

PROCES VERBAL DU 6 FEVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le 6 février à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. POUCHARD Éric, Maire de la Commune de LANSAC.

Présents : Mmes Séverine BATARD, Lucie DONZE (2^{ème} adjointe), Valérie LOULOUM (1^{ère} adjointe), MM. Vincent BOUNY (3^{ème} adjoint), David JOURDAN, Christian MAUPIN, Thierry ROSTAND, Éric POUCHARD (le Maire)

Mme Rosa Maria INCIARTE OSEGUERA PUYRAUD donne procuration à M. David JOURDAN.

Excusés : Mmes Virginie BOUSCASSE, Rosa Maria INCIARTE OSEGUERA PUYRAUD, MM. Jérôme BERNON, Vincent GILBERT, Nicolas LOZANO et Patrick VEYSSIERE.

M. Vincent BOUNY est nommé secrétaire.

Procès-Verbal du 9 janvier 2025 a été voté par 9 voix POUR

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire demande l'autorisation de rajouter un point : les terrains des Androns

-Délibération redevance hébergement du concentrateur :

Suite au courrier reçu de GRDF relatif à la commande du titre de recette de 59.99 €/HT de la redevance d'hébergement du concentrateur, Monsieur le Maire précise qu'il faut une délibération pour accepter ce montant.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote par 9 voix POUR

- TERRAINS DES ANDRONS parcelles n°B271 et n°B272 :

M. le Maire explique qu'il a eu un entretien avec les futurs acheteurs de ces terrains, intéressés au prix de 20 000€ avec les frais notariés inclus.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de voter pour ce prix de 20 000€ avec les frais inclus et demande l'autorisation de signer tous les documents nécessaires à la vente.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote par 8 voix POUR et 1 CONTRE

- SMICVAL (container Donis) :

Le camion faisait demi-tour dans le chemin de la voie romaine, mais un propriétaire a clôturé.

M. le Maire a demandé au SMICVAL, si une marche arrière de 10 mètres serait possible ?

Le bac semble être trop loin et un arbre est à couper par le propriétaire sinon par la Collectivité.

M. le Maire précise que les bacs de Restes Alimentaires (RA) ont été installés à même la terre, alors qu'ils devaient être posés sur une plaque de béton. La réponse du SMICVAL : ces plaques ne sont pas disponibles.

Lors d'une réunion, M. le Maire a rencontré M. le Président du SMICVAL, il lui a exposé ces problèmes et M. le Président a répondu qu'il allait faire le maximum et que la coupe de l'arbre sera prise en charge.

M. le Maire lui a demandé si le SMICVAL avait la liste des administrés qui sont venus chercher leur kit et leur carte de déchetterie ? M. le Président va voir avec ses services pour nous la communiquer afin que l'on fasse un courrier aux gens qui ne sont pas venus chercher leur kit et leur carte.

Affaire à suivre.

- SYNDICAT DU COLLEGE DE BLAYE (dissolution) :

Suite au courrier de la Sous-Préfecture de Blaye, du 27 janvier dernier, envoyé à toutes les communes membres, dans le cadre de la dissolution du syndicat, les communes membres ainsi que le syndicat ont reçu la notification de l'arrêté préfectoral actant la fin des compétences exercées par celui-ci. A compter de cette date, les communes disposent d'un délai de six mois pour convenir de la répartition de l'actif et du passif, comprenant le devenir de l'agent en poste.

Durant cette période, cet agent reste affecté au syndicat pour les besoins de la liquidation. A cet effet, son salaire sera versé par le syndicat, qui pourra, si nécessaire, solliciter les contributions des communes membres.

Il y a eu une réunion à la Sous-préfecture de Blaye le 13 novembre 2024, en présence du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde, afin d'examiner les différentes possibilités de reclassement pour cet agent.

M. le Maire précise qu'à ce jour, cet agent n'est toujours pas reclassé.

- Avenant N°3 à la convention de mise en place du service commun mutualisé intercommunal de lutte contre le mal logement :

Depuis le 1^{er} janvier 2023, un service commun de lutte contre le mal logement a été mis en place à l'échelle intercommunale.

En effet, les communes de Grand Cubzaguais Communauté de Communes (G3C) ont souhaité mutualiser leurs moyens pour lutter contre l'habitat indigne. Certaines communes ont également fait part à leur intercommunalité de leur souhait de mettre en place le permis de louer et le permis de diviser.

C'est pourquoi elles ont demandé au Grand Cubzaguais d'envisager un moyen de mutualiser la gestion de ces nouveaux services à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le Grand Cubzaguais, soucieux de fournir un service de qualité, afin de rationaliser le service public et répondre à la demande des Communes, en cohérence avec son action en lien avec la planification de l'habitat et la rénovation énergétique, a décidé de créer un service commun intercommunal chargé de la lutte contre le mal logement, incluant la mise en place du permis de louer et du permis de diviser. Ce service a été mis en place au 1^{er} janvier 2023.

Au lancement du service commun LML, l'ANAH de la Gironde, souhaitant encourager les communes à mettre en place des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, avait décidé de co-financer les postes de chargé de mission dédiés à la mise en œuvre de ces dispositifs.

Le coût du poste d'instructrice dédié au service commune LML du Grand Cubzaguais a ainsi bénéficié d'une subvention à hauteur de 50% en 2023.

Le plan de financement prévisionnel du service, et par conséquent, le montant de la participation résiduelle des communes adhérentes, avaient été calculés en fonction du co-financement par l'ANAH.

Il est rappelé ici la règle d'indépendance financière liée à l'outil juridique du service commun, par laquelle le service doit s'équilibrer sans l'aide de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, les amendes administratives perçues par l'ANAH en cas de contravention à l'obligation d'obtention d'un permis de louer jusqu'au 31/12/2023, sont désormais perçues par les communes. Il convient d'ajuster la convention afin de définir le rôle de chacun dans le cadre de la procédure de fixation de ces amendes.

Compte tenu de ces évolutions contextuelles depuis le 01/01/2023, il est nécessaire de revoir certaines modalités inscrites à la convention de création du service commun, par le biais de la passation d'un avenant n°3.

Cet avenant n°3, annexé à la délibération prend en compte les modifications suivantes :

- *Des modifications nécessaires en lien avec l'équilibre financier du service*

Début 2024, l'ANAH a fait savoir aux communes qu'elle cessait son engagement pour le financement de ce type de poste. Par courrier en date du 15 mars 2024, la DDTM de la Gironde écrivait ainsi à Madame la Présidente de la Communauté de Communes :

« Votre collectivité a bénéficié, pour un engagement d'un an pour l'année 2023, du cofinancement de l'Anah à hauteur de 50% soit 18 750 €, d'un poste de chargé de mission ouvrant à la lutte contre l'habitat indigne sur votre territoire. Je suis au regret de vous annoncer que les engagements de l'Anah en Gironde pour le financement de poste visant la lutte contre l'habitat indigne ne pourront plus être renouvelés.

En effet, un échange avec le siège de l'Anah est intervenu courant décembre dernier. Il apparaît que ce type de financement, mis en place par la DDTM de la Gironde pour aider financièrement les collectivités dans la lutte contre l'habitat indigne, ne correspond pas au régime d'intervention de l'Anah. Le financement de postes par l'Anah se limite exclusivement au financement de chefs de projets pour les programmes animés complexes, dont vous allez bénéficier dans le cadre de l'OPAH-RU à venir sur votre territoire, mais il ne peut pas concourir à l'exercice des compétences des collectivités en matière de lutte contre l'habitat indigne. En conséquence, l'Anah a formulé la demande de faire cesser sans délai ce type de financement déployé en Gironde. Le Conseil départemental de la Gironde, en tant que délégataire des aides à la pierre, se voit donc dans l'obligation de ne plus prendre de nouveaux engagements en ce sens. »

De fait, à l'occasion de la réunion bilan du service commun organisée en date du 4 décembre dernier, compte tenu de la disparition de la subvention annuelle de l'ANAH, il a été constaté l'impossibilité pour le service commun d'équilibrer son budget annuel.

Les communes membres ont donc décidé de la stratégie suivante :

- **Conformément aux articles 4 et 4.4 de la convention de mise en place du service**, de prendre en charge l'intégralité du cout du service et par conséquent déficit cumulé constaté en 2023 et 2024. Le montant dû par commune étant calculé par nombre d'actes instruits par commune. Un titre de recette spécifique sera émis à cet effet par la Communauté de Communes.
- **Conformément à l'article 4.4 de la convention, de décider par le présent avenant n°3 ci-annexé, d'augmenter le montant de la participation des communes à partir du 01/01/2025 afin d'assurer l'équilibre financier du service pour les années à venir.**
- *Des modifications nécessaires en lien avec la fixation et la récupération des amendes administratives liées au permis de louer.*

En cas de non-respect de l'obligation d'obtention d'un permis de louer par les propriétaires bailleurs, la Loi prévoit la possibilité de mener une procédure coercitive pouvant aller jusqu'à une amende administrative prononcée par le Préfet à rencontre du propriétaire.

Jusqu'à fin 2023, c'était l'ANAH qui percevait le montant de ces amendes. Depuis le 01/01/2024, ce sont les communes, sur lesquelles le dispositif de permis de louer a été mis en place, qui percevront ce montant. A charge pour elles de mettre en œuvre la procédure de fixation et de récupération des amendes administratives. **L'avenant n°3 à la convention de création du service vient préciser la répartition des missions entre le service instructeur » permis de louer », et la commune, dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure.**

Il est précisé que l'ensemble des dispositions prévues par le dit avenant n°3 seront applicables, à effet rétroactif, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Il est par conséquent proposé au Conseil Municipal de délibérer afin :

- **D'approuver la passation de l'avenant n°3 à la convention de création du service commun de lutte contre le mal logement et de dire que ses effets seront rétroactifs à compter du 01/01/2025,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant avec l'ensemble des communes adhérentes au services ainsi que Grand Cubzaguais Communauté de Communes, et de procéder à toutes formalités nécessaires à la bonne mise en œuvre de ce dossier.**

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote par 4 voix POUR, 3 abstentions et 1 CONTRE

- CIMETIERE :

M. le Maire informe le Conseil que l'agent technique de remplacement est entré par le grand portail du cimetière avec le camion et lorsqu'il a voulu sortir de l'allée, il a accroché le porche qui a tiré sur les piliers.

Une déclaration à l'assurance a été envoyée.

Questions diverses :

M. le Maire rappelle les prochaines manifestations sur LANSAC :

- le théâtre les 15 et 16 février : les bénéficiaires iront à l'association de Pugnac. Leur salle étant en travaux.
- le Théâtre du 29 mars : les bénéficiaires seront pour le Comité de Jumelage LANSAC-RAVEL.
- La choucroute le 8 mars organisée par le Comité de Jumelage LANSAC-RAVEL. Comme chaque année, nous attendons beaucoup de monde.

Le Conseil Municipal est toujours convié aux manifestations.

M. le Maire informe qu'un expert viendra faire un diagnostic du bâtiment, du préfabriqué pour savoir si on peut continuer à l'utiliser en toute sécurité. Le devis est de 1 400 €, M. le Maire demande l'autorisation de signer le devis.

Ensuite il faudra établir un cahier des charges pour l'isolation, avec des murs phoniques d'un nouveau bâtiment qui accueillera le restaurant scolaire, l'accueil périscolaire et une salle des Associations.

Mme LOULOUM rajoute que des subventions peuvent nous être attribuées pour la construction d'un restaurant scolaire, et d'un accueil périscolaire à hauteur de 270 000€ et 25 000 € pour du mobilier.

Elle dit qu'un pizzaiolo et une diététicienne exerçant à domicile ou à Cavignac, se sont installés chemin des Cabaniers à Lansac.

M. MAUPIN indique qu'une visite du logement communal près de la Poste, avec une entreprise aura lieu le 3 mars, concernant la menuiserie. Il y a 10 fenêtres avec des surfaces aux dimensions énormes de verre. Il faudra envisager de faire la rénovation en 2 tranches de travaux.

Il donne pour information, une réunion du Conseil Syndical a lieu lundi, il demande à M. BOUNY de venir avec lui.

Mme DONZE demande si le défibrillateur a été contrôlé. M. le Maire dit qu'il vient juste de l'être et nous avons reçu le rapport. Il est en conformité.

Elle rajoute que l'autre moulin qui fait l'objet d'un changement de destination avait une bâche sur la toiture pour protéger les murs.

M. le Maire dit que le propriétaire du château du duc de Broglie a déposé un Permis de construire pour restaurer la tour en ruine.

Mme DONZE demande des nouvelles concernant la modification simplifiée du PLU. M. le Maire répondit qu'à ce jour, il n'a pas de retour.

M. JOURDAN dit qu'il a fait faire des devis pour la Voirie, les fossés à curer et la restauration de la toiture de la Mairie. Il rajoute qu'il faudrait acheter des caméras pour essayer de rebuter l'incivilité des gens qui posent leurs poubelles par terre, devant les containers et faire le dossier auprès de la Préfecture.

Il précise que SEB VIDANGE est venu vider le bac à graisse du restaurant scolaire et à déboucher l'évacuation du syphon du sol de la salle des fêtes.

Mme DONZE demande si l'agent du service technique ne pourrait pas repeindre la porte de l'église et les entrées du préfabriqué.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 6 mars 2025

La séance est levée à 21 heures.

Mme BATARD Séverine	
M. BOUNY Vincent	
Mme DONZE Lucie	
M. David JOURDAN	
Mme LOULOUM Valérie	
M. MAUPIN Christian	
M. POUCHARD Éric	
M. ROSTAND Thierry	

