

**-SEANCE ORDINAIRE-
12/07/2021**

**Membres en
Exercice : 19
Présents : 12
Votants : 14**

Le douze juillet deux mille vingt et un, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PREIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle des fêtes de la Commune, sous la présidence de son Maire, Monsieur Thomas FILLIATRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 07/07/2021

Présents : M FILLIATRE Thomas, Mme SABATIER QUEYREL Françoise, M LABADIE Daniel, M DANEY Bernard, Mme CLAVIE Sylvie, M DE OLIVEIRA Frédéric, M BLANCHARD Patrick, Mme SCHMITT Carine, Mme

CLAVERIE Estelle, Mme DETOLLENAERE Marie-Laure, Mme MOREAU Bénédicte, M PUYBONNIEUX Patrice

Absents représentés : Mme BUSTIN Marie Christine par Mme SABATIER QUEYREL Françoise ; Mme FORESTIE Christine par Mme CLAVIE Sylvie

Excusé : M ROULLEUX Maurice ; Mme COURNEZ Marie-José

Absente : Mme PIQUE FERGER Dorothée, M FOURCAUD Jean-Paul, M BAYROU Francis

Invité : M LINKE Aurélien (fonctionnaire territorial)

Mme SABATIER QUEYREL Françoise est désignée secrétaire de séance.

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 12/07/2021
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 13/07/2021.
Nomenclature 5.4.1 permanente.

Conformément aux articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions prises par délégation du Conseil Municipal au Maire :

Date de la décision	Objet de la décision	Entreprises / Titulaires	Montant HT
10/06/2021	Démontage Tilleul école maternelle	CHAUVIER	490.00 €
18/06/2021	Complément arrimage pour la benne camion	EG SERVICES	132.22 €
25/06/2021	Révision et remplacement dalles plafond salle des fêtes	LASSERRE	750.00 €
30/06/2021	Restauration monument aux morts du cimetière	QUINCEY Coralie	9 686.00 €
07/07/2021	Fourniture produit traitement H2S PR Lamothe	KLEARIOS	2 258.33 €

D057-2021 : SIGNATURE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA PRODUCTION D'HABITAT AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE : Zone 1AUa de Jeanton.

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 12/07/2021
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 13/07/2021.
Nomenclature 8.5 Politique de la ville-habitat-logement.

Préambule : Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme approuvé en mai 2017 prévoit notamment de donner une nouvelle impulsion à la commune, en s'appuyant sur ses potentialités. Il s'agit de prendre des mesures, permettant à la commune de prendre une nouvelle dynamique, sans exposition à des risques (naturels du fait du PPRI, ou liés aux activités viticoles). Parallèlement, la commune fait face sur son territoire à une demande croissante de personnes souhaitant s'installer sur son territoire, situé à seulement 40 minutes de la métropole bordelaise, et avec des prix de vente de fonciers bien plus attractifs que sur les communes de la métropole.

La commune a l'avantage de bénéficier d'une très bonne desserte de son territoire avec notamment côté routier la proximité relative des échangeurs autoroutiers de Langon et Podensac (moins de 15 minutes), et côté ferroviaire, la présence d'une gare TER sur la commune (une dizaine d'allers-retours quotidiens avec la métropole).

La commune est identifiée comme pôle relais au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud Gironde, approuvé en 2020. Elle doit à ce titre contribuer à l'accueil de populations sur son territoire.

Dans cette optique, La commune souhaite donc accueillir de nouvelles populations, mais en aménageant son territoire de manière anticipée et réfléchie. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont d'ailleurs été ciblées dans le Plan Local d'urbanisme communal approuvé en mai 2015, et actuellement opposable. Elles visent une urbanisation de certaines zones stratégiques pour la commune, de par leur emplacement mais aussi la possibilité de densification qu'elles peuvent offrir au sein d'un tissu urbain déjà existant.

La commune sollicite l'intervention de l'EPFNA sur la seule zone 1AUa, les autres zones ayant déjà fait ou faisant l'objet de projets correspondant aux attentes communales.

La commune et l'EPF souhaitent penser cet aménagement en concertation, en tenant compte des remarques de tous les acteurs impliqués sur cette problématique. Seront associés à la réflexion le CAUE de Gironde, les services de l'Etat (DDTM), la Communauté de communes Convergence Garonne par le biais d'un comité de pilotage, visant à définir un cahier des charges, en amont de l'acquisition

Le périmètre de veille foncière s'inscrit dans démarche d'anticipation foncière active en appui de la démarche de précision du projet engagé par la collectivité. L'EPFNA pourra engager des négociations amiables sur des fonciers identifiés d'un commun accord avec la collectivité et dans la logique du projet d'ensemble. Il pourra intervenir en préemption de la même manière.

Les projets ont vocation à être précisés par avenants une fois les acquisitions réalisées.

A ce titre, la collectivité confie à l'EPFNA la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- Réalisation d'études foncières ;
- Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- Portage foncier et éventuellement gestion des biens ;
- Recouvrement/perception de charges diverses ;
- Participation aux études menées par la CDC ;
- Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- Revente des biens acquis ;

- Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

Monsieur le Maire précise que la surface ainsi confiée à l'EPFNA serait de 40.000 m² qui sont déjà intégrés dans le PLU en zone constructible. Sur cette zone 1AUa sont possibles des constructions en R+1 et R+2 ce qui était préconisé dans le PLU.

La seule façon pour la commune d'avoir un regard sur le projet est d'en avoir la maîtrise foncière. Dès que nous aurons signé la convention, l'EPF a 5 ans pour négocier l'achat des terrains au nom de la commune et les renégocier auprès d'un promoteur qui présentera un projet en accord avec nos attentes. Ce projet nous l'avions déjà évoqué lors de la convention que nous avons passé avec l'EPF pour les terrains des anciens établissements Pinsan (convention qui n'a pu aboutir le terrain étant pollué) : créer une résidence de service pour les personnes âgées.

Si dans les 5 ans le projet n'abouti pas, la commune remboursera l'EPF et sera propriétaire des terrains. A priori, en l'état actuel du marché foncier, nous n'avons pas de craintes à avoir.

DANEY Bernard tient à signaler que les constructions actuelles sur la première tranche de cette zone (1AUB1) sont particulières, nous risquons à court terme d'avoir des problèmes avec le stationnement, rien n'a vraiment été prévu en ce sens. Le projet lancé par le même promoteur sur la zone 1AUB2 est plus travaillé et devrait poser moins de problème.

Il tient également à évoquer le fait qu'au niveau du préambule il n'a pas été fait cas pour Preignac de l'environnement des 4 sites classés de la Commune de même que les contraintes liées aux zones inondables ne semblent pas prises en compte c'est très dommageable.

FILLIATRE Thomas tient à rappeler que sur la première zone (1AUb1) actuellement en construction les PC ont été repris sur ce qu'il était possible pour la commune (aspect extérieur, taille et hauteur des fenêtres en façade) Pour ce qui est de la future zone (1AUB2) effectivement il y a eu plus de contrôles, le promoteur voulait au départ faire plus de constructions. C'est pour cela que nous devons avoir la maîtrise sur la zone 1AUa qui est la plus importante.

PUYBONNIEUX Patrice demande ce que signifie R+1 et R+2 pour un non initié on peut penser que par famille il peut y avoir 2 véhicules et même 3.

Il lui est répondu que cela signifie des constructions de 1 ou 2 étages.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le projet de Convention opérationnelle avec l'EPF et la convention cadre signée entre la Communauté de Communes Convergence Garonne et l'EPF transmises à l'ensemble des Conseillers municipaux et annexées à la présente,

Considérant les modalités d'intervention de l'EPF définies dans son règlement d'intervention

Considérant l'intérêt pour la Commune de missionner un organisme compétent en la matière afin de poursuivre la redynamisation du territoire, par la création de logements permettant l'accueil de nouvelles populations, véritable témoin de la dynamique territoriale.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés

- **Autorise M le Maire à signer la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine et la Communauté de Communes Convergence Garonne pour l'action foncière de production d'habitat sur le périmètre désigné.**
- **Fixe l'enveloppe maximale de l'opération à 400 000 € HT.**
- **Donne pouvoir au Maire pour effectuer toutes les démarches utiles et à signer tout document pour application de cette délibération.**

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme.

D058-2021 : SERVICE DE TRAITEMENT DES EFFLUENTS VINICOLES : Adoption et Signature de la convention de rejet avec la cave coopérative des vigneron de Tutiac.

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 12/07/2021
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 13/07/2021.
Nomenclature 8.8 Environnement.

Monsieur le Maire informe ses collègues du Conseil Municipal que la cave coopérative des vigneron de Tutiac sise 491 rue Simone Veil La Cafourche Marcillac 33 860 VAL DE LIVEENNE souhaite renouveler pour 2021 la convention avec le service communal pour assurer le traitement de ses effluents vinicoles pour l'établissement situé SCEA des vignobles Despujols château de l'émigré 33720 CERONS.

Les viticulteurs adhérents ont été consultés lors d'une réunion du 10 juin 2021 et il a été décidé que la redevance sera désormais fonction des surfaces pondérées et non plus des volumes collectés afin de rétablir l'équité avec les autres adhérents.

Cette convention de rejet est un document obligatoire relatant les conditions de traitement des effluents pour chaque partie.

Monsieur le Maire précise que cela devrait légèrement augmenter le coût de la redevance pour cette coopérative.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le projet de convention de rejet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Approuve le projet de convention de rejet annexée à la présente.**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la cave coopérative des vigneron de Tutiac;**

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme.

D059-2021 : SERVICE COMMUNAL DE TRAITEMENT DES EFFLUENTS VINICOLES : TARIFICATION REDEVANCE ANNEE 2021.

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 12/07/2021
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 13/07/2021.
Nomenclature 7.6 Contributions budgétaires.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la convention de rejet signée avec chaque adhérent,

Vu l'avis des viticulteurs adhérents en réunion du 10 juin 2021 ;

Vu l'avis de la commission des finances du 31 mars 2021

M LABADIE Daniel tient à préciser que cette station est sous utilisée. Cela risque à terme d'avoir des répercussions sur les installations. D'autre part, elle a été victime des inondations et les charges engagées pour sa remise en état doivent être réparties au prorata sur les adhérents.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés:

- **Décide d'appliquer la formule suivante pour le calcul de la redevance 2021 (HT):**

Redevance HT 2021 = surface pondérée de l'adhérent X 14 375 €
Surface pondérée totale

- **Décide d'appliquer une pénalité de 10 € HT supplémentaire par m3 au-delà du volume annuel autorisé.**
- **Décide d'appliquer une pénalité de 5 € HT par m3 d'effluents produits dont les concentrations (DBO, DCO, MES) sont supérieures aux valeurs autorisées ;**
- **Dit que les recettes seront encaissées au budget de traitement des effluents vinicoles ;**

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.

Pour copie certifiée conforme.

**D060-2021 : SERVICE COMMUNAL DE TRAITEMENT DES EFFLUENTS VINICOLES :
TARIFICATION REDEVANCE ANNEE 2021 AVEC LA SOCIETE BEL EDEN VIN.**

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 12/07/2021
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 13/07/2021.
Nomenclature 7.6 Contributions budgétaires.

Vu le code général des collectivités territoriales
Vu le projet de convention de rejet avec la société Bel Eden Vin;
Vu l'avis des viticulteurs adhérents en réunion du 10 juin 2021 ;
Vu l'avis de la commission des finances du 31 mars 2021

M LABADIE Daniel indique que cette délibération est équivalente à la D058 portant sur la tarification fixée pour la coopérative TUTIAC. Là, le problème est sensiblement différent car il s'agit d'une entreprise de mise en bouteilles et on ne peut parler de surface pondérée, ils seront donc facturés uniquement sur les m3 traités.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés:

- Décide d'appliquer le tarif de 30 € HT par m3 collectés
- Décide d'appliquer une pénalité de 10 € HT supplémentaire par m3 au-delà du volume annuel autorisé.
- Décide d'appliquer une pénalité de 5 € HT par m3 d'effluents produits dont les concentrations (DBO, DCO, MES) sont supérieures aux valeurs autorisées ;
- Dit que les recettes seront encaissées au budget de traitement des effluents vinicoles ;

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.
Pour copie certifiée conforme.

**D061-2021 : SERVICE COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT
ADMISSION DE CREANCES ETEINTES – ANNEE 2021.**

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 12/07/2021
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 13/07/2021.
Nomenclature 7.10 Divers.

Suite à des mesures d'effacement de dettes prononcées par la commission de surendettement du 29 avril 2021, Monsieur le Trésorier propose l'admission en non-valeur des créances éteintes détenues par le Budget du Service Communal d'Assainissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés de l'annulation des dettes suite à décision d'effacement des sommes détaillées ci-dessous pour un montant de :

ANNEE	Montant TTC
2021	818.07 €
TOTAL	818.07 €

La dépense est inscrite au chapitre 65 et à l'article 6542 du budget de l'exercice en cours

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.
Pour copie certifiée conforme.

D062-2021 : BUDGET COMMUNAL
ADMISSION DE CREANCES ETEINTES – ANNEE 2021.

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 12/07/2021
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 13/07/2021.
Nomenclature 7.10 Divers.

Suite à des mesures d'effacement de dettes prononcées par la commission de surendettement du 29 avril 2021, Monsieur le Trésorier propose l'admission en non-valeur des créances éteintes détenues par le Budget Communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés de l'annulation des dettes suite à décision d'effacement des sommes détaillées ci-dessous pour un montant de :

ANNEE	Montant TTC
2021	5 209.07 €
TOTAL	5 209.07 €

La dépense est inscrite au chapitre 65 et à l'article 6542 du budget de l'exercice en cours

Fait et délibéré en séance à la date indiquée ci-dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Questions diverses :

13 juillet : *les chapiteaux seront montés par le personnel technique, il est demandé aux membres du Conseil présents de se positionner quant à leur possibilité d'aide pour décorer, préparer... cette soirée qui devrait être maintenue malgré le mauvais temps annoncé.*

16 juillet passage du Tour de France sur notre commune : *là aussi il est demandé aux membres du Conseil présents leurs disponibilités sachant qu'il faudra être sur site de 12h00 à 19h00 (au maximum) pour assurer la sécurité aux endroits stratégiques : Arrançon – Entrée du chemin du Graveron – carrefour du Haire – carrefour situé au Tilleul à Lamothe. Des tee-shirts et des chapeaux demandés au Département doivent nous être livrés en Mairie et devront être portés par les élus afin d'être reconnaissables par la sécurité du Tour et les forces de l'ordre.*

Présentation de l'étude menée par la Commission Voirie Bâtiments sur certains bâtiments de la Commune

DANEY Bernard tient à faire un préambule à la présentation de ce dossier par DE OLIVEIRA Frédéric. La commission s'est penchée sur deux pôles de la commune : logements de l'Avenue Grillon et le bâtiment de la Rotonde incluant la bibliothèque et le logement situé au 42 rue de Lur Salcues. Cette étude est basée sur l'état actuel des constructions concernées, leur coût actuel de fonctionnement et éventuellement les coûts à venir pour leur remise en état le tout en incluant les projets d'aménagement en cours (CAB). La commission s'est arrêtée sur l'idée de vendre ces différents pôles. Pour l'ancienne école maternelle il faudrait faire un seul lot car sinon nous aurons des problèmes de servitude entre les immeubles. La bibliothèque pourrait être déplacée dans le préfabriqué situé dans la cour de l'Ecole Primaire, il faudrait juste faire modifier les sanitaires. Pour ce qui est de l'avenue Grillon le logement situé dans l'Impasse des Frères Avril pourrait être dissocié du lot, la CDC serait éventuellement intéressée pour un logement d'urgence.

DE OLIVEIRA Frédéric présente ensuite le travail réalisé par la commission ainsi que les évaluations des agences et de la SAFER (voir document ci-joint).

Un tour de table est ensuite fait pour connaître la position de chacun surtout au niveau du bâtiment de la Rotonde. Il en découle qu'un devis devra être demandé pour évaluer le coût de la démolition de cette partie du bâtiment de l'ancienne école maternelle qui présente un réel danger (chute de blocs de bétons) mais qui a aussi un intérêt architectural. Une décision devra être prise d'ici la fin de l'année.

La séance est levée à 21H30.

FILLIATRE Thomas		DETOLLENAERE Marie-Laure	
BAYROU Francis	Absent	FORESTIE Christine (par Clavié)	
BLANCHARD Patrick		FOURCAUD Jean-Paul	Absent
BUSTIN Marie Christine (par Sabatier Queyrel)		LABADIE Daniel	
CLAVERIE Estelle		MOREAU Bénédicte	
CLAVIE Sylvie		PIQUE FERGER Dorothée	Absente
PUYBONNIEUX Patrice		ROULLEUX Maurice	Excusé
COURNEZ Marie-José	Excusée	SABATIER QUEYREL Françoise	
DANEY Bernard		SCHMITT Carine	
DE OLIVEIRA Frédéric			