

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en
Exercice : 18
Présents : 12
Votants : 16

Le onze avril deux mille vingt-trois, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PREIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal de la Commune, sous la présidence de son Maire, Monsieur Thomas FILLIATRE.

Date de convocation du Conseil Municipal : 05/04/2023

Présents : M FILLIATRE Thomas, Mme SABATIER QUEYREL Françoise, M LABADIE Daniel, M DANEY Bernard, Mme CLAVIE Sylvie, Mme FORESTIE Christine, M BLANCHARD Patrick, M FOURCAUD Jean Paul,

Mme COURNEZ Marie José, Mme DETOLLENAERE Marie-Laure, Mme MOREAU Bénédicte, M PUYBONNIEUX Patrice.

Absents représentés : Mme BUSTIN Marie Christine par Mme SABATIER QUEYREL Françoise, M ROULLEUX Maurice par M DANEY Bernard ; M BAYROU Francis par M FILLIATRE Thomas ; Mme SCHMITT Carine par Mme CLAVIE Sylvie.

Absentes : Mme CLAVERIE Estelle ; Mme PIQUE FERGER Dorothee
Mme SABATIER QUEYREL Françoise est désignée secrétaire de séance.

Procès-verbal de la séance du 27/03/2023 : Aucune remarque n'est formulée.

ORDRE DU JOUR :

- Conformément aux articles L2122-22 et L2122-23 du Code général des collectivités territoriales, compte rendu des décisions prises par délégation du Conseil municipal au Maire.
- **D01-04-2023 : Fixation des taux des taxes locales 2023 *Adoptée à l'unanimité***
- **D02-04-2023 : vote du budget principal 2023 *Adoptée à l'unanimité***
- **D03-04-2023 : vote du budget assainissement 2023 *Adoptée à l'unanimité***
- **D04-04-2023 : vote du budget traitement des effluents vinicoles 2023 *Adoptée à l'unanimité***
- **D05-04-2023 : Restauration des vitraux et décors peint muraux du chœur de l'église Saint Vincent : délibération financière *Adoptée à l'unanimité***
- **D06-04-2023 : Convention d'Aménagement du Bourg tranche ferme : délibération financière : subventions du Département *Adoptée à l'unanimité***
- **D07-04-2023 : Rénovation Energétique de l'école : délibération financière *Adoptée à l'unanimité***
- **D08-04-2023 : Etude diagnostique du système d'assainissement : délibération financière *Adoptée à l'unanimité***
- **D09-04-2023 : Modification de la Délibération portant délégation du Conseil Municipal au Maire *Adoptée à l'unanimité***
- **D10-04-2023 : Logements de l'avenue Grillon et de l'impasse des frères Avril : décision d'aliénation. *Adoptée à l'unanimité***
- Questions diverses

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

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023.
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
23/03/2023	Avenant Moe rénovation vitraux et décors de l'église	GOUTAL	1 825.00 €
24/03/2023	Remplacement VMC avenue Grillon	AAD électricité	495.20 €
29/03/2023	Dépannage chaudière 21 av Grillon	SONOCLIM	664.53 €
29/03/2023	Animation ENS sanches	SAUVAGET Corentin	240.00 €
30/03/2023	Lancement consultation rénovation vitraux et décors de l'église		

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

D01-04-2023 : VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES 2023

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023.
Nomenclature 7.2.2 vote de taux.

Vu la réforme de la fiscalité locale et de la suppression de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Principales

Vu le transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties aux communes à partir de 2021. Concernant le département de la Gironde, ce taux pour l'année 2020 s'élevait à 17,46 %.

L'application d'un coefficient correcteur, doit assurer la neutralité de la réforme de la taxe d'habitation pour les finances des communes.

Par conséquent, le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties pour l'année 2023 est égal à **35,97 %**, correspondant à l'addition du taux 2020 de la commune, soit 18,51 % et du taux 2020 du département, soit 17,46 %.

Le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas impacté par la réforme de la fiscalité directe locale.

Il est proposé pour l'année 2023 d'établir le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties à **35,97 %** et de reconduire le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties voté par la commune en 2020, à savoir **69,05 %**.

En ce qui concerne la taxe d'habitation (TH), il est possible en 2023 d'appliquer un taux de taxe d'habitation qui s'appliquera aux résidences secondaires et aux logements vacants. Il est proposé pour l'année 2023 d'établir le taux de la taxe d'habitation à **10,63 %**.

M LABADIE Daniel indique que l'augmentation importante de la base de 7,1 % conduit à proposer aux membres du Conseil de ne pas augmenter les taux. A noter : si une taxe est augmentée (exemple la TH sur les résidences secondaire et logements vacants) il faut augmenter toutes les autres.

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport de la Commission des Finances du 29 mars 2023,

Vu l'état de notification des bases d'imposition prévisionnelles 2023

Considérant le produit de référence s'élevant à **926 577,00 €** pour 2023

APRES EN AVOIR DELIBERE à l'unanimité des membres présents et représentés :

- Décide d'appliquer pour l'année 2023 les taux suivants aux impôts directs locaux :
Taxe d'habitation : **10,63%**

Taxe foncière sur les propriétés bâties : **35,97 %**,
Taxe foncière sur les propriétés non bâties : **69,05 %**.

TAXES	TAUX VOTES	Bases d'imposition Prévisionnelles 2023	PRODUIT CORRESPONDANT
FB	35,97 %	2 306 000	829 468
FNB	69,05 %	94 900	65 528
TH	10,63 %	297 086	31 581
TOTAL			926 577

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

D02-04-2023 : VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2023
DE LA COMMUNE DE PREIGNAC

COMMUNE de PREIGNAC Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023 Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023. Nomenclature 7.1.3 document budgétaire
--

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport de la Commission des Finances du 29 mars 2023 ;

Après avoir écouté le rapporteur de la Commission des Finances donnant le détail des prévisions des recettes et des dépenses des sections de fonctionnement et d'investissement du projet du budget 2023 ainsi que du tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent,

M LABADIE Daniel présente les grandes lignes du budget 2023 et commente certains postes comme les charges de salaire (augmentation due aux différents mouvements de postes et « tuilage » avant départ à la retraite...), les dépenses d'énergie et les atténuations de charges qui sont impactées par le remboursement des arrêts maladie...

Il détaille également la liste des investissements prévus en 2023 :

- SDEEG Eclairage Public : 130 000 €
- Eglise relance tranche ferme vitraux : 140 000 €
- Services Techniques : achat d'un véhicule, petits équipements, armoires de rangement atelier, barrières de police et barrières Heras, Caisson à ridelles pour camion polybenne existant
- Mairie : Equipements de bureaux et boîtes à lire
- Voirie : étude le Lapin
- Restaurant scolaire : achat fontaine à eau
- Salle polyvalente Maternelle : 1 armoire rangement
- Sanches : Armoire électrique, équipements (tables, bancs, banquettes)
- CAB : 300 000 €
- Renov' ton école : 156 000 €
- Salle des fêtes : Equipement en chaises extérieures
- Un défibrillateur (pour manifestation extérieures)
- Démolition Bye : 38 000 €

Il relève que malgré l'inflation que nous connaissons actuellement nous arrivons à dégager une somme conséquente pour la section d'investissement mais il nous faut faire attention à nos dépenses.

VOTE à l'unanimité des membres présents et représentés le budget de l'exercice 2023 de la Commune de PREIGNAC selon le détail ci-dessous :

FONCTIONNEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES	2 172 506,00 €	1 640 285,81 €

002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE		532 220,19 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	2 172 506,00 €	2 172 506,00 €
INVESTISSEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
CREDITS D'INVESTISSEMENT VOTES (y compris compte 1068)	1 333 927,00 €	1 510 290,67 €
RESTE A REALISE EXERCICE PRECEDENT	196 308,00 €	147 837,00 €
001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE		19 944,33 €
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	1 530 235,00 €	1 530 235,00 €
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	3 702 741,00 €	3 702 741,00 €

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

D03-04-2023 : VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2023
DU SERVICE COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DE PREIGNAC

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023.
Nomenclature 7.1.3 document budgétaire

Le Conseil Municipal,
Vu le rapport de la Commission des Finances du 29 mars 2023 ;
Après avoir écouté le rapporteur de la Commissions des Finances donnant le détail des prévisions des recettes et des dépenses des sections de fonctionnement et d'investissement du projet du budget 2023, ainsi que du tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent,
M LABADIE Daniel présente également ce budget pour lequel nous devons noter l'augmentation de l'énergie de 65 % ce qui nous conduit à une ligne augmentée de 40 000 € pour ce poste. Là aussi nous devons rester vigilants.

VOTE à l'unanimité des membres présents et représentés le budget de l'exercice 2023 du Service Communal d'Assainissement de PREIGNAC selon le détail ci-après :

FONCTIONNEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES	567 953,00 €	324 177,87 €
002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE		243 775,13 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	567 953,00 €	567 953,00 €
INVESTISSEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
CREDITS D'INVESTISSEMENT VOTES (y compris compte 1068)	431 043,00 €	317 179,53 €
RESTE A REALISE EXERCICE PRECEDENT	49 807,00 €	
001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE		163 670,47 €

TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	480 850,00 €	480 850,00 €
---	---------------------	---------------------

<u>TOTAL DU BUDGET</u>	1 048 803,00 €	1 048 803,00 €
-------------------------------	-----------------------	-----------------------

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

D04-04-2023 : VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2023 DU SERVICE DE TRAITEMENT DES EFFLUENTS VITI VINICOLES

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023.
Nomenclature 7.1.3 document budgétaire

Le Conseil Municipal,
Vu le rapport de la Commission des Finances du 29 mars 2023 ;
Après avoir écouté le rapporteur de la Commission des Finances donnant le détail des prévisions des recettes et des dépenses des sections de fonctionnement et d'investissement du projet du budget 2023 ainsi que du tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent,

Monsieur le Maire tient à remercier M LABADIE Daniel et de Mme JEAN Danièle pour le travail fourni pour l'élaboration de ces budgets. Budgets contraints par les fortes augmentations que nous connaissons.

VOTE à l'unanimité des membres présents et représentés le budget de l'exercice 2023 du service de traitement des effluents vinicoles de PREIGNAC selon le détail ci-dessous :

FONCTIONNEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES	126 809,00 €	32 602,56 €
002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE		94 206,44 €
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	126 809,00 €	126 809,00 €
INVESTISSEMENT		
	DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
CREDITS D'INVESTISSEMENT VOTES (y compris compte 1068)	94 161,79 €	105 624,00 €
RESTE A REALISE EXERCICE PRECEDENT		
001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE	11 426,21 €	
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	105 624,00 €	105 624,00 €
<u>TOTAL DU BUDGET</u>	232 433,00 €	232 433,00 €

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

D05-04-2023 : RESTAURATION DES VITRAUX ET DECORS PEINTS MURAUX DU CHŒUR DE L'ÉGLISE SAINT VINCENT : Délibération financière.

COMMUNE de PREIGNAC

Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023

Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023.

Nomenclature 7.5.1 accordées aux collectivités

Monsieur le Maire indique que suite à la réalisation des études diagnostic portant sur la restauration des vitraux et décors peints muraux du chœur de l'église, le montant des travaux était estimé à 248 740.00 €. Le cabinet GOUTAL retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre du projet avait rendu son avant-projet définitif (APD) évaluant le coût des travaux à 291 670 € HT en 2020. Faute de financement, l'opération n'a pu être réalisée. Monsieur le Maire indique que des financements sont possibles en 2023. Aussi, il est nécessaire de réévaluer le montant des travaux qui sont envisagés en 3 tranches et solliciter à nouveau l'attribution de subventions.

Vu la délibération n°D030-2019 du 24 avril 2019 portant fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle et du plan de financement de principe.

Vu la délibération n°D017-2020 du 9 mars 2020 portant délibération financière de l'opération.

Vu la nouvelle estimation des travaux rendue par le cabinet Goutal d'un montant de 356 209,14 € HT répartie en 3 tranches sur 3 années (2023 ; 2024 ; 2025):

-Tranche ferme (2023) : 130 835,95 € HT

-Tranche optionnelle 1 (2024) : 109 306,75 € HT

- tranche optionnelle 2 (2025) : 116 066,44 € HT

En 2020 une première délibération financière avait été prise pour ces travaux qui n'ont pu être réalisés (COVID, DRAC ne pouvait aider au financement...).

Cela devrait être possible en 2023. Il nous est donc nécessaire de réactualiser les montants des travaux qui sont prévus en trois tranches et de déposer de nouveaux dossiers de demandes de subventions.

Ces travaux ne seront entrepris que si les subventions demandées nous sont accordées. A noter : si nous n'avons pas les aides de la DRAC nous ne pourrions pas obtenir les aides du Département et de la Région.

Sans ces aides ces travaux ne pourront être entrepris, ils mettraient en péril l'équilibre financier des autres opérations. L'idée était initialement de mener à bien ces travaux avant la CAB (2019 à 2022) afin de ne pas avoir de projets financièrement importants en même temps.

M PUYBONNIEUX Patrice demande s'il y a possibilité d'avoir des subventions à hauteur de 60 %.

M le Maire répond par l'affirmative. On peut aussi demander le Fond du Patrimoine et faire appel à des mécènes.

Après en avoir DELIBERE, le Conseil Municipal décide **à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **De fixer le plan de financement prévisionnel actuel des travaux s'établit de la façon suivante :**

TRAVAUX :	356 210.00 € HT
ETUDES ET IMPREVUS :	30 000.00 € HT
TVA 20%	77 242.00 €
TOTAL :	463 452.00 € TTC

AIDES FINANCIERES

Subvention de la Direction Régionale aux Affaires Culturelles (30 %)	115 863.00 €
Subvention du Conseil Départemental de la Gironde (25%+ CDS)	115 863.00 €
Subvention du Conseil Régional (25%)	77 242.00 €
Autofinancement HT (20%)	77 242.00 € HT

- **De solliciter l'aide financière du Conseil Départemental de la Gironde**
- **De Solliciter l'aide financière de la Direction Régionale aux Affaires Culturelles**
- **De solliciter l'aide financière du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine**
- **De Donner pouvoir au Maire pour effectuer toutes les démarches utiles auprès des organismes financeurs.**

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

Pour copie certifiée conforme.

D06-04-2023 : CONVENTION D'AMENAGEMENT DE BOURG : Tranche ferme : délibération financière concernant les aides du Département.

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023.
Nomenclature 7.5.1 accordées aux collectivités

Monsieur le Maire rappelle que des études préalables aux travaux d'Aménagement du Bourg ont été menées par le cabinet CREHAM. Il rappelle que l'objectif de ces études préalables était d'arrêter une démarche cohérente permettant de décliner un phasage d'interventions en fonction de priorités et en adéquation avec les capacités financières de la commune compte-tenu des financements extérieurs que l'on pourra obtenir. Il ajoute que l'analyse financière permet actuellement de conclure que la Commune a la capacité d'assumer financièrement l'opération. Il rappelle que, sur la base de cette étude préalable, le Conseil municipal a validé un phasage de principe marquant un point d'étape et permettant de servir de base à la poursuite de l'opération. Il indique que le maître d'œuvre (groupement VIA INFRA / CREHAM) a été retenu sur la base du phasage validé par le Conseil Municipal. Monsieur le Maire rappelle que les services du Département de la Gironde ont validé, à partir du phasage, un plan de financement.

Le Maître d'œuvre (groupement VIA INFRA / CREHAM) est actuellement en cours d'étude sur la tranche ferme (année N). Le projet a été remis et permet d'affiner les estimations de travaux. Monsieur le Maire indique qu'il convient de délibérer afin de solliciter les aides financières du Département fléchées dans le cadre de la Convention d'aménagement du Bourg concernant la tranche ferme prévue en 2023.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu la délibération D034-2018 du 9 avril 2018 portant candidature de la Commune à une seconde convention d'aménagement du bourg

Vu les études préalables menées par le cabinet CREHAM présentées aux membres du Conseil Municipal du 10 juin 2021.

Vu l'avis de la commission bâtiment voirie du 22 octobre 2021

Vu la délibération n°D075-2021 du 25 octobre 2021 validant le phasage des travaux.

Vu la délibération n°D04-08-2022 du 29 août 2022 validant le plan de financement proposé par le département

Vu les études de Projet concernant la tranche ferme (année N) réalisées par le groupement VIA INFRA / CREHAM

Considérant que le plan de financement prévisionnel actuel des travaux suivant les études de PROJET concernant la tranche ferme peut s'établir de la façon suivante :

• **TRAVAUX Tranche ferme (action 5-7-7Bis) part communale :**

Année	N° action	Lot	Intitulé des actions	Estimations travaux phase PRO en € HT
N	5	1	Aménagement de la rue de la Liberté (RD1113) entre la rue de Lur Saluces et la pharmacie	171 425.00 €
N	7	1	Aménagement du nouveau parking	404 662,50 €
		2	Parc des écoles (phase 1) : espaces verts et mobilier	136 869,10 €
		3	Installation d'équipements sportifs et ludiques	65 162.00 €
N	7 bis	1	Reprise de la rue Lur Saluces (RD8E4)	80 765.00 €
Total				858 883,60 €

• **MATRISE D'OEUVRE (Moe) (4.95%)** **42 514,70 € HT**

• **TOTAL :** **901 398,30 € HT**

AIDES FINANCIERES DU DEPARTEMENT (hors aides spécifiques CAB) :

N° action	Intitulé des actions	Estimations travaux de l'action phase PRO en € HT	Montants éligibles par dispositif	Maîtrise d'œuvre 4.95%	Plafonds de dépenses et taux	Montant de subvention + CDS (1,20)
5	Aménagement de sécurité (SACSI)	171 425 €	20 900	1 034 €	40% de 20 000 €	9 600 €
	Aménagement de Bourg (SACSI)		73 000 €	3 613 €	35% de 61 000 €	25 620 €
	Bordures et caniveaux (SACSI)		39 730 €	1 966 €	30% de 100 000 €	15 010 €
7	Valorisation des paysages et du patrimoine naturel (service environnement)	285 269 €	285 269 €	14 120 €	50% de 300 000 €	179 633 €
	Installation terrain multisport et parcours de santé (direction des sports)	65 162 €	43 014 €	2 129 €	20 % de 55 000 €	10 834 €

M PUYBONNIEUX Patrice souhaite savoir quand nous aurons la réponse pour ces demandes de subventions.

M LABADIE Daniel indique que pour la DETR et la DSIL cela sera avant l'été.

M LINKE Aurélien précise que pour les aides du Département c'est acquis sauf pour la partie paysagère.

M le Maire précise que lors de la rencontre avec les différents services concernés la réponse a été positive dans l'ensemble. Nous allons recevoir des élus du Département qui souhaitent voir notre projet afin d'avoir une idée plus précise de ce que nous voulons faire.

M PUYBONNIEUX Patrice demande quand débiteront les travaux.

M LINKE Aurélien indique que les réponses définitives des attributions de subventions nous parviendront en fin d'année. M le Maire précise que dans tous les cas les travaux débiteront à la rentrée.

M LABADIE Daniel confirme que dans tous les cas il nous faut faire l'avance des travaux, les subventions sont versées à N+1 voir dans certains cas à N+2.

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

- Approuve le projet et son plan de financement prévisionnel des travaux tel qu'énoncé ;
- Sollicite toutes les aides du Département par dispositif dans le cadre de la convention d'aménagement de bourg pour la tranche ferme prévue en 2023.
- S'engage à réunir tous les financements nécessaires à l'exécution du projet TTC sur le budget de la commune et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage
- Donne pouvoir au Maire pour effectuer toutes les démarches utiles et à signer tout document avec l'organisme financeur.

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

Pour copie certifiée conforme.

D07-04-2023 : PROGRAMME « RENOV TON ECOLE » REHABILITATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE : délibération financière.

COMMUNE de PREIGNAC Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023 Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023. Nomenclature 7.5.1 accordées aux collectivités

Monsieur le Maire rappelle que par délibération D03_08_2022 du 29 aout 2022, la Commune a adhéré à la convention de prestations de services pour l'accompagnement à l'efficacité énergétique du patrimoine proposée par le Syndicat Départemental Energies et Environnement de la Gironde (SDEEG)

Considérant l'enjeu que représentent aujourd'hui l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, le SDEEG souhaite encourager et soutenir ses communes adhérentes dans la mise en œuvre d'une politique de bonne gestion énergétique.

Pour ce faire, le SDEEG a conclu, après procédure de mise en concurrence réglementaire, un ensemble de marchés de prestations de services avec des sociétés apportant les réponses permettant d'améliorer efficacement la gestion du patrimoine au sens du développement durable.

Ainsi les outils mis à disposition de la Commune, au travers de cette convention, pourront porter notamment sur :

- Les audits énergétiques bâtiments et éclairage public.
- Les études de faisabilité.
- L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
- Le suivi énergétique et patrimonial

L'équipe municipale a affiché la volonté d'inscrire des actions communales en faveur de l'environnement et du développement durable. Le volet « transition énergétique » du programme comprend notamment la rénovation énergétique globale du groupe scolaire.

Pour réaliser cette réhabilitation complète, la Commune est suivie pour la Maîtrise d'œuvre via la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD) du SDEEG.

Un audit énergétique a été réalisé sur le groupe scolaire fin 2022, avec l'appui du SDEEG via un marché à bon de commande. Ainsi, grâce au fort potentiel d'économies d'énergie, la rénovation de l'école permettra d'atteindre les objectifs du Décret Tertiaire à l'horizon 2050.

L'Avant-Projet-Sommaire a pour objectif d'étudier la faisabilité des points d'amélioration suivant :

- La rénovation énergétique de l'enveloppe des bâtiments (murs, menuiseries),
 - L'utilisation de matériaux biosourcés en variante,
 - La prise en compte du confort d'été,
 - Une amélioration des systèmes de ventilation et d'éclairage,
 - Une refonte du système de chauffage et de la régulation,
 - L'intégration d'énergies renouvelables,
 - La prise en compte des travaux de réaménagement intérieur,
-
- Le respect de l'objectif du Décret Tertiaire à l'horizon 2050 (travaux de rénovation énergétique permettant de faire 60% d'économies d'énergie au minimum par rapport à l'année de référence).

Le coût de l'opération (hors aménagement des espaces extérieurs) suite à l'audit énergétique est estimé à : 456 750 € HT.

M le Maire tient à informer le Conseil que si notre projet est retenu dans le cadre de RENOV' TON ECOLE il nous faudra faire les travaux en 2024. Donc, en 2024, l'organisation du CLSH à Preignac pourra être compromis.

M PUYBONNIEUX Patrice demande si dans ces travaux une isolation phonique est prévue au niveau des classes.

M le Maire précise que des travaux d'isolation phonique sont prévus au niveau du préau mais pas dans les classes. Les travaux d'isolation prévus devraient cependant apporter un certain confort à ce niveau. L'école n'est pas située dans un périmètre extérieur bruyant.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Considérant que le plan de financement prévisionnel actuel des travaux suivant les études d'Avant-Projet peut s'établir de la façon suivante :

• TRAVAUX :	456 750,00 € HT
• MATRISE D'OEUVRE	38 367,00 € HT
• TOTAL :	495 117,00 € HT

AIDES FINANCIERES

Financier	Enveloppe éligible	Taux	Montant de subvention
Etat DSIL	495 117 €	30%	148 535 €
Département TE ENR	137 000 €	jusqu'à 40% max 150 000€	54 800 €
Département scolaire	20 300 €	jusqu'à 50% max 25 000€	10 150 €
Contrat de Développement Territorial	131 000 €	30 %	39 300 €
Fonds Vert	474 817 €	20%	143 308 €
Autofinancement		20 %	99 024 €

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

- Approuve le projet et son plan de financement prévisionnel des travaux tel qu'énoncé ;
- Sollicite les aides financières du Département de la Gironde pour l'année 2023.
- Sollicite l'aide financière de l'Etat au titre du Fonds Vert pour l'année 2023.
- Sollicite l'aide financière de l'Etat au titre de la dotation de soutien à l'investissement local pour l'année 2023.
- s'engage à réunir tous les financements nécessaires à l'exécution du projet TTC sur le budget de la commune et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage
- Donne pouvoir au Maire pour effectuer toutes les démarches utiles et à signer tout document avec l'organisme financeur.

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

D08-04-2023 : ETUDE DIAGNOSTIQUE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT : délibération financière.

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023.
Nomenclature 7.5.1 accordées aux collectivités

Monsieur le Maire indique que la dernière étude diagnostique des réseaux d'assainissement a été réalisée en 2014. Il est nécessaire que ce type d'étude soit réalisée tous les 10 ans. Monsieur le Maire rappelle que le pilotage de cette étude estimée à 99 350 € HT a été confié au cabinet Merlin. Des aides financières peuvent être sollicitées pour ce type d'opération.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Ce diagnostic devrait démarrer fin 2023 début 2024.

Mme MOREAU Bénédicte demande si un tel diagnostic ne peut pas être mis en place pour le réseau d'eau potable, cela permettrait de mettre à jour les fuites éventuelles.

M LABADIE Daniel indique que, sur Preignac, l'état des réseaux est assez satisfaisant.

M FOURCAUD Jean-Paul pense qu'il faut avant tout s'inquiéter du fait que la compétence de l'eau risque de ne plus être laissée aux communes. Mme DETOLLENAERE Marie-Laure indique qu'effectivement en 2026 cette compétence devra être transmise aux CDC. Le syndicat pourrait être alors considéré comme un prestataire.

M BLANCHARD Patrick annonce que le Syndicat des Eaux a budgété un montant de 150.000 € pour la réfection du réseau lors des travaux de la rue de Lur Saluces et de l'école menés dans le cadre de la CAB.

Après en avoir DELIBERE, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés

- De fixer le plan de financement prévisionnel actuel des travaux s'établit de la façon suivante :

DIAGNOSTIC DES RESEAUX :	99 350.00 € HT
PILOTAGE DE L'ETUDE (cabinet Merlin):	6 900.00 € HT

TVA 20%	21 250.00 €
TOTAL :	127 500.00 € TTC
AIDES FINANCIERES :	
Subvention de l'agence de l'Eau Adour Garonne (50 %)	53 125.00 €
Subvention du Conseil Départemental de la Gironde (25% de 30 000 €)	7 500.00 €
Autofinancement HT (20%)	45 625.00 € HT

- **De solliciter l'aide financière de l'Agence de l'Eau Adour Garonne**
- **De solliciter l'aide financière du Conseil Départemental de la Gironde**
- **De s'engager à réunir tous les financements nécessaires à l'exécution du projet sur le budget assainissement et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage**
- **De donner pouvoir au Maire pour effectuer toutes les démarches utiles et à signer tout document avec l'organisme financeur.**

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

D09-04-2023 : DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales).

COMMUNE de PREIGNAC
Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023
Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023.
Nomenclature 5.4.1 permanente.

Monsieur le Maire expose à ses collègues que, conformément à l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal peut déléguer au Maire certaines ou toutes ses attributions pendant la durée de son mandat.

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance de l'ensemble des dispositions de l'article L2122-22 du CGCT, décide à **l'unanimité des membres présents et représentés**

- **De déléguer au Maire les attributions suivantes :**
 1. De procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
 2. De fixer, jusqu'à 1 500 €, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;
 3. De procéder, dans la limite de 150 000,00 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
 4. De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget. Les décisions prises en application de celle-ci peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18 du CGCT et par le Directeur Général des Services agissant par délégation du maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-19 du CGCT
 5. De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
 6. De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
 7. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.

8. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
 9. De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
 10. D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €; cette délégation est consentie tant pour les décisions d'agir en justice au nom de la commune que les décisions de défendre la commune dans les actions intentées contre elle et portant sur tous les domaines et juridictions dans lesquels la commune peut être amenée en justice.
 11. De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 50 000 €.
 12. De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.
 13. D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
 14. De demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions dont le montant n'excède pas 50 000 € par financeur pour une même opération.
- **De prendre acte que cette délibération est à tout moment révocable.**
 - **D'autoriser que la présente délégation soit exercée par le suppléant du maire en cas d'empêchement de celui-ci.**
 - **De prendre acte que le maire rendra compte à chaque réunion de conseil municipal de l'exercice de cette délégation.**

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

**D10-04-2023 : LOGEMENTS DE L'AVENUE GRILLON ET DU 6 IMPASSE DES FRERES
AVRIL CADASTRES E N°113 et 119 : Décision d'aliénation**

COMMUNE de PREIGNAC Séance du Conseil Municipal en date du 11/04/2023 Reçu à la sous-préfecture de Langon le 12/04/2023. Nomenclature3.2 Aliénations.
--

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment en ses articles L.2211-1 et L.3211-14 ;

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu les délibérations n°D02-10-2022 et D03-10-2022 du 24 octobre 2022 portant décision de mise en vente des logements de l'avenue Grillon et du 6 impasse des frères Avril situés à Preignac ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 19 décembre 2022 concernant les logements de l'Avenue Grillon indiquant que la valeur vénale du bien est arbitrée à 604 500 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 544 000€ (arrondie);

Vu l'avis du service des Domaines en date du 20 décembre 2022 concernant le logement du 6 impasse des frères Avril indiquant que la valeur vénale du bien est arbitrée à 31 000 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 27 900€ (arrondie);

Considérant que la commune est propriétaire d'un bien immobilier situé à l'avenue Grillon comptant sept logements aux numéros suivants :

N°11 (T2 + cour + cave), N°13 (T2 + garage + cave), N°15 (T4 + cave + jardin), N°17 (T4 + cave + jardin), N°19 (T4 + cave + jardin), N°21 (T4 + cave + jardin), N°23 (T3 + cave + jardin)

Considérant que la commune est propriétaire d'un bien immobilier sis impasse des frères Avril comptant un logement au n°6 ;

Considérant que la cession de ces deux immeubles susmentionnés, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal car, d'une part des travaux importants sont à prévoir pour l'entretien de ce bâtiment (traitement de la façade, entretien remplacement éventuelle des chaudières) et, d'autre part, les recettes générées par leur cession permettront de financer les projets d'investissement de la Commune sur les cinq ans à venir notamment dans le cadre de la Convention d'Aménagement du Bourg.

Considérant que trois agences immobilières ont été consultées pour un mandat de vente :

L'agence Orpi à Langon, La boutique du Patrimoine à Bazas, L'agence du Ciron à Barsac et qu'un mandat de vente a été signé avec les agences ORPI et la Boutique du Patrimoine le 24 février 2023 pour un prix de vente fixé à 730 000 € net vendeur, l'agence du Ciron n'ayant pas souhaité répondre à la consultation.

Considérant que quatre offres ont été reçues :

- Le 28 mars 2023, par l'intermédiaire de la Boutique du Patrimoine, la SCI KYANEOS Pierre (30133 LES ANGLES) a présenté une offre à 730 000 € net vendeur comptant donc sans condition suspensive d'obtention de crédit
- Le 27 mars 2023, par l'intermédiaire de l'agence Orpi, M PASSABOSC Mathieu (33380 MIOS) a présenté une offre à 720 000 € net vendeur sous condition suspensive d'obtention de crédit.
- Le 25 mars 2023, par l'intermédiaire de l'agence Century 21 (sous mandat de recherche), la SCI CIRON (33720 ILLATS) a présenté une offre à 735 000 € net vendeur avec apport de 135 000 € et le reste en prêt bancaire avec condition suspensive d'obtention de crédit.
- Le 21 mars 2021, par l'intermédiaire de la Boutique du Patrimoine, M et Mme BERGERIE (33670 SAINT GENES DE LOMBAUD) ont présenté une offre à 670 000 € net vendeur comptant donc sans condition suspensive d'obtention de crédit.

Considérant qu'en application d'une jurisprudence constante du Conseil d'Etat, aucune disposition législative ou réglementaire ne fait obligation à la Commune de donner préférence au mieux offrant (C.E., 12 juin 1987, req. n°71507 ; C.E., 27 janvier 2010, req. n°313247) ;

Considérant que l'offre à hauteur de 730 000 € net vendeur de la SCI KYANEOS apparait la plus solide financièrement et la plus sécurisée pour la Collectivité, en ce qu'elle ne comporte aucune clause suspensive d'obtention de crédit ;

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

- DECIDE de céder à la SCI KYANEOS domiciliée 1578 avenue de la 2eme division blindée 30133 LES ANGLES, l'immeuble cadastré E n°119 partie et E n° 113, composé des logements N°11, N°13, N°15, N°17, N°19, N°21, N°23 avenue Grillon 33210 Preignac, d'une surface de 567 m² et l'immeuble cadastré E n°119 partie, composé du logement sis 6 impasse des frères Avril 33210 Preignac, d'une surface de 34 m², pour un prix net vendeur global de 730 000 € ;

- En conséquence, ACCEPTE l'offre d'achat de 730 000 € net vendeur transmise par la SCI KYANEOS ;

- DIT que les frais d'Agence seront à la charge de la SCI KYANEOS domiciliée 1578 avenue de la 2eme division blindée 30133 LES ANGLES ;

- DIT que les frais d'actes de vente et l'ensemble des taxes liées à la mutation seront à la charge de l'acheteur et du vendeur chacun en ce qui le concerne ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la cession et à signer tous les documents nécessaires;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'offre d'achat de la SCI KYANEOS ;

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique ainsi que tous les actes relatifs s'y rapportant devant maître Marc PERROMAT, 60 Cours Des Fossés 33210 LANGON.

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

Pour copie certifiée conforme.

QUESTIONS DIVERSES :

Reconnaissance du système d'endiguement : M le Maire tient à informer le Conseil que la CDC Convergence Garonne doit prochainement trancher sur la reconnaissance des digues de la commune. La CDC Sud Gironde a, lors de sa dernière séance, rejeté la prise en charge du casier TOULENNE-PREIGNAC. C'est un sujet délicat sur lequel les élus ont peur de s'engager, ils ont peur du coût de l'entretien et de l'investissement de ces ouvrages. Tous les chiffres ne nous ont pas été transmis, l'étude d'Artelia ne permet pas de mettre en lumière tous les enjeux de ces installations.

M FOURCAUD Jean-Paul estime que dans ce dossier seul le côté pécunier est pris en compte. A aucun moment n'est évoqué le côté culturel, patrimonial de ces ouvrages.

M le Maire indique qu'effectivement il n'y a pas de reconnaissance des biens et des personnes et encore moins des infrastructures de la commune. Si les digues ne sont pas prises en charge par la CDC nous avons deux ans pour soit les démolir, soit les laisser en l'état, soit créer des brèches...

M DANEY Bernard indique que l'étude a été menée à charge. Effectivement à sa lecture on ne peut pas être favorable au maintien des digues. L'évaluation financière a été faite sur quelle base ? Aucune étude n'a été faite sur les dangers de l'ouverture des digues : érosion des berges et du lit du fleuve.

M le Maire souligne qu'il y a un danger pour le poste de relevage de la Fournouquière. Le Président du Syndicat des eaux est aussi très « remonté ». Nous avons eu des subventions pour le raccordement à la station de Toulenné et maintenant on nous dit que la digue ne sert plus à rien.

M DANEY Bernard souligne que la CDC ne va pas assumer la compétence sur la totalité des digues situées sur notre territoire. Elles vont être prises en charge sur Barsac et Cérons. Si le casier TOULENNE/PREIGNAC n'est pas pris en charge nous aurons la double peine : imposition de la taxe GEMAPI et ensuite abandon des digues avec tout ce que cela suppose (inondations tous les 2 ans et donc contraintes budgétaires pour remise en état du PR de la Fournouquière et des installations environnantes...).

M le Maire indique que les élus qui doivent statuer en commission GEMAPI ne sont pas en mesure d'évaluer toutes les conséquences d'un tel abandon. Les CDC du Réolais et Montesquieu prennent en charge l'entretien de leurs digues. La CDC du Sud Gironde ne le souhaite pas. Il revient à la CDC Convergence Garonne de se prononcer. Quels seront les impacts à plus ou moins long terme ?

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h30.

Le présent Procès-verbal est arrêté en séance du 22/05/2023

Qualité	Nom Prénom	Signature
<u>Président de la Séance</u>	FILLIATRE Thomas (maire)	
<u>Secrétaire de Séance</u>	SABATIER QUEYREL Françoise	