



PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JANVIER 2022 - 20h30

Le 17 janvier 2022 à 20h30 au foyer polyvalent

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Madame Anne-Marie CAUSSÉ, Maire.

Étaient présents : Gabriel BEUGIN, Anne-Marie CAUSSÉ, Jean-Georges CLAIR, Mathieu DABAN, Anne – Cécile DUCOSSON, Nathalie FREMY, Olivier FORÊT, Aurélia FOURNIER, Fabrice GUIRAUD, Huguette LALANNE, Vincent NEVOT, Damien OBRADOR, Katia PEDEMAY, Tovo RABEMANANTSOA, Séverine RODRIGUES, Josette VALLAU, Aurore VERDIER et Fabrice WESTRELIN

Étaient représentés :

Absent : Lionel COUBRA

Secrétaire de séance : Anne – Cécile DUCOSSON

La séance est ouverte à 20H30 par Mme le Maire qui constate le quorum et l'absence de procuration reçue. Anne – Cécile DUCOSSON est nommée secrétaire de séance.

PV du Conseil Municipal du 13 décembre 2021

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 13 décembre 2021 est adopté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N° 2022 – 01

OBJET : Avis sur le 1^{er} arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Montesquieu

Par délibération n° 2021/190 du 25 novembre 2021, la CCM a délibéré sur le 1^{er} arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat (PLH). Les communes membres ont deux mois pour émettre un avis sur cet arrêt.

Jean-Georges CLAIR précise que les 3 conseillers de Cabanac-et-Villagrains ont voté pour. La commission « Urbanisme – environnement - participation » a émis un avis favorable.

Le ScoT prévoit 400 logements neufs par an qu'il convient de répartir à travers le PLH. Un premier document avait été refusé. Celui présenté ce jour prévoit un développement raisonné et équilibré et des logements sociaux sur les communes de Cadaujac et de Léognan. Cabanac-et-Villagrains, petite commune, disposera de 15 logements par an. C'est un objectif qui n'est pas contraignant et qui sera à intégrer dans le PLU en cours de révision.

Les grands axes du PLH sont les suivants :

1. Le Programme Local de l'Habitat, un document stratégique qui affirme le rôle de planification et de coordination de la CCM

Par délibération n° 2021/058 du conseil communautaire du 8 avril 2021, la Communauté de Communes de Montesquieu a relancé les travaux de son futur Programme Local de l'Habitat, en vue de définir le projet communautaire en matière de politique de l'habitat pour la période 2022-2027.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire notamment pour la Communauté de Communes de Montesquieu (CCM) du fait des préconisations issues du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) : « les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. Le PLH est établi par un EPCI pour l'ensemble des communes membres. Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. »

2. Une démarche d'élaboration concertée avec les communes et les acteurs de l'habitat

Un travail partenarial tout au long de son élaboration a été mené, avec une large association des communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux de construction du PLH:

- Une présentation à chaque phase devant les élus en Comité de Pilotage, tout au long de la démarche PLH,
- l'ensemble des communes du territoire ont été rencontrées par groupes ou individuellement, au moment de la phase de diagnostic et lors de la territorialisation des objectifs de production de logements,
- des groupes de travail des acteurs de l'habitat, rassemblant élus et partenaires ont permis de valoriser les expériences menées localement et débattre collectivement des orientations de la future politique locale de l'habitat,
- l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat ont été associés tout au long de l'élaboration, via des entretiens lors de la phase de diagnostic, lors d'ateliers thématiques pour la définition des actions, et par leur participation au comité de pilotage. Une concertation particulière a par exemple été menée à l'été 2021 avec les communes soumises aux obligations de la loi SRU et les services de l'État.

La mise en œuvre de ce programme d'actions s'appuie sur un partenariat large et renouvelé avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat. Les modalités de mise en œuvre de ces actions pour la Communauté de Communes de Montesquieu pour leur mise en œuvre de cette feuille de route ambitieuse sur toute la durée du PLH 2022-2027 sont déclinées dans des fiches actions, comme précisé ci dessous.

Ainsi, ce projet de PLH comprend :

1. Un diagnostic : bilan synthétique des dynamiques à l'œuvre sur le territoire communautaire et diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat.

2. Un document d'orientations, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée. Il précise les objectifs et les catégories de logements sur chaque commune.

3. Un programme d'actions, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible et assorti d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement utiles. Il propose également un échéancier prévisionnel de réalisation, les modalités de mise en place et partenaires associés.

3. Un programme opérationnel et qui répond aux enjeux de l'habitat sur le territoire

A travers ce nouveau PLH 2022-2027, la CCM joue pleinement son rôle de cheffe de file d'une politique de l'habitat inclusive à travers des défis repris par un programme d'actions décliné en 4 orientations opérationnelles :

1. Un développement équilibré et raisonné sur l'ensemble du territoire (fiche 1 à 3)
2. Une mobilisation des potentialités dans l'existant (fiche 4 à 6)
3. Un parcours résidentiel pour tous, via une diversification de l'offre (fiche 7 à 13)
4. La CCM au cœur de la stratégie communautaire en matière d'habitat (fiche 14 à 16)

Ce programme d'actions a été défini dans une approche transversale et cohérente avec les autres politiques publiques portées par la CCM. Ainsi, le PLH prévoit par exemple la mise en place d'une « plateforme territoriale de la rénovation énergétique », en lien avec la politique climat-énergie de la collectivité, ou encore la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage en lien avec la politique de solidarité de la CCM avec tous les publics.

4. La procédure d'approbation

Suite à réalisation de ces trois étapes stratégiques, les différentes phases d'approbation du PLH sont les suivantes :

- Validation du projet en Conseil Communautaire via un premier arrêt (présente délibération) et transmission pour avis aux communes, qui disposent de deux mois pour faire leurs remarques. Toute absence de retour communal est considérée comme avis favorable au document soumis à avis.
- Nouvel arrêt du projet suite aux avis exprimés puis transmission au Préfet de la Gironde, pour consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) (délai réglementaire de deux mois).
- Adoption définitive du PLH en tenant compte des avis exprimés par le Préfet et le CRHH.

Une fois le plan adopté, viendra le temps de sa mise en œuvre et de son suivi. A la fin de cette procédure, conformément à l'article L 302-3 du Code de la Construction et de l'habitation, la Communauté de communes de Montesquieu devra délibérer « au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique ».

Conformément à l'article L 302-1 du Code de l'habitat et de la construction, la Communauté de communes de Montesquieu « communique pour avis au représentant de l'État et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) un bilan de la réalisation du PLH trois ans après son adoption ».

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal, vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme – environnement - participation » réunie le 04 janvier 2022, décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable sur ce 1^{er} arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Montesquieu.

DÉLIBÉRATION N° 2022 – 02

OBJET : Demande de subvention au titre de la DETR 2022 pour les travaux de restauration de vitraux et de protections grillagées de l'église de Villagrains

Olivier FORÊT indique que certains vitraux et protections grillagées de l'église de Villagrains sont endommagés à la suite de dégradations ou du fait de leur vétusté. Un devis a été demandé auprès de la Sarl Vitraux Dupuy qui propose des travaux de réfection à hauteur de 9 950 € HT.

Au titre du patrimoine rural non protégé, le Département de la Gironde peut soutenir ce projet à hauteur de 25 % dans la limite de 120 000 €. Cette demande a fait l'objet de la délibération n° 2021-34 du 28 mai 2021. Mme le Maire précise que cette demande n'est pas acquise mais qu'elle sera prochainement abordée en Commission Permanente.

Au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), l'État peut accompagner les travaux de grosses réparations de bâtiments et édifices communaux affectés à un culte non protégé au titre des monuments historiques. Cette aide est modulée de 25 à 35 % d'une dépense plafonnée à 500 000 €.

Ainsi, le plan de financement peut être arrêté comme suit :

DÉPENSES		RECETTES		
Travaux de réfection des vitraux et protections grillagées de l'église de Villagrains	9 950 €	CD33 - Patrimoine rural non protégé	25 % x CDS de 1,08	2 686.50 €
		DETR	35 %	3 482.50 €
		Autofinancement	38 %	3 781 €
TOTAL HT	9 950 €	TOTAL		9 950 €

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de solliciter une subvention de **3 482.50 €** auprès de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR 2022) et d'autoriser Mme le Maire à signer toute pièce afférente à ce dossier.

DÉLIBÉRATION N° 2022 – 03

OBJET : Clôture de la régie de recettes service jeunesse - 20702

Katia PEDEMAY explique que les factures du service jeunesse (accueil périscolaire, ALSH, cantine, PRJ, CLAS) font aujourd'hui l'objet de titres ASAP (avis des sommes à payer) c'est à dire des titres individuels. L'encaissement était fait auparavant par un régisseur. La régie de recettes précédemment mise en place n'a plus d'utilité et peut donc être clôturée.

Il n'y a plus à ce jour qu'une régie de recettes et une régie d'avances.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs;

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 décembre 1991 instituant une régie de recettes,

Considérant le changement des modalités de perception des recettes (émission de titres ASAP),

Décide à l'unanimité

ARTICLE PREMIER – La régie de recettes instituée auprès du service jeunesse de la commune de Cabanac-et-Villagrains est clôturée à compter du 17 janvier 2022.

ARTICLE 2 – En conséquence, il est mis fin aux fonctions du régisseur et des mandataires de la régie.

ARTICLE 3 – Le Maire et le comptable public assignataire de la commune de Cabanac-et-Villagrains sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

DÉLIBÉRATION N° 2022 – 04

OBJET : Détermination des clefs de répartition du personnel affecté à la gestion administrative du SAAD

Katia PEDEMAY indique que le compte 6215, ouvert dans la comptabilité des budgets annexes, enregistre la dépense correspondant au remboursement effectué au bénéfice du budget principal.

Le compte 70841, ouvert dans le budget principal, enregistre la recette correspondant au remboursement des frais de personnel facturés aux budgets annexes, régies municipales, CCAS et caisse des écoles.

En occurrence, il s'agit de déterminer les clefs de répartition du personnel affecté à la gestion administrative du Service d'Aide A Domicile (SAAD) comme le demande le Trésor Public. Sur 52 semaines par an, la répartition proposée est la suivante :

- 6/52ème pour l'assistante aux ressources humaines,
- 1/52ème pour l'agent comptable,
- 0,5/52ème pour le DGS.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal valide à l'unanimité ces clefs de répartition du personnel affecté à la gestion administrative du SAAD et indique que le Conseil d'Administration du CCAS sera appelé à délibérer dans les mêmes termes.

DÉLIBÉRATION N° 2022 – 05

OBJET : Bail de location du logement de la Blüe

Nathalie FREMY explique que le logement communal conventionné de La Blüe, de type T3, est aujourd'hui disponible à la location.

Sollicité pour avis, le Conseil d'Administration du CCAS avait étudié deux dossiers. Josette VALLAU indique qu'à cette occasion les dossiers avaient été jugés incomplets d'où son étonnement de la délibération proposée ce soir.

Mme le Maire explique que Mme CRUTZ Élodie, domiciliée actuellement sur la commune avec ses deux enfants dans un logement insalubre, souhaite louer ce logement. Après étude de son dossier, le Conseil d'Administration du CCAS avait décidé de proposer cette locataire au Conseil Municipal (délibération n° 2021-14 du 10 décembre 2021).

Aurore VERDIER s'interroge sur le montant du loyer. Il est précisé que ce loyer a été calculé par les services du Département puisque le logement est conventionné. A ce titre, Mme le Maire rappelle les conditions de ce conventionnement avec un engagement jusqu'en 2040.

Aurore VERDIER explique que ce logement avait été mis à disposition de l'ACCA du fait de sa situation excentrée et des problèmes de desserte. Mme le Maire entend ces remarques mais précise que la convention est très claire sur l'usage de ce bâtiment. Damien OBRADOR se remémore une habitation trop excentrée où les locataires ne payaient plus le loyer. Pour Aurore VERDIER, il y avait de plus le problème de charges trop élevées d'où l'acceptation de la demande de l'ACCA d'avoir un endroit éloigné et excentré. Ce choix semblait alors pertinent. Mais, comme l'indique Damien OBRADOR, il y a le respect d'une convention qui oblige.

Nathalie FREMY fait part de la surprise du Département lorsque leurs services avaient appris le non respect du conventionnement. Aurore VERDIER met en avant le principe de compensation avec le logement de Villagrains. Mme le Maire affirme que le conventionnement ne peut être transposé. Le locataire retenu cherchait un logement car celui occupé actuellement (parc privé) est insalubre. Aurore VERDIER fait part de sa crainte qu'un nouveau locataire prenne sa place dans

ce logement insalubre. Mme le Maire précise que la commune peut avancer les travaux puis se faire rembourser. Cette problématique de logement insalubre est une question à creuser ce qu'approuve Aurore VERDIER. Celle-ci propose de prendre un arrêté d'insalubrité.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à la majorité, Josette VALLAU et Mathieu DABAN s'abstenant :

- d'émettre un avis favorable à cette location à compter du 1^{er} février 2021,
- de déterminer le montant du loyer à 382,31 € qui sera révisé automatiquement au terme de chaque année du contrat en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE),
- de préciser que le locataire versera directement au bailleur à titre de dépôt de garantie la somme de 382,31 € représentant un mois de loyer,
- de préciser que ce dépôt est indépendant des loyers qui devront être régulièrement payés à réception des avis des sommes à payer jusqu'au départ effectif du locataire et qu'il sera restitué au locataire en fin de jouissance, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur,
- d'autoriser Mme le Maire à signer toutes pièces relatives à ce bail de location.

Questions diverses

Travaux d'assainissement

Fabrice GUIRAUD informe les conseillers que le bureau d'études IRH a rendu une première étude sur la réalisation d'une tranche d'assainissement collectif sur le secteur de la gare de Cabanac, du bas de la route du Trétin et d'une partie de la Rue du Pignadey. Par ailleurs, une première analyse a aussi été transmise pour le maintien des fossés méandreaux de la STEP. Ceux-ci avaient été comblés car non entretenus. Ils ont été nettoyés récemment, l'objectif étant de conserver la partie haute des fossés puis de les relier jusqu'à l'exutoire via un busage. Ces dossiers seront abordés lors de la prochaine commission.

Projet agricole à la Voile et déclassement d'un EBC

Jean-Georges CLAIR informe l'assemblée d'une nouvelle demande de déclassement d'un EBC formulée par Mme CAPLANE à la Voile. Ce projet agricole repose pour le moment sur la récolte de sève de bouleau. Il est envisagé de l'agrandir avec un élevage de volailles (poulaillers) nécessitant de déclasser une parcelle de pins. Des écologues se sont déplacés sur site pour vérifier la faisabilité du déclassement qui devra faire l'objet d'un prochain vote dans le cadre d'une révision allégée du PLU.

Jean-Georges CLAIR précise cependant que l'équipe municipale ne souhaite pas accueillir une activité industrielle d'ampleur.

Situation sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19

Anne – Cécile DUCOSSON explique que les écoles commencent à être impactées avec depuis 10 jours des cas positifs de primaires dans les classes. Il y a même ce jour la

fermeture d'une classe en maternelle avec la contamination d'une enseignante.
Josette VALLAU demande si un service de garde est instauré. Anne-Cécile DUCOSSON confirme que les enfants des personnels prioritaires peuvent être accueillis.

Conseil Municipal

Le prochain Conseil Municipal est prévu le 07 février à 20h30 afin de permettre le vote de subventions au titre de la DETR et de la DSIL.

Subvention du Département de la Gironde

Le Département a informé toutes les communes que les demandes de subventions au titre de l'année 2022 ne seront pas instruites du fait d'un nombre très important de dossiers déposés en 2021. Le Département tient en effet à honorer toutes les demandes transmises.

Bulletin municipal

Mme le Maire souhaite revenir sur l'article publié dans le dernier magazine par les conseillers d'opposition de la liste de Benoît DARBO. Elle rappelle qu'une nouvelle équipe est aujourd'hui en place avec de nouveaux projets mais avec aussi des projets repris car déjà engagés. Il aurait été dommage de les laisser tomber.

Concernant les aménagements provisoires de sécurité cités, elle précise que Saint Morillon ne dispose pas d'une CAB et que Saint Magne n'a qu'une convention de voirie. Elle rappelle que plusieurs sens interdits ont été positionnés pour traiter des problèmes de sécurité routière. Jean-Georges CLAIR précise qu'une 50aine d'administrés s'est déplacée pour une réunion de concertation en soirée. Les élus d'opposition n'étaient pas présents ce jour là.

Concernant l'EPF, Mme le Maire rappelle que le sujet est régulièrement abordé en commission et qu'une information avait été donnée aux élus d'opposition à la suite d'un conseil municipal. Elle souhaite obtenir des précisions quant à la notion d'engagement de 3 millions d'euros. Mathieu DABAN explique qu'il s'agit d'un engagement à préempter. Mme le Maire précise qu'il ne s'agit pas d'une subvention et qu'un éventuel déficit de l'opération sera à financer par la commune. Elle regrette un manque de prise d'information au préalable et que les élus d'opposition soient trop peu présents en commission.

Séverine RODRIGUES précise que l'on est dans le cadre d'une expression libre. Elle insiste sur la volonté de travailler ensemble mais remarque qu'il n'y a pas de retours préalables de l'opposition laissant la possibilité d'échanger. Cela ne se fait pas. Elle se pose donc la question de l'objectif poursuivi. Aurore VERDIER acquiesce sur certaines incompréhensions mais souligne qu'elle ne reçoit jamais de convocations aux commissions. Elle dénonce le côté malsain des reproches faits, ressenti qu'elle a pu avoir car il lui est difficile d'avoir des informations préalables si elle n'est pas conviée aux commissions.

Mme le Maire estime que les écrits de l'opposition dans le dernier bulletin sont inexacts et que leur parution nécessitera du temps pour de nouveau expliquer les dossiers menés. Aurore VERDIER souhaite que les élus d'opposition ne soient pas pris pour des « imbéciles » car il y a un minimum à toutes choses. Mme le Maire explique qu'il est faux de dire que l'équipe municipale ne communique pas.

Damien OBRADOR suggère qu'un article dans l'expression libre soit réservé à la majorité, ce à quoi il n'est pas répondu favorablement.

Mme le Maire met en avant l'intérêt des commissions où l'on peut discuter et prendre les informations nécessaires. Elle dit réfléchir à apporter une réponse.

Service de restauration

Josette VALLAU demande un point de situation de la restauration aux écoles car il semblerait qu'il y ait des mécontentements. Une rencontre a été organisée avec le gérant, M. ALBERT, pour lui indiquer ce qui n'allait pas. Anne-Cécile DUCOSSON demande à ce que des éléments plus factuels lui soient communiqués.

Projet d'arrêt de bus à la Voile

Aurore VERDIER indique que l'office notarial de Maître BRUN instruit actuellement le dossier pour lequel il est cependant nécessaire de réaliser un plan par un géomètre pour arrêter la superficie concernée par la servitude.

Une problématique se pose avec le fond servant et le fond dominant (impossibilité que ce soit la commune). Il faut aussi déterminer la nature des véhicules qui emprunteront cette servitude.

Mme le Maire rappelle qu'une réunion avait été organisée sur place et que la gestion est assurée par la CCM et la Région. Aurore VERDIER alerte les conseillers sur le temps que risque de prendre cette procédure.

Travaux rue du Carbouey

Mme le Maire fait état d'un nouveau ruisseau découvert par la CCM qui débute à l'aérodrome et se jette au niveau de la servitude qui sera créée en bas de la rue du Carbouey. Il a été comblé depuis longtemps. Jean-Georges CLAIR précise que son entretien relèvera de la compétence de la CCM.

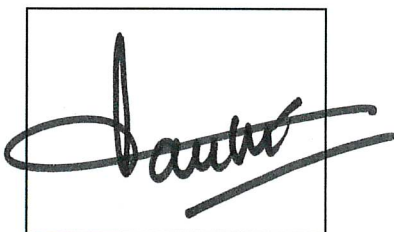
Aurore VERDIER rappelle qu'une problématique similaire se pose au niveau d'un ruisseau derrière le Clos de la Bergerie. En effet, des fossés ont été recouverts avec des maisons construites dessus. De manière générale, il faut rester vigilant sur l'écoulement des eaux pluviales.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h41.

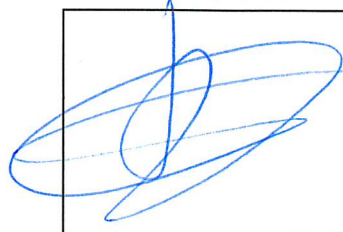
Gabriel BEUGIN



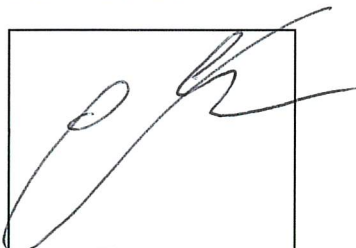
Anne – Marie CAUSSÉ



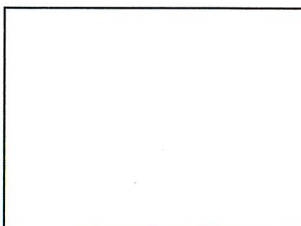
Jean – Georges CLAIR



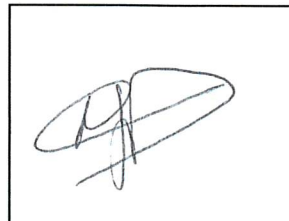
Lionel COUBRA



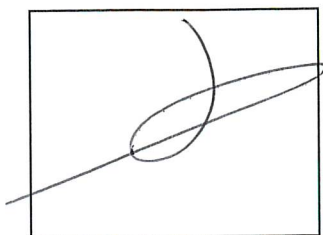
Mathieu DABAN



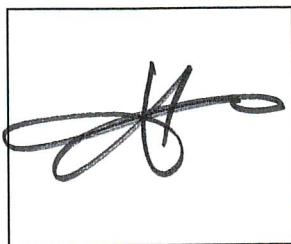
Anne-Cécile DUCOSSON



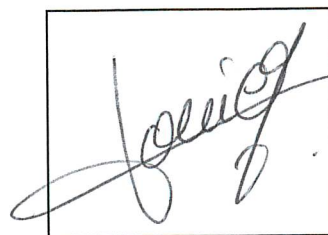
Nathalie FREMY



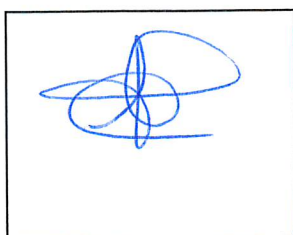
Olivier FORÊT



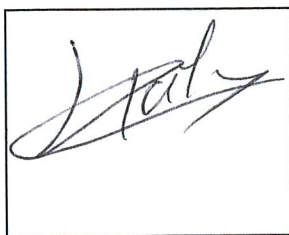
Aurélia FOURNIER



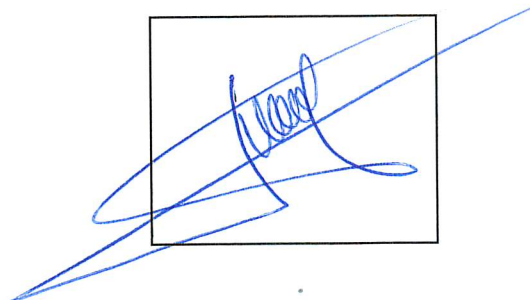
Fabrice GUIRAUD



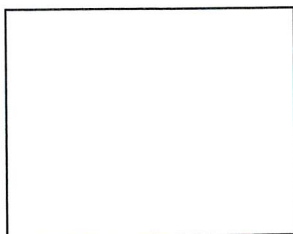
Huguette LALANNE



Vincent NEVOT



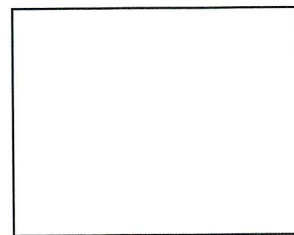
Damien OBRADOR



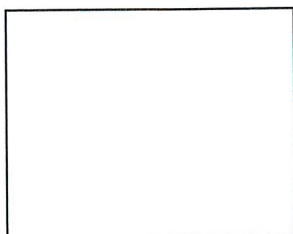
Katia PEDEMAÏ



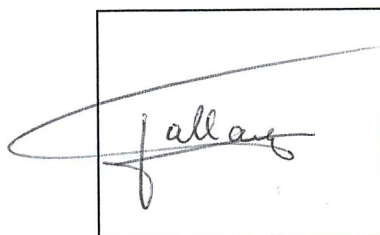
Tovo RABEMANANTSOA



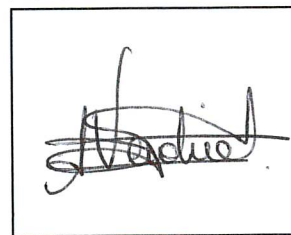
Séverine RODRIGUES



Josette VALLAU



Aurore VERDIER



Fabrice WESTRELIN

