à cette obligation mais certaines formations notamment en lien avec les formations obligatoires liées à l'hygiène et à la sécurité ne sont pas dans l'offre de formation proposée par ce dernier

Pour exemple, il convient que les agents des services techniques dans l'exercice de leurs missions soient titulaires de formations spécifiques comme le CACES, permis de conduire B96, de ce fait la collectivité doit s'attacher à trouver des prestataires qui dispensent lesdites formations.

La CALI propose à l'ensemble des communes qui le souhaitent d'adhérer à un groupement de commande qui permet de bénéficier de tarifs avantageux et d'un interlocuteur pour l'ensemble de ces formations spécifiques, à savoir :

- Achat de formations CACES
- Achat de formations risques électriques
- Achats de formations risques à la personne : SST et MAC SST
- Achats de formations risques à la personne : PSC1
- Achats de formations risques à la personne : PRAP PE et PRAP IBC
- Achats de formations risques incendies
- Achats de formations permis de conduire et code de la route

A noter, la collectivité était adhérente au précédent groupement de commande qui prend fin au 31 décembre 2025.

Des questions ?

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

La Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali) coordonne un groupement de commandes pour l'achat de formations obligatoires liées à l'hygiène et à la sécurité depuis le 15 octobre 2013. Les marchés issus du groupement 2022-2025 arrivent à terme le 31/12/2025.

La Cali propose aux collectivités de son territoire de constituer un nouveau groupement de commandes relatif à l'achat de formations obligatoires liées à l'hygiène et à la sécurité pour la période 2025-2028.

Pour mémoire, le groupement de commandes évite à chaque collectivité de lancer une consultation individuelle et permet d'obtenir des tarifs préférentiels. Compte tenu de la complexité du contenu technique du cahier des charges et de la procédure à conduire, cette démarche s'inscrit dans une logique de simplification administrative et d'économie financière.

Les marchés qui seront issus de ce groupement de commandes seront conclus pour une durée initiale de trois ans, soit du 01/01/26 au 31/12/28, conformément à la durée des plans de formations des collectivités et prévoiront une faculté de dénonciation annuelle pour chaque membre du groupement, sans indemnité pour le titulaire. Ils auront pour objet les prestations suivantes :

- Achat de formations CACES
- Achat de formations risques électriques
- Achats de formations risques à la personne : SST et MAC SST
- Achats de formations risques à la personne : PSC1
- Achats de formations risques à la personne : PRAP PE et PRAP IBC
- Achats de formations risques incendies
- Achats de formations permis de conduire et code de la route

Chacune de ces prestations est bien entendu à la carte, et libre choix est laissé à la collectivité de sélectionner tout ou partie d'entre elles.

Afin de répondre au mieux aux besoins de chacun des membres du groupement de commandes, ces prestations seront prévues à la fois en intra-entreprise et en inter-entreprise.

A cette fin, une convention constitutive de ce groupement de commandes a été établie. Cette convention prend acte du principe et de la création du groupement de commandes et désigne La Cali comme coordonnatrice.

En qualité de coordonnatrice du groupement, la Cali aura pour mission de procéder à l'ensemble des opérations conduisant au choix des titulaires des marchés et accords-cadres, au nom et pour le compte des membres du groupement, dans le respect de la réglementation relative aux marchés publics. Cette mission consiste à assurer la procédure de mise en concurrence ainsi que l'attribution, la signature et la notification des marchés publics.

La convention prévoit que les membres du groupement habilite la coordonnatrice à attribuer, signer et notifier les marchés et accords-cadres au nom et pour le compte de l'ensemble des membres constituant le groupement. A ce titre, la commission d'appel d'offres compétente est celle de la coordonnatrice du groupement de commandes.

Un comité de coordination sera constitué de représentants des membres et de la Cali et réuni à toutes les étapes de procédure, afin de participer notamment à la définition des besoins et à la rédaction du dossier de consultation des entreprises, et à l'analyse des candidatures et des offres.

La convention précise que la mission de la Cali comme coordonnatrice ne donne pas lieu à rémunération.

Enfin, la convention prévoit que chaque membre dispose d'un droit de retrait annuel.

Ces prestations couvrent les besoins de la collectivité en la matière, il est donc proposé d'adhérer au groupement de commandes initié par la Cali, d'approuver la convention constitutive de ce groupement, d'en autoriser la signature, de désigner un titulaire et un suppléant pour siéger au comité de coordination de ce groupement.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1414-3,

- **Vu** le code de la commande publique, et notamment les articles L2113-6 à 8 relatifs à la constitution de groupements de commandes,

Vu le projet de convention constitutive du groupement de commandes pour les services de formations obligatoire liées à l'hygiène et à la sécurité pour la période 2025-2028,

Considérant que La Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali) est coordonnatrice du marché groupé de services de formations obligatoire liées à l'hygiène et à la sécurité,

Considérant l'intérêt pour *la Mairie de Guîtres* de rejoindre ce groupement de commandes, pour la période 2025-2028, au regard de ses besoins propres ainsi qu'en termes de simplification administrative et d'économie financière,

Le Conseil, après avoir délibéré :

- Décide d'adhérer au groupement de commandes 2025-2028 relatif à l'achat de formations obligatoires liées à l'hygiène et à la sécurité *pour les prestations* :
 - Achat de formations CACES ;
 - Achat de formations risques électriques ;
 - Achats de formations risques à la personne : SST & MAC SST ;
 - Achats de formations risques à la personne : PSC1 ;
 - Achats de formations risques à la personne : PRAP PE & PRAP IBC
 - Achats de formations risques incendies ;
 - Achats de formations permis de conduire et code de la route ;
- Approuve la convention constitutive du groupement de commandes désignant La Cali coordonnatrice du groupement et l'habilitant à attribuer, signer et notifier les marchés publics selon les modalités fixées dans cette convention,
- Décide de désigner Monsieur Hervé ALLOY, titulaire et Monsieur Patrick ANGULO, suppléant pour siéger au comité de coordination et du suivi du groupement,
- Décide que les dépenses inhérentes à la mise en œuvre du groupement et de ces procédures seront imputées sur le budget de l'exercice correspondant.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

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

N°14022025 – DELIBERATION PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A L'USEP DE L'ECOLE ELEMENTAIRE POUR LE FINANCEMENT DU VOYAGE SCOLAIRE POUR LES DEUX CLASSES DE CM1 ET CM2 PREVU DU 11 AU 13 JUIN 2025

Madame Lagarde, vous avez la parole

Mme LAGARDE explique que les CM1 et CM2 partent 3 jours en sortie pour pratiquer des sports. Il est proposé de donner une subvention.

Je pense qu'il est essentiel que nous puissions verser cette subvention à l'école élémentaire André-Godin. Nous tenons absolument, lorsqu'une telle organisation est mise en place, à ce qu'aucun enfant ne reste sur le bord de la route.

Je préférerais et je l'ai toujours dit que pour ce type d'activités un quotient familial puisse être mis en place mais il semble que ce ne soit pas possible puisque l'organisation est sous le couvert de l'école.

Pour cette raison, nous avons tenu à apporter quasiment 45% du budget nécessaire à ce voyage à Chambon en assurant une participation de 80 euros par enfant. Et je nous en félicite. Je pense, Madame Lagarde, que pourriez y faire un tour, à Chambon, pour aller saluer nos enfants et enseignants.

Je profite de cette délibération pour évoquer ce dont nous avons déjà parlé lors de notre dernier conseil municipal à savoir les menaces sur une des classes de maternelle en raison d'un supposé manque d'inscription. Nous avons bien fait, Madame Lagarde, en soutien aux enseignants, d'élever le ton de la voix pour faire entendre nos arguments. Aujourd'hui, ce sont 22 enfants qui sont inscrits pour une première rentrée à l'école Pierre-et-Eliane Boutoule donnant raison aux assurances que nous avons apportées.

Le spectre s'est donc éloigné mais je reste dubitatif sur cette gestion très arithmétique de l'éducation nationale qui ne cherche pas vraiment à comprendre les situations et s'inscrire dans les visions d'avenir.

Je crains que nous entrions dans une période où l'usage de l'arithmétique se renforce pour trouver ici et là les dents creuses financières. J'en prends pour exemple, outre ces calculs visant à fermer des classes, une autre circulaire de la direction académique nous prévenant de la fin du financement par l'Académie de Nouvelle Aquitaine de l'Environnement Numérique de Travail Alienor qui a pour but de développer et de consolider l'usage du numérique à des fins pédagogiques, éducatives et sociales.

Ce sera désormais aux communes d'en assurer le financement. Ce n'est pas grand-chose mais c'est une preuve supplémentaire du désengagement de l'État dans la gestion de nos écoles et de la collaboration avec les communes. Philosophiquement, ce n'est pas négligeable.

Mais revenons à notre délibération.

Qui a des questions ou des remarques ?

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

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- La Demande de Madame la Directrice de l'école élémentaire André Godin d'une participation financière de la commune pour financer le voyage scolaire des élèves de CM1 et CM2 prévu du 11 au 13 juin 2025,
- La subvention annuelle d'un montant de 300€ par classe pour les sorties scolaires attribuée par la commune de Guîtres à l'école élémentaire André Godin,

CONSIDÉRANT QUE :

Ce voyage s'inscrit dans le cadre du projet d'école sur le thème de l'éducation à la santé, Ce voyage scolaire sera l'occasion pour les enfants de valider « en milieu naturel » les connaissances acquises en classe, La volonté de la municipalité d'accompagner l'équipe éducative dans ses projets, et de s'assurer que l'ensemble des enfants de CM1 et CM2 puissent participer à ce voyage, Le budget prévisionnel présenté par Madame la Directrice d'un montant de 8 370.50€ qui comprend le prix du séjour et le trajet en bus,

MONSIEUR LE MAIRE PROPOSE :

La commune puisse participer à hauteur de 3 000€, en sus des 300€ prévus par classe pour les voyages scolaires, soit une participation totale de 3600€ pour ce voyage

Le conseil après en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 3 600€ (dont les 300 € par classe pour les deux classes concernées)**
- **D'inscrire ces dépenses au budget municipal**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents en lien avec la présente délibération**

VOTE : CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 POUR : 17

Mes chers collègues, je vous propose de clôturer ce conseil municipal non sans vous inciter à aller applaudir notre Robert Redford à savoir Didier Lalande au Foyer communal samedi soir. A participer au carnaval des enfants le 15 mars ainsi qu'au loto du collège le 5 avril.

Je vous donne rendez-vous en avril pour le vote du budget.

La séance est levée à 20 heures 40 minutes.

La secrétaire de séance
Aurélie DEXET

Le Maire
Hervé ALLOY