

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trente-et-un du mois de Janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC (Gironde) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Eric ARRIGONI, Maire.

PRESENTS : M. ARRIGONI, Maire, MM. ALVES, ARMAGNAC, Mme BARRAU, M. BERGEON, Mmes BRUNET, CHARROUX, MM. CLERC, DUGAD, Mmes FERJOUX, GONZALEZ, JOLLY, KNIPPER, LACOMME, LACOUR-BROUSSARD, MM. LANOUE, LECLAIR, Mme SALMON, M. SANTERO, Mmes TAUZIN, TRESMONTAN et M. VALLAEYS.

ABSENTS EXCUSES :

- M. COUBRIS qui a donné procuration à Mme JOLLY
- M. GOUIN qui a donné procuration à Mme TRESMONTAN
- Mme MOREAU qui a donné procuration à M. ARMAGNAC
- M. MORES qui a donné procuration à M. VALLAEYS
- M. POINOT qui a donné procuration à Mme SALMON

Monsieur le MAIRE a ouvert la séance à 19 heures et a procédé à l'appel des membres du Conseil Municipal. Il a constaté que la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice était présente et que le quorum était donc atteint. Le Conseil Municipal a pu valablement délibérer. Il a demandé si tout le monde avait reçu les documents et la note de synthèse.

Monsieur le MAIRE a ensuite demandé qui souhaitait être secrétaire de séance. Madame Nathalie LACOUR-BROUSSARD s'est proposée et Monsieur le MAIRE l'en a remerciée.

Monsieur le MAIRE est passé à l'approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Monsieur LECLAIR est intervenu et a soulevé une erreur sur la dénomination de la rue où il y a des ralentisseurs. Il a indiqué qu'il était noté chemin du Sablonat alors qu'il s'agissait de la rue Saint-Genès. La modification du procès-verbal a été effectuée en conséquence.

Monsieur le MAIRE est ensuite passé à l'adoption du procès-verbal. Celui-ci a été adopté à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le MAIRE a informé l'assemblée de la décision de procéder au retrait de la délibération DEL_2023_01_001 portant recrutement d'un agent contractuel sur un emploi non-permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité.

Le retrait de cet acte a été motivé par la modification des modalités de recrutement de la personne. En effet, le besoin pour l'accompagnement d'un enfant sur le temps méridien est toujours nécessaire à raison d'un jour par semaine mais le recrutement pourra être assuré par SOS EMPLOI MEDOC facilitant le traitement du dossier pour la commune.

DOSSIERS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR

- DEL_2023_01_001 – DIVERS – Aide financière pour l'acquisition d'un Vélo à Assistance Electrique (VAE)
- DEL_2023_01_002 – DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITION – Acquisition foncière Sadons du Poujot

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

- DEL_2023_01_003 – INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – INTERCOMMUNALITE – Autorisation de signature d'une convention d'application pour la mission d'appui en Ingénierie du CEREMA auprès des collectivités lauréates de l'appel à candidatures ÉcoQuartier 2030 entre le CEREMA, l'Etat et la collectivité CASTELNAU-DE-MEDOC
- DEL_2023_01_004 – DOMAINE ET PATRIMOINE – AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC – Convention exploitation groupée de bois
- DEL_2023_01_005 – URBANISME – ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS – AUTRES – Mise en place de l'autorisation préalable à la division de locaux et/ou de logements
- DEL_2023_01_006 – DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, LOGEMENT – Aide communale au ravalement des façades du centre-ville

DEL_2023-01_001

FINANCES – DIVERS – Aide financière pour l'acquisition d'un Vélo à Assistance Electrique (VAE)

Monsieur le MAIRE rappelle le souhait de la commune de s'investir pleinement dans une démarche éco-responsable et notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Afin d'atteindre cet objectif, la commune développe une politique de mobilité en faveur de la marche et du vélo.

CASTELNAU-DE-MEDOC se caractérise par une emprise forte de la voiture sur l'espace public. Pour inciter les Castelnaudais à se déplacer à vélo plutôt qu'en voiture, la commune souhaite instaurer une aide à l'acquisition d'un vélo à assistance électrique, particulièrement adaptée à la topographie du territoire.

En 2017 (décret n° 2017-1851 du 29 décembre 2017), l'État avait mis en place le « bonus vélo à assistance électrique ». Le décret n° 2020-656 du 30 mai 2020 est venu apporter des modifications au montant de l'aide dite « bonus vélo à assistance électrique » pour les cycles acquis à compter du 1^{er} juin 2020.

La municipalité de CASTELNAU-DE-MEDOC a décidé de participer à cette opération pour les habitants de la commune.

VU le décret n° 2022-1151 du 12 août 2022 relatif aux aides à l'acquisition ou à la location de véhicules peu polluants,

VU la délibération DEL_2020_12_094 en date du 15 décembre 2020 approuvant le principe de l'attribution d'une aide pour l'acquisition d'un Vélo à Assistance Electrique,

VU la délibération DEL_2022_09_039 du 20 septembre 2022 approuvant le principe de l'attribution d'une aide pour l'acquisition d'un Vélo à Assistance Electrique (VAE) d'un montant de 100 € pour 10 dossiers complets pour les cycles acquis entre le 15 août 2022 et le 31 décembre 2022,

VU la délibération CP2022D39 du Centre Communal d'Action Sociale portant sur l'instruction, conformément à l'article 7 du règlement de subvention, d'un dossier de demande d'aide financière pour l'acquisition d'un VAE et son avis de complétude,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire du 19 janvier 2023,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

CONSIDERANT la demande afférente déposée par une administrée de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,**

- d'attribuer une aide financière de 100 € (CENT EUROS) à la requérante,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer tout document en lien avec cette aide,
- de dire que la dépense correspondante est inscrite au budget de la commune.

° °
°

Madame LACOUR-BROUSSARD a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2023_01_002

DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITION – Acquisition foncière Sadons du Pujot

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement les articles L 2122-21 et L 2241-1,

VU le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et plus particulièrement les articles L 2111-1 à L 2122-1 à L 2122-4,

VU la circulaire référencée DGPAAT/SDFB/C2013-3060 en date du 28 mai 2013,

VU les échanges de la collectivité avec la SARL AQUITERRAIN proposant à la commune d'acquérir les parcelles AS n^{os} 68, 69, 70, 81 et 104 sises allée des sablières, Lotissement Les Sadons du Pujot, représentant une surface totale de 4 356 m² pour un montant de 1 632 € :

AS 68 : 101 m²
AS 69 : 2 331m²
AS 70 : 333 m²
AS 81 : 249 m²
AS 104 : 1 342 m²

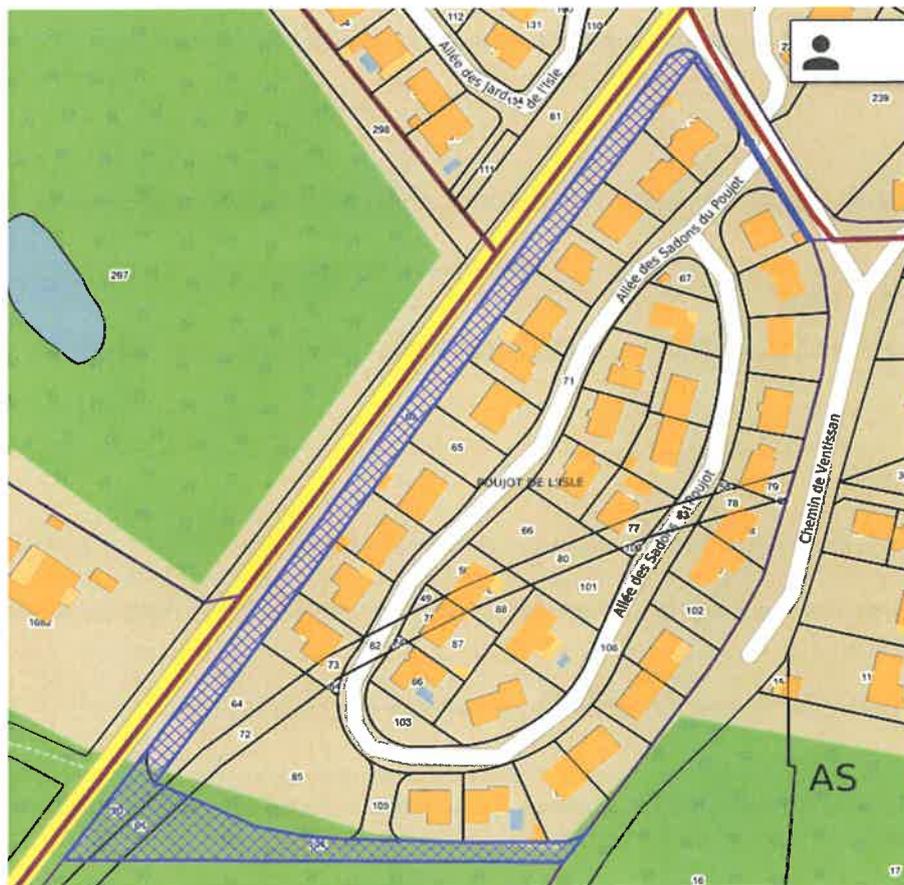
VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire en date du 19 janvier 2023,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

après en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,

- d'autoriser Monsieur le MAIRE à acquérir les parcelles AS n^{os} 68, 69, 70, 81 et 104 sises allée des Sablières d'une superficie totale de 4 356 m² environ, moyennant la somme de 1 632 € (MILLE SIX CENT TRENTE DEUX EUROS),
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à entamer toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment l'acte notarié à intervenir. Les sommes afférentes à cette opération seront inscrites au budget de la commune.



o o
o

Monsieur ALVES a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.
Il a expliqué que ces parcelles ne seront pas à bâtir et pourront servir de cheminement autour du lotissement.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

DEL_2023_01_003

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – INTERCOMMUNALITE – Autorisation de signature d'une convention d'application pour la mission d'appui en Ingénierie du CEREMA auprès des collectivités lauréates de l'appel à candidatures ÉcoQuartier 2030 entre le CEREMA, l'Etat et la collectivité CASTELNAU-DE-MEDOC

VU la convention n° 2103585553 d'appui en ingénierie aux collectivités engagées dans une démarche ÉcoQuartier, entre l'Etat et le CEREMA, en date du 21 janvier 2022,

VU la délibération DEL_2022_12_065 en date du 13 décembre 2022 portant adhésion au CEREMA,

VU l'appel à candidatures concernant l'accompagnement par le CEREMA des collectivités dans leurs projets d'aménagement de quartiers durables,

VU la candidature de la commune auprès de Madame la Préfète en date du 12 mai 2022 formalisée par décision 30-2022 du 20 mai 2022 :

La démarche ÉcoQuartier, portée par le Ministère de la Transition Ecologique, favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement. Elle a été lancée en 2009, en application des lois dites « Grenelle », et compte plus de 500 labellisations à ce jour, selon les différentes étapes du label attestant de l'engagement des porteurs de projets jusqu'à la réalisation et mise en usage d'un quartier durable. Elle s'inscrit dans le cadre de la démarche collective « Habiter la France de Demain » initiée lors d'un événement national en février 2020, qui comporte trois axes :

- conception, refonder les principes pour un aménagement durable, sobre, résilient, inclusif et créateur de valeur,
- démonstration, valoriser des démonstrateurs à toutes les échelles et pour toutes les étapes du projet,
- accélération, capitaliser, identifier les enjeux d'avenir et faire émerger de nouveaux projets.

La convention, objet de la présentation délibération, a pour objet de définir les modalités techniques et financières de l'accompagnement réalisé par le CEREMA dans le cadre du projet d'ÉcoQuartier porté par la collectivité de CASTELNAU-DE-MEDOC. L'appui se veut « sur mesure » et au service d'une approche intégrée du projet d'aménagement durable (logique systémique, multi-domaines), conformément à la démarche ÉcoQuartier et à la posture tenue par l'établissement dans son offre de service aux territoires. Il mobilise ses équipes pour accompagner la collectivité, dans les termes fixés ci-dessous.

L'accompagnement se décline dans la durée, pendant le montage du projet, autour du principe suivant :

- un volume d'une douzaine de jours par an et par projet, dans la limite de trente-six jours sur trois ans,
- une durée de trois ans,
- l'accompagnement du projet jusqu'à l'inscription des engagements dans une traduction concrète.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

Les modalités financières de cet accompagnement sont définies par la convention de cofinancement du 21 janvier 2022 liant l'Etat et le CEREMA et prévoyant une participation de la collectivité de 20 % et la répartition à parts égales du reste à charge de l'ingénierie du CEREMA entre ce dernier et l'Etat.

CONSIDERANT que la candidature de la commune a été retenue par l'Etat par courrier du 25 juillet 2022, et qu'il y a lieu d'organiser les modalités d'accompagnement du CEREMA via la convention d'application pour la mission d'appui en ingénierie du CEREMA auprès des collectivités lauréates de l'appel à candidatures ÉcoQuartier 2030,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire du 19 janvier 2023,

**après en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,**

- **d'autoriser Monsieur le MAIRE, ou son représentant, à signer ladite convention et ses éventuels avenants.
Les sommes correspondantes sont inscrites aux exercices budgétaires concernés de la commune.**

° °
°

Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2023_01_004 DOMAINE ET PATRIMOINE – AUTRES ACTES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC – Convention exploitation groupée de bois

Le Conseil Municipal,

VU les articles L 111-1, L 141-1 et R 141-6 du Code Forestier,

VU l'arrêté Préfectoral en date du 10 mars 2004 autorisant l'adhésion de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC au Régime Forestier et l'intégration de 141 ha 55 a 43 ca de forêt communale audit régime,

VU l'arrêté Préfectoral en date du 30 mars 2021 autorisation l'intégration de 9 ha 61 a 87 ca supplémentaire de terrains boisés portant la surface forestière communale sous régime forestier à 151 ha 17 a 30 ca,

VU les délibérations du Conseil Municipal en date des 10 décembre 2002, 9 septembre 2003, DEL_2017_06_052 du 14 juin 2017 et DEL_2019_10_070 du 3 octobre 2019 portant intégration de la forêt communale au Régime Forestier,

VU la délibération DEL_2021_09_057 en date du 21 septembre 2021 relative à l'état d'assiette et destination des coupes de bois 2021 et au programme de travaux 2021-2022,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

VU l'avis favorable de la commission aménagement du territoire du 19 janvier 2023,

après en avoir délibéré,

DECIDE : à l'unanimité,

- **d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer la convention d'exploitation groupée de bois avec l'Office National des Forêts (ONF) afin de procéder à l'exploitation groupée des bois.**

° °
°

Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

DEL_2023_01_005

URBANISME – ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS – AUTRES – Mise en place de l'autorisation préalable à la division de locaux et/ou de logements

Monsieur le MAIRE explique à l'assemblée que la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC, dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), approuvée en décembre 2021, menée conjointement par la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et la Communauté de Communes Médullienne et notamment son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un volet Renouvellement Urbain (RU), s'engage dans la lutte contre l'habitat indigne et insalubre en mettant en place le dispositif du « permis de diviser ».

En effet, le territoire fait face à une multiplication de divisions de maisons en plusieurs appartements dont la qualité peut s'avérer médiocre : surfaces des logements faibles, peu d'isolation phonique, aménagement de sous-sol, prolifération d'ordures ménagères, manque de places de stationnement...

La mise en place de ce dispositif permettrait de :

- contrôler l'hyper-densification des certains quartiers, qui conduit à des problématiques de bruit, de gestion des déchets, de stationnement et de création de logements qui ne répondent pas aux normes en vigueur
- constituer un point d'appui pour l'intervention des services Urbanisme et développer un outil préventif de lutte contre l'habitat indigne.

L'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant précise les modalités d'instauration du « permis de diviser ».

Le maire de la commune peut refuser ou soumettre à conditions le permis de diviser lorsque les logements créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

Concrètement, à partir du 1^{er} février 2023, tout propriétaire d'une maison ou d'un immeuble souhaitant diviser son bien, situé à CASTELNAU-DE-MEDOC, pour créer un ou des logements supplémentaires, devra disposer d'un permis de diviser.

Celui-ci sera délivré par les services compétents en la matière si les futurs logements respectent les conditions de sécurité et de salubrité.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

Le Conseil Municipal,

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2211-1, L 2212-1 et L 2212-2 et L 2542-2,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 126-16 à L 126-22, R 423-70-1 et R 425-15-2,

VU le décret n° 2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure de « permis de diviser »,

VU les articles L 126-16 et suivants et L 183-14 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le Règlement Sanitaire Départemental de la Gironde reprenant en son article 40 les règles générales d'habitabilité,

VU le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD) élaboré par l'Etat et le Conseil Départemental de la Gironde pour la période 2016-2021 qui s'inscrit dans le cadre de la stratégie pluriannuelle de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adoptée le 21 janvier 2013,

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

VU le décret d'application du 3 octobre 2017,

VU l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée conjointement par la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et la Communauté de Communes Médullienne approuvée en décembre 2021 et notamment son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un volet Renouvellement Urbain (RU),

VU l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

VU le périmètre correspondant aux secteurs UA, UB, UC du centre bourg de la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC en vigueur à la prise en compte de la présente délibération,

CONSIDERANT que malgré un taux de construction neuve important, la commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est confrontée à un phénomène de division de locaux ou de logement,

CONSIDERANT que si elles ne sont pas un problème en soi, ces divisions pavillonnaires peuvent participer en pratique au développement d'habitat et d'activité peu qualitatif : taille très réduite, suroccupation, nuisance...,

CONSIDERANT qu'une telle situation est difficile à appréhender pour les communes qui sont souvent dépourvues de moyens d'action si la division ne s'accompagne pas de travaux soumis à une autorisation d'urbanisme,

Dans ce contexte, l'encadrement des divisions peut s'avérer un outil intéressant pour permettre à la commune d'agir en amont. Le « permis de diviser » permet ainsi de contrôler en amont les conditions des divisions. Il permet à la collectivité d'avoir un rôle préventif, pédagogique ou de blocage, en dernier ressort.

Les rôles principaux de cet outil sont :

- 1^{er} rôle : agir en prévention auprès des propriétaires bailleurs et les accompagner dans l'amélioration de leur logement,
- 2^{ème} rôle : encadrer la division de logement,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

- 3^{ème} rôle : mieux connaître le parc locatif privé et repérer les logements potentiellement indignes,
- 4^{ème} rôle : disposer d'outils coercitifs, complémentaires à ceux existants, permettant d'agir avant la mise sur le marché du bien.

CONSIDERANT qu'un local divisé est un appartement ou une maison pavillonnaire divisé pour créer plusieurs logements ou locaux propres disposant chacun d'au moins une pièce principale, un coin cuisine et une salle d'eau,

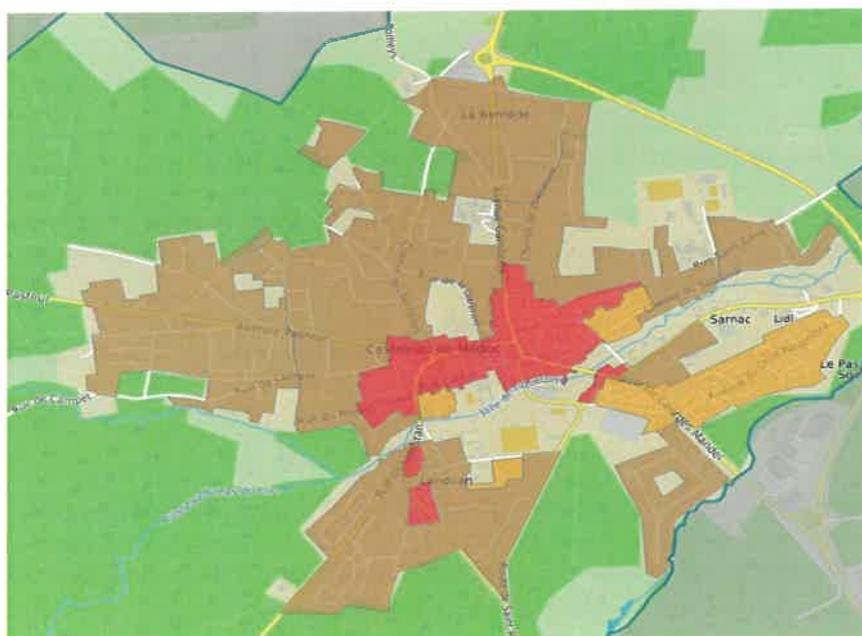
CONSIDERANT que le local divisé doit être différencié d'une colocation (un seul bail pour tous les locataires) ou d'une multi-location (autant de baux que de locataires) et que dans ce cas, chaque locataire bénéficie d'une pièce particulière et partage des parties communes (salon, cuisine, salle de bains...) avec les autres locataires et que le permis de diviser ne s'applique donc pas aux colocations ou multi-locations,

CONSIDERANT que dans le cadre de la politique pour un développement rural maîtrisé et qualitatif, la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC souhaite renforcer ses moyens d'action préventive, et instaurer une autorisation préalable à la division de locaux et/ou de logements,

CONSIDERANT que la loi ALUR du 24 mars 2014 et son décret d'application du 3 octobre 2017 - article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) permet d'instaurer un « permis de diviser », c'est-à-dire de mettre en œuvre une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux dans un immeuble ou une maison pavillonnaire existant,

CONSIDERANT que l'instauration du « permis de diviser » par la commune se fonde sur les articles L 126-16 à L 126-22 du CCH : permis de diviser « taille des logements », qui autorise le Conseil Municipal d'être l'organe délibérant,

CONSIDERANT que ce dispositif s'applique sur les zones UA (zone rouge), UB (zone jaune) et UC (zone marron) du centre-bourg telles que définies dans le PLU et telles que présentées sur le plan ci-dessous, présentant une proportion importante d'habitat pavillonnaire dans lesquelles les locaux sont susceptibles de se développer,



Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

CONSIDERANT que le but poursuivi par l'auteur de la division doit aussi être pris en compte. Cette intention se présume en règle générale lorsque l'objet du contrat est un terrain objectivement constructible au regard de sa configuration, sa desserte et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent,

CONSIDERANT qu'une visite du logement pourra être demandée,

CONSIDERANT qu'ainsi les travaux conduisant à la création de plusieurs locaux dans un immeuble ou une maison existante sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable de division par le maire de la commune,

CONSIDERANT qu'à défaut d'obtention d'autorisation préalable, l'auteur de la division sera considéré comme « lotisseur de fait » et passible de sanctions pénales lourdes prévues aux articles L 480-4-1, L 480-15 et L 480-16 du Code de l'Urbanisme (jusqu'à 15 000 euros d'amende et annulation de la vente dans certains cas),

CONSIDERANT qu'à défaut d'obtention d'autorisation préalable prévue aux articles L 126-18 et L 126-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €. Le produit de l'amende prévue au premier alinéa du présent article est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire en date du 19 janvier 2023,

après en avoir délibéré,

DECIDE : à l'unanimité,

- **d'approuver l'instauration d'une autorisation préalable à la division de locaux et/ou de logement dans les zones UA, UB et UC du territoire communal,**
- **d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer tous documents afférents à l'exécution de la présente délibération.**

° °
°

Monsieur ALVES a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur SANTERO a demandé s'il n'aurait pas été judicieux de faire cela aussi sur la division de terrain expliquant que celles-ci généraient des nuisances notamment sur des stationnements anarchiques sur le domaine public, ou des entrées charretières avec des candélabres.

Monsieur le MAIRE a répondu que la déclaration préalable à la division existait déjà et que les services étaient généralement vigilants sur les localisations de poteaux d'éclairage public.

Il a ajouté que les déplacements de ces poteaux et entrées charretières étaient financièrement assurés par les propriétaires.

Monsieur le MAIRE a indiqué qu'ici il s'agissait d'agir sur la division des logements existants.

Monsieur ALVES a précisé que l'on pouvait difficilement agir sur les divisions de terrains du fait qu'il n'y avait plus de coefficient d'occupation des sols, donc il fallait passer par d'autres mécanismes pour empêcher les divisions.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

Monsieur SANTERO a dit qu'il aimerait que l'on soit plus vigilants sur les divisions de terrains et notamment sur le respect des obligations de stationnement.

Monsieur le MAIRE a précisé que tel était le cas mais que cela arrivait de passer à côté de dossiers ajoutant que nous pouvions difficilement empêcher des divisions, mais seulement ensuite les constructions qui se feront afin qu'elles respectent le P.L.U., notamment sur les obligations de stationnement.

Monsieur le MAIRE a rappelé qu'il était du rôle de chacun d'être vigilant sur les divisions de terrains et les constructions en cours afin d'éventuellement alerter les élus et les services compétents.

DEL_2023_01_006

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, LOGEMENT – Aide communale au ravalement des façades du centre-ville

Le Conseil Municipal,

VU le souhait du Conseil Municipal de redynamiser la commune par de multiples actions et projets forts,

VU la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2016-2021,

VU l'étude pré-opérationnelle réalisée sur le territoire de la Communauté de Communes Médullienne en 2018-2019 et les conclusions de cette étude présentées en comités de pilotage,

VU la délibération DEL_2020_01_002 du 27 janvier 2020 approuvant la convention de financement et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU),

CONSIDERANT que, dans le cadre de sa politique de mise en valeur du paysage et du patrimoine ancien et bâti, la municipalité a décidé, pour redonner une identité à la ville et notamment au centre ancien, de mettre en vigueur l'obligation décennale de ravalement des façades,

CONSIDERANT la délibération DEL_2021_09_054 en date du 21 septembre 2021 sollicitant l'inscription de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC dans la liste préfectorale des communes susceptibles de faire l'objet d'une campagne de ravalement obligatoire,

CONSIDERANT la délibération DEL_2021_09_056 en date du 21 septembre 2021 instaurant le principe d'aide communale au ravalement des façades du centre-ville de la commune, et notamment son article 2 fixant le montant de la subvention communale à hauteur de 30 % des travaux HT, dans la limite d'un plafond de subvention de 3 000 € par projet,

CONSIDERANT la demande de la SCI CEFER portant sur le ravalement de la façade de l'immeuble 6 rue de Tivoli sur la parcelle cadastrée AD n° 113, ce projet s'élevant 20 467,60 €,

CONSIDERANT que le montant de l'aide financière accordée pour ce type de travaux avec un plafond de 3 000 €,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire en date du 19 janvier 2023,

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

après en avoir délibéré,
DECIDE : à l'unanimité,

- d'attribuer une aide financière de 3 000€ à la SCI CEFER pour le ravalement de façade d'un immeuble sis 6 rue de Tivoli,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer tout document en lien avec cette aide,
- de dire que la dépense correspondante est inscrite au budget de la commune.

• •
•

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur SANTERO a demandé la parole et rappelé qu'une question avait été posée par mail en amont du Conseil Municipal concernant une question en lien avec les ressources humaines (RH) pour laquelle Monsieur le MAIRE avait répondu qu'il conviendrait de prendre rendez-vous avec lui à ce sujet.

Monsieur SANTERO a ajouté qu'il pensait que l'ensemble des conseillers municipaux avait besoin d'être au courant et que rien n'interdisait au Conseil Municipal, ni le Code Général des Collectivités Territoriales, ni le Règlement Intérieur dudit conseil, de se pencher sur cette question.

Il a précisé que l'opposition avait été saisie en tant que corps constitué par l'agent en question. Il a ajouté que le nom de l'agent ne serait pas cité mais qu'ils avaient été prévenus qu'il y avait eu des faits répétés entraînant une dégradation des conditions de travail et de la santé de l'agent.

Monsieur SANTERO a expliqué que cette question relevait de l'article 40 du Code de Procédure Pénale. Il a dit que la commune réengageait des procédures sur des choses où à maintes reprises il avait été dit qu'il n'y avait rien. Il a dit ne pas comprendre et a jugé qu'il fallait en parler et du fait qu'ils en avaient été saisis officiellement, ils saisissaient à leur tour officiellement Monsieur le MAIRE sur ce sujet.

Monsieur ARMAGNAC a réitéré les propos de Monsieur SANTERO expliquant que l'opposition avait été saisie en tant que corps constitué et qu'à ce titre le dossier serait transmis au Procureur de la République en application de l'article 40 du Code de Procédure Pénale.

Monsieur le MAIRE a répondu qu'il allait apporter une réponse sans toutefois donner de détails.

« Tout d'abord, comme je vous l'ai rappelé en réponse à votre mail, ce genre de sujet touchant aux RH et à un cas individuel d'un agent n'a pas à être débattu en Conseil Municipal. Des explications peuvent être données aux élus qui le souhaitent lors de temps dédiés à cela.

Sachez que ces deux décisions s'inscrivent dans un contexte de procédure disciplinaire visant l'agent en question entamée dès février 2021 et ayant donné lieu à une sanction non contestée. L'agent est en arrêt maladie depuis mars 2021 et demande la reconnaissance en maladie professionnelle. Au regard notamment de la procédure disciplinaire l'administration considère que la maladie de l'agent ne peut être rattachée au service.

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

En outre, les échanges depuis mars 2021 avec l'agent s'établissent dans un cadre de l'exercice normal du pouvoir hiérarchique, d'où le refus de lui délivrer la protection fonctionnelle.

L'agent conteste ces décisions, c'est son droit et il est de mon devoir de défendre les intérêts de la commune en justice, il en va du bon usage des deniers publics.

Je ne ferai pas d'autres commentaires sur cette affaire mais reste disponible pour échanger avec les élus qui le souhaitent. »

Monsieur LECLAIR est intervenu pour dire qu'il ne comprenait pas ces échanges et a indiqué qu'il souhaitait des explications sur le dossier.

S'en sont suivis plusieurs échanges entre les élus.

Monsieur le MAIRE a conclu en disant avoir expliqué clairement la situation et que nous pouvions clore le débat, puis a fait un point sur les manifestations et donné une information.

EVENEMENTS MANIFESTATIONS A VENIR

FEVRIER

4 et 5 février : Week-end cinéma Spécial super-héros !

MARS/AVRIL

3 mars : Loto de l'APEIC

11 mars : Bourse aux vêtements organisée par l'Association Boomrang

14 mars : Conscience corporelle de 10h à 11h30

17 mars : Loto du 50^{ème} anniversaire du Jumelage à 16h

19 mars : Cérémonie « Cessez le feu » à partir de 9h30

23 mars : Don du sang de 14h30 à 20h30

25 mars : Fête du Printemps aux jardins familiaux de 10h à 16h30

31 mars au 2 avril : Carnaval organisé par le Comité des Fêtes

Et puis bien sûr le riche programme de la Cabane aux partages avec :

- **Un cycle informatique**
- **Des Ateliers Séniors Sophrologie-Réflexologie**
- **Des ateliers de conscience corporelle**
- **Un café de la famille recomposée**
- **Des Cafés philo**

Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

Procès-verbal – Séance du 31 janvier 2023

- Des Rencontres autour des livres
- Des ateliers InterGénérationnels avec Galaxie
- Des ateliers autour de la photo
- Des ateliers tricot crochet, ...

Monsieur le MAIRE a également indiqué que le prochain Conseil Municipal aurait lieu le 4 avril.

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LA SÉANCE EST LEVÉE À 19 h 35

NB : la retranscription des séances des Conseils Municipaux ne pouvant être réalisée dans son intégralité, celle-ci est effectuée de manière non exhaustive en s'efforçant néanmoins de retracer autant que faire se peut les éléments importants.

Les personnes souhaitant avoir connaissance de l'intégralité des débats sont invitées à se référer au procès-verbal audio présent sur le site de la commune.

Emargements : MAIRE et SECRETAIRE DE SEANCE	
	Eric ARRIGONI, Maire
	
	Nathalie LACOUR-BROUSSARD, Secrétaire de Séance
	