

Conseil Municipal du 16 décembre 2021

Une convocation a été adressée par le Maire à chaque membre du Conseil Municipal le 10 décembre 2021.
La séance est ouverte à 19 heures 30.

PRÉSENTS : Mmes Andrieu, Becuwe Crabbe, Diesnis, Fabre, Neeser, Larrieu-Manan et MM. Bouchet, Carteau, Dupont, Etchecopar, Fourcade et Guénant

EXCUSES : M. Colinet avec pouvoir Mme Neeser, M. Péquignot.

Secrétaire de séance : Mme Neeser

Avant de démarrer la séance, le Maire rappelle qu'afin de lutter contre l'Habitat indigne et les marchands de sommeil, les élus ont émis le souhait de mettre en place le permis de louer qui permettra à la commune de mieux contrôler la qualité des logements mis en location sur son territoire.

M. BRANAIRE, représentant du SIPHEM (Syndicat Interterritorial du Pays du Haut Entre-deux-Mers), présente le permis de louer et la mission du syndicat dans ce dispositif.

Il s'agit pour les propriétaires bailleurs privés de demander l'accord à la mairie pour louer le logement pour une première mise en location ou un changement de locataire. Le propriétaire a l'obligation de déposer une demande d'autorisation préalable comprenant notamment un formulaire CERFA complété et le dossier de diagnostic technique (DDT). L'instruction de la demande est faite par le SIPHEM. La Communauté des Communes Convergence Garonne n'ayant pas signé de convention avec le SIPHEM, le coût du service est porté par la commune. Il est composé d'une part fixe de 1,50 € par habitant, soit 861 € pour 2022 et une part variable de 300 € par acte et 50 € supplémentaire en cas de contre-visite.

Délibération 2021-049 Approbation du compte rendu de la séance du 21 octobre 2021

Après en avoir délibéré, le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

Délibération 2021-050 Permis de louer

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de mise en place du « Permis de louer » sur la commune afin de lutter contre l'Habitat insalubre sur le territoire communal et permettre de favoriser partout dans la commune le logement décent.

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment les articles 92 et 93 ;

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu l'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement ;

Considérant l'intérêt de mettre en place un tel dispositif afin de renforcer l'action de lutte contre l'Habitat indigne et le mal logement sur le territoire communal ;

Le Maire rappelle que dans le cadre de la lutte contre l'Habitat indigne, la loi ALUR permet aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories

de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration préalable consécutive à la signature du contrat de location.

Le décret publié le 21 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application des deux régimes de déclaration et d'autorisation préalables. Il s'agit de lutter contre les « marchands de sommeil » sans pour autant alourdir les démarches pour la grande majorité des bailleurs dont les logements répondent en tout point à la législation en vigueur. En effet, le dossier demandé sera composé uniquement d'un CERFA et de documents qui étaient déjà obligatoires et l'ensemble de la procédure de demande d'autorisation, incluant une visite sur place, ne devra pas excéder plus d'un mois faute de quoi l'accord sera tacite. En outre, les propriétaires contrevenants au respect de la déclaration ou de l'autorisation de mise en location seront passibles d'amendes allant de 5 000 € à 15 000 €.

Compte tenu des caractéristiques de la commune, il est proposé d'instaurer une procédure d'autorisation préalable pour tous les types de logements et sur l'ensemble du périmètre communal. Les propriétaires concernés devront déposer leur dossier en mairie. Cette demande concernera tous les bailleurs à l'exception des bailleurs sociaux qui ont été exclus du dispositif par le législateur ainsi que des logements communaux (Mairie & CCAS) et des logements ayant fait l'objet d'une convention ANAH.

La mise en place d'un tel dispositif nécessite des moyens humains et une expertise spécifique, aussi il est proposé de déléguer l'instruction des dossiers au SIPHEM (Syndicat Intercommunal du Pays Haut Entre-Deux-Mers) qui dispose désormais d'un nouveau service dédié déjà à l'œuvre sur d'autres communes de son territoire.

La proposition financière du SIPHEM est la suivante : une tarification à 300 € l'acte ainsi qu'une participation de 50 € supplémentaire en cas de contre-visite jugée nécessaire par la commune suite à un avis favorable avec réserve. Cette délégation prendra la forme d'une convention avec le SIPHEM, d'une durée de trois ans avec possibilité de reconduction expresse.

Enfin si le Conseil adopte le principe du permis de louer, le délai d'entrée en vigueur est à six mois minimum ; le dispositif fonctionnera donc à partir du 1^{er} juillet 2022, cela permettra d'informer les propriétaires concernés et de former les agents ainsi que les élus qui le souhaitent. Le SIPHEM se propose pendant ce délai de former les agents qui devront accueillir les dossiers de demandes et expliquer cette nouvelle procédure.

Les explications du Maire entendues et après échange de vues, le Conseil Municipal, décide :

- D'instituer à compter du 01/01/2022 le régime d'autorisation préalable de mise en location (dit « Permis de louer ») et ce pour tous les types de logements réglementairement concernés par le dispositif, à l'exception des logements communaux (mairie et CCAS)
- De fixer la zone géographique concernée à l'ensemble du territoire communal
- De fixer la durée de validité du « Permis de louer » à 5 ans (absence de visite dans les 5 ans après l'obtention d'une autorisation)
- De ne prendre en compte que les logements à louer de plus de quinze ans
- De déléguer l'instruction des dossiers d'autorisations préalables au SIPHEM et donc de signer la convention correspondante (durée de 3 ans) et de s'acquitter des frais indiqués dans la proposition financière
- D'inscrire au budget les crédits correspondants
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente.

Délibération 2021-051 Aménagement place du Village - lot 2 – avenant

Monsieur DUPONT informe les élus que le jeu Stady J230-C01 avait été choisi dans la version minimale, pensant pouvoir y rajouter des éléments complémentaires dans les années à venir. Or, ce modèle ne permet pas d'extension.

Il est proposé de supprimer le jeu sur ressort (-1.485 € HT) et de valider l'achat du jeu J230-C11 STADIUM BOIS 2 tours soit une plus-value de 3.758,40 € HT. En conséquence, la plus-value globale serait de 2.273,40 € HT.

Montant marché initial : 70.992,95 € HT

Avenant n° 1 : 2.273,40 € HT

Nouveau montant 73.266,35 € HT, soit une augmentation de 3.20 %.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer l'avenant n° 1 d'un montant de 2.273,40 € HT en ce qui concerne le Lot 2 – Lafitte Environnement.

Délibération 2021-052 Installation d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques (IRVE)

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2224-37,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 mai 2014 portant modification des statuts du Syndicat Départemental d'Energie Electrique de la Gironde,

Vu les statuts du SDEEG, notamment son article I-B,

Vu le schéma directeur de déploiement des infrastructures de charge adopté par délibération du Comité Syndical en date du 26 juin 2014,

Considérant que l'Etat a fait du développement des véhicules décarbonnés une priorité importante de sa politique de réduction des gaz à effet de serre et que le véhicule électrique constitue une opportunité « verte » incontournable pour notre Pays,

Considérant que le SDEEG a pris le parti d'engager un programme de déploiement de 300 Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE), et ce à travers un maillage harmonieux et cohérent de son territoire, présenté dans le schéma directeur sus visé,

Considérant que l'étude réalisée par le SDEEG a fait ressortir la commune de Lestiac-sur-Garonne comme un territoire propice à l'installation de ce type d'équipement sur le site suivant :

Place de la salle des fêtes, propriété de la commune,

Considérant que les travaux d'installation d'une IRVE par le SDEEG requièrent une participation de la commune, en application du schéma sus visé et des règles financières du SDEEG,

Considérant que le SDEEG exerce la maîtrise d'ouvrage des travaux de fourniture et pose des IRVE, il appartient aux communes concernées par le déploiement de celles-ci de transférer cette compétence au syndicat,

Considérant que l'installation d'une IRVE nécessite des travaux d'extension du réseau de distribution publique d'électricité avec participation de la commune, conformément aux règles financières du SDEEG,

Considérant que la maintenance et l'exploitation d'une IRVE est entièrement pris en charge par le SDEEG, sans participation de la commune,

Considérant que pour inscrire cette IRVE dans le programme de déploiement des infrastructures de recharge du SDEEG et permettre à ce dernier d'obtenir les financements mis en place par l'Etat dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt confié à l'ADEME, il convient de confirmer l'engagement de la commune sur sa participation financière et de s'engager sur la gratuité du stationnement pour les véhicules électriques sur tout emplacement de stationnement, avec dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité, pendant une durée minimale de 2 ans à compter de la pose de la borne,

Considérant que le point de charge doit être installé sur le domaine public communal, une autorisation d'occupation du domaine public devra être accordée au SDEEG,

M. Dupont regrette que cette installation vienne gêner l'aménagement paysager et rappelle que les véhicules électriques ne sont pas moins polluants que celles mues par un moteur thermique. Monsieur le maire le remercie de ce point éclairant sur le fait que la construction et le recyclage des véhicules électriques.

Mme Becuwe demande combien de branchements seront nécessaires pour rentabiliser la borne.

Mme Crabbe estime à 10€ en moyenne le coût d'une recharge. Il en faudrait 50...

D'où la nécessité d'une bonne information et signalisation.

Au vu des éléments qui précèdent, oui l'exposé du rapporteur et, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve les travaux d'installation d'une Infrastructure de Recharge pour Véhicules Electriques au lieu sus visé,
- Approuve le transfert de compétence des IRVE de la commune vers le SDEEG,
- S'engage à verser au SDEEG la participation financière due pour la réalisation des travaux d'installation,
- S'engage à accorder la gratuité du stationnement aux utilisateurs de véhicules électriques sur tout emplacement de stationnement, avec dispositif de recharge, en surface ou en ouvrage, gérés directement par la collectivité, pendant une durée minimale de 2 ans à compter de la pose de la borne,
- Décide d'inscrire les dépenses correspondantes au budget municipal et donne mandat à Monsieur le Maire pour régler les sommes dues au SDEEG,
- S'engage à accorder au SDEEG une autorisation d'occupation du domaine public permettant l'implantation de ces IRVE.

Délibération 2021-053 Extinction partielle de l'éclairage public sur le territoire de la commune

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la municipalité d'initier des actions en faveur de la maîtrise des consommations d'énergies et de contribuer également à la préservation de l'environnement par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre les nuisances lumineuses.

Une réflexion a ainsi été engagée par le conseil municipal sur la pertinence et les possibilités de procéder à une extinction nocturne partielle de l'éclairage public.

Les modalités de fonctionnement de l'éclairage public relèvent du pouvoir de police du maire, qui dispose de la faculté de prendre à ce titre des mesures de limitation du fonctionnement, compatibles avec la sécurité des usagers de la voirie, le bon écoulement du trafic et la protection des biens et des personnes.

D'après les retours d'expériences similaires menées dans un certain nombre de communes, il apparaît que l'extinction nocturne de l'éclairage public n'a pas d'incidence notable : à certaines heures et certains endroits, l'éclairage public ne constitue pas une nécessité absolue. Techniquement, la coupure de nuit nécessite la présence d'horloges ad hoc dans les armoires de commande d'éclairage public concernées. La commune possède déjà cet équipement.

Cette démarche doit par ailleurs être accompagnée d'une information de la population et d'une signalisation spécifique. En période de fêtes ou d'événements particuliers, l'éclairage public pourra être maintenu tout ou partie de la nuit.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE que l'éclairage public sera interrompu la nuit de 1 heure à 5 heures dès que les horloges astronomiques seront programmées.
- CHARGE Monsieur le Maire de prendre les arrêtés précisant les modalités d'application de cette mesure, et en particulier les lieux concernés, les horaires d'extinction, les mesures d'information de la population et d'adaptation de la signalisation.

Délibération 2021-054 Suppression de la Régie de Recettes pour les prestations cantine/garderie

Mme Becuwe indique que les membres de la caisse des écoles, par délibération en date du 23 novembre 2021 ont décidé de la suppression de la régie de recettes pour les prestations de cantine et de garderie, afin d'éviter aux parents des confusions lors du règlement des prestations de cantine et de garderie et d'uniformiser le mode de règlement des prestations en s'alignant sur le modèle de la commune de Paillet.

Il est précisé que :

- la dernière facturation via la régie de recettes sera pour les prestations de cantine/garderie du mois de décembre 2021.
- les comptes de la Régie seront clôturés fin février 2022.
- les prestations cantine/garderie à compter du mois de janvier 2022 seront effectuées par titres de recettes chaque fin de mois.

Les membres du Conseil Municipal valident cette suppression à l'unanimité des membres.

Délibération 2021-055 Habitat Partagé – travaux supplémentaires

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, dans le cadre de l'exécution des travaux d'aménagement de l'Habitat Partagé, il est nécessaire de réaliser des prestations supplémentaires non prévues dans le contrat initial du lot 6 – Menuiseries Hauxoises :

Description	HT	TTC
remplacement de la crémone existante sur 2 fenêtres	296,85	356,22
store coffre	386,74	464,09
balconnet acier	1.450,34	1.740,41
TOTAL	2.133,93	2.560,72

Montant marché initial : 48.133,78 € HT

Avenant n° 1 : 2.133,93 € HT

Nouveau montant 50.267,71 € HT, soit une augmentation de 4.43 %

M. Dupont estime que ces travaux supplémentaires auraient dû être anticipés par le Cabinet ARCHIREVA.

Après en avoir délibéré et par 13 voix pour et une contre (M. Dupont), le Conseil Municipal autorise le Maire à signer l'avenant pour l'exécution des travaux supplémentaires ainsi que tous les documents s'y rapportant avec MENUISERIES HAUXOISES pour un montant de 2.133,93 € HT.

Hors Marché

Les toilettes actuelles vont être supprimées car la chaufferie va être installée.

Il est proposé la location d'une cabine de toilette sèche pour 5 mois : 911.76€ HT – 1094,11 € TTC (Un petit coin de paradis – Résiliencia SARL)

Cette dépense sera remboursée par les entreprises au titre d'un compte prorata tenu par le maître d'œuvre, comme les consommations d'eau et d'électricité réglées par la commune durant le chantier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 10.

ANDRIEU Sabine	BECUWE Marie-Pierre	BOUCHET Daniel	CARTEAU Roger	COLINET Bruno (pouvoir L. Neeser)
CRABBE Joanna	DIESNIS Brigitte	DUPONT Benoît	ETCHECOPAR Patrice	FABRE Cécile
FOURCADE Laurent	GUENANT Pierre	NEESER Liliane	LARRIEU-MANAN Sophie	PEQUIGNOT Bruno (excusé)