



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 juillet 2018

Date de la convocation : 25 juin 2018	Nombre de membres en exercice : 27
L'an deux mille dix-huit, le deux juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de la Ville de LA REOLE appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagné de rapport subséquent et adressé au moins cinq jours francs avant la présente réunion, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, placé sous la présidence de M. Bruno MARTY, Maire	<p><u>Etaients présents</u> : (17) : MM. MARTY - CASTAGNET (arrivé question n°5) - COVOLAN - SONILHAC - DARCOS (départ à la question n°5 puis procuration)- LOUSTALOT - VAILLIER - HOUDENT - MONCASI -</p> <p>MMES COUSIN – MENIVAL - BOUILLON – FEYDEL – MARTIN - TREPAUD - DERHOU - JORDAN-MEILLE</p> <p><u>Absents excusés</u> : (3) : M. DARDAILLER – Mme GEZE - M. DELAYE</p> <p><u>Absent ayant donné pouvoir (07)</u> : Mme CABOS (procuration à Mme Bouillon) – M. LATAPYE (procuration à M. Castagnet) – Mme DESFEUILLET (procuration à M. Marty) – DELAVALLADE (procuration à Mme Cousin) – Mme M'SSIEH (procuration à M. Covolan) – Mme HAUMAREAU (procuration à Mme Trépaud) - M. TOULET (procuration à Mme Martin)</p>
Secrétaire de séance : Mme Cousin	

**La séance est ouverte à 20 heures
Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.**

COMMUNICATION : DELEGATION DE POUVOIRS ACCORDEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL - DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES :

N°	En date du	objet
30-2018	29/03/18	Bail à pâture accordé à M. Subra sur les parcelles AK 63 (22a26ca) et AK65(39a 16ca) pour un loyer de 150€ annuel
47-2018	01/05/2018	Mise à disposition de l'association les restos du cœur pour une durée de 1 an renouvelable d'une partie des locaux (180m ²) des anciens abattoirs sis au lieudit Lilet cadastrés AV114-473
55-2018	26/06/2018	Abandon du droit de préemption : immeuble cadastré section AN 445 une contenance de 540 m ² - sis 11 avenue Carnot
56-2018	27/06/2018	Refonte du site internet : l'entreprise Les stratégies primitives est retenue pour assurer la mission de refonte du site internet pour un montant de 9130 € HT (offre de base), option de 780€ HT (maintenance formule basique), option de 460€ HT (formation et transfert de compétences), option de 1040 € HT (mise en place d'un module de traduction)
59-2018	29/05/2018	Modification de l'acte de création de la Régie de recettes piscine municipale
60-2018	20/06/2018	Modification de l'acte de création de la Régie de recettes frais de copie de documents
62-2018	27/06/2018	Abandon du droit de préemption : immeuble cadastré section AX 272 pour une contenance de 1340 m ² - sis 44 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
63-2018	27/06/2018	Abandon du droit de préemption : immeuble cadastré section AO 189 pour une contenance de 400 m ² - sis 14 rue Maurice Moussillac
64-2018	27/06/2018	Abandon du droit de préemption : immeuble cadastré section AO 0005 pour une contenance de 119 m ² - sis 23 rue de Gironde
65-2018	27/06/2018	Abandon du droit de préemption : immeubles cadastrés section AO 1089 ; AO 923, AO 1088, AO 274, AO 273 et AO 272 pour une contenance de 1304 m ² - sis 34 rue Gambetta et 11 rue Michel Dupin

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 07 juin 2018

Mme Martin indique que page 10 du procès-verbal il n'est pas fait mention du non-respect du montant des travaux par l'architecte et de la qualité du travail effectué. De la même façon, Mme Martin souhaite que soit ajouté au procès-verbal l'absence du délégué de la commune lors du vote des tarifs USTOM.

Ces modifications seront effectuées sur le procès-verbal qui sera soumis à l'approbation lors de la prochaine réunion du conseil municipal.

2. RMMS : NOMINATION DU DIRECTEUR DE LA RÉGIE MUNICIPALE MULTISERVICES DE LA RÉOLE (RMMS)

Le Maire rappelle que la Régie municipale multiservices de La Réole est dotée depuis le 1er janvier 2007 dotant celle-ci de la personnalité morale et de l'autonomie financière. La régie est administrée par un conseil d'administration et son Président ainsi qu'un Directeur.

Les articles L. 2221-10 et R. 2221-21 du code général des collectivités territoriales (CGCT) définissent la procédure à respecter pour la nomination et la désignation d'un directeur d'une régie dotée de la personnalité morale gérant un service public industriel et commercial. Ainsi, la nomination du directeur par le président intervient après la désignation de celui-ci par délibération du conseil municipal, sur proposition du maire, conformément à l'article L. 2221-10 du CGCT.

Avant de passer au vote, Mme Martin souhaite rappeler qu'il y a une absence totale de représentants de l'opposition au conseil d'administration de la RMMS, il est donc difficile de se faire une idée sur la compétence présumée du directeur.

Vu l'article L. 2221-10 du Code général des collectivités territoriales,

Le directeur est nommé par le président du conseil d'administration après désignation par délibération du conseil municipal sur proposition du maire.

Il est proposé à ce titre au conseil municipal la candidature de Monsieur Jérôme SIVOYON comme directeur de la Régie municipale multiservices de La Réole à compter du 1^{er} juillet 2018.

Sur proposition de Monsieur le maire,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré :

Pour : 16+6 contre : 0 abstentions : 0

Accepte la candidature de Monsieur Jérôme Sivoyon pour le poste de directeur de la Régie à compter du 1^{er} juillet 2018

3. TABLEAU DES EFFECTIFS : CREATION ET SUPPRESSION DE POSTE

Le Maire informe les membres du conseil municipal que suite à la réussite d'un agent concours interne d'ATSEM principal de 2ème classe ; il convient de modifier le tableau des effectifs en actant de la suppression d'un poste d'adjoint technique à temps complet au tableau des effectifs de la commune. Le poste d'ATSEM principal de 2ème classe figure déjà dans les effectifs de la commune mais n'est pas pourvu

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83 634 du 13 juillet 1983 modifiée sur les droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84 53 du 26 janvier 1984 modifiée sur les dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2006-1693 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation,

Vu le décret n°2006-1690 et n°2006-1691 du 22 décembre 2006 modifiés portant organisation des carrières et fixant les différentes échelles de rémunération,

Vu le budget communal,

Considérant que, pour procéder à la nomination dans le cadre d'emplois des ATSEM d'un agent actuellement employé en qualité d'adjoint technique stagiaire, qui a obtenu le concours interne d'ATSEM principal de 2ème classe ;

Considérant que le poste d'ATSEM principal de 2ème classe figure déjà dans les effectifs de la commune mais n'est pas pourvu ;

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré

Pour : 16+6 contre : 0 abstentions : 0

Décide,

- La suppression d'un poste d'adjoint technique à temps complet au tableau des effectifs de la commune,
- Cette suppression de poste sera établie avec effet au 30 août 2018.

4. OCTROI D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION RETROMOBILE CLUB REOLAIS

Monsieur le maire proposera aux membres du conseil municipal d'allouer une subvention exceptionnelle de 650 € à l'association Rétromobile Club Réolais. Mme Cousin, adjointe au maire, précise que l'association dénombre une soixantaine d'adhérents depuis sa création et que la subvention constitue une subvention exceptionnelle de lancement.

Vu le budget communal,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré

Pour : 16+6 contre : 0 abstentions : 0

Décide,

- **L'octroi d'une subvention exceptionnelle de 650 € à l'association Rétromobile Club Réolais.**

5. REGION NOUVELLE AQUITAINE : CONVENTION RELATIVE A LA CREATION D'UN FONDS MUTUALISE EN VUE D'ACCOMPAGNER LA RENOVATION URBAINE DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la Région est signataire de la convention cadre La Réole 2020 en date du 31 octobre 2013 et qu'elle s'est engagée à accompagner financièrement la commune dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et plus spécifiquement dans le cadre de la création à titre expérimental d'un fonds d'intervention rural.

La Région nous a adressé le projet de convention qui est joint à la présente.

Monsieur le Maire sollicite de la part des membres du conseil municipal de l'autoriser à signer la convention

Vu la convention cadre La Réole 2020 en date du 31 octobre 2013,

VU la délibération n°2014.316 (SP) de la séance plénière du 3 mars 2014 portant adoption du plan de rénovation énergétique de l'Habitat (PREH),

Vu la décision n°2014.1919 CP de la commission permanente du Conseil Régional d'Aquitaine en date du 24 novembre 2014 relative au présent dossier,

Considérant l'intérêt de mener à bien le projet de ville « La Réole 2020 »,

Considérant la nécessité pour la commune de La Réole de solliciter la mise en place de ce fonds compte tenu de l'avancement du projet de rénovation urbaine

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Pour : 16+6 contre : 0 abstentions : 0

- **APPROUVE l'opportunité de la commune d'être accompagnée de la Région Nouvelle Aquitaine dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de ville,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention relative à la création d'un fonds mutualisé en vue d'accompagner la rénovation urbaine de la commune de La Réole**
- **DIT que Monsieur le Maire établira un règlement précisant les règles d'intervention de ce fonds,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération**

6. CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG ENTRE LA COMMUNE DE LA REOLE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE (EPFNA)

L'EPFNA est un levier pour le développement local. En effet, l'EPF Nouvelle-Aquitaine propose un accompagnement aux collectivités qui va au-delà du strict portage foncier et du financement de l'acquisition de fonciers. L'EPF n'est ni financeur ni prêteur, ni aménageur ni promoteur. C'est un outil très opérationnel pour la mise en place de politiques foncières dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis et non bâtis sur le territoire régional. La réalisation d'acquisitions foncières et d'opérations immobilières a pour objet de faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. A cela s'ajoute la faculté de procéder à des études et des travaux nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Aussi, l'EPFNA ne fait pas appel aux contributions financières des collectivités, ne bénéficie d'aucune subvention et ne se rémunère pas sur ses interventions. Les coûts de fonctionnement de l'EPFNA, les charges financières du portage, certaines études, et l'appui des chefs de projets de l'EPFNA restent hors du bilan de l'opération, ils sont assumés par le produit de la taxe spéciale d'équipement (TSE) additionnelle et indépendante des impôts locaux, prélevée sur le territoire de compétence de l'EPF.

Ses ressources sont les suivantes :

- la TSE (taxe spéciale d'équipement collectée avec les impôts locaux),
- les prélèvements au titre de l'art 55 de la loi SRU
- les emprunts
- les cessions

Il n'y a donc pas de contributions des communes, des EPCI, des Départements et de la Région.

Ses actions portent sur l'acquisition et le portage foncier pour le compte des collectivités locales (moyen et long termes). Le conseil et l'ingénierie concernent la stratégie foncière, l'aide à la négociation, l'appui à la définition de projet visant à libérer le foncier.

C'est dans ce cadre, et suite à l'évolution du périmètre de l'ancien EPF de Poitou-Charentes (aujourd'hui EPF Nouvelle-Aquitaine par décret n°2017-837 du 5 mai 2017), que la commune de La Réole souhaite se saisir de cette opportunité pour poursuivre la mise en œuvre du volet foncier de son projet de ville « La Réole 2020 ».

Pour rappel, la Ville de La Réole mène depuis de nombreuses années une politique foncière en négociant directement avec les propriétaires, ou par voie du droit de préemption urbain, l'acquisition d'immeubles clés nécessaires à la réalisation des projets de revitalisation du centre ancien (projet d'habitat participatif, création du parking « Vallereau », création d'un pôle de service à la population au sein du bâtiment « Super 2000 », etc.). Ces acquisitions seules ont représenté près de 1,6 millions d'euros d'investissement.

L'objectif de ce partenariat avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine est de mettre en place des actions foncières opérationnelles en appui de la stratégie déterminée par la commune. L'EPF participera ainsi à la dynamique communale et en collaboration avec les autres partenaires pour permettre la réalisation d'opérations, de production de logements en reconquête du parc vacant, d'implantation de commerces au sein du tissu identifié par la collectivité, d'acquisitions foncières permettant d'attirer, d'aérer et de faciliter l'accès aux équipements, commerces, services et logements du centre ancien.

Ce partenariat est matérialisé par une convention à signer avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine, jointe à la présente délibération, intitulée « convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de La Réole et l'Etablissement public foncier Nouvelle-Aquitaine ».

Cette convention détermine plusieurs périmètres d'intervention, ainsi que les modalités d'intervention de l'EPF définies dans le règlement d'intervention également annexé à la présente note.

1. Un périmètre d'études sur lequel la collectivité envisage la réalisation d'études de définition de projet ou pré-opérationnelles, et correspondant au secteur du centre ancien. Ce périmètre s'inscrit dans une démarche d'anticipation foncière en appui de la réflexion de la collectivité. L'EPFNA n'engagera de négociations amiables que dans le cas de propriétés représentant des opportunités majeures au regard du projet ultérieur. Le droit de préemption pourra être exercé selon les mêmes principes, et confié à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

Au sein de ce même périmètre d'études, l'EPF pourra à la demande de la commune accompagner des études permettant de préciser les interventions foncières à réaliser.

2. Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

En effet, l'EPFNA et la commune ont identifié plusieurs périmètres de veille sur lesquels il convient d'intervenir en anticipation foncière ou en surveillance soit, d'une part, dans un premier temps, pour permettre le délai nécessaire pour préciser la sortie opérationnelle du projet, soit, d'autre part, dans un second temps, en termes de phasages après la réalisation des opérations prioritaires, ou bien encore en opportunité si une cession favorable au projet global de la commune est possible. A cet égard, différents secteurs ont été identifiés :

- Secteur 1 : Entrée de ville rue Nouvelle/avenue de la Victoire
- Secteur 2 : Chemin de Ronde
- Secteur 3 : Entrée de ville Est, route de Marmande
- Secteur 4 : Hyper centre dynamique transversale, activité économiques/habitat/services/accessibilité
 - o Rue Gambetta
 - o Rue Jean-Renou/Mairie

- o Rue commerçantes
- Secteur 5 : Projet gare

3. Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Sur ces périmètres, l'EPFNA engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles identifiées. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur le périmètre concerné sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité. Le droit de préemption sera alors confié à l'EPF sur ce périmètre. A cet égard, les projets identifiés sont :

- Projet 1 : place de la Libération
- Projet 2 : rue A. Caduc / place A. Rigoulet
- Projet 3 : Croisement rue des Tilleuls / rue A. Caduc
- Projet 4 : Croisement rue A. Caduc / rue Bellot des Minières
- Projet 5 : Rue Armand Caduc
- Projet 6 : Redynamisation des bords de Garonne
- Projet 7 : rue Lamar

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA en termes de portage est de 2 000 000 € (deux millions d'euros).

La durée de la convention est de 6 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera impérativement échue au plus tard 3 ans après sa signature.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur, l'EPF étant assujéti.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de préféabilité et des travaux de démolition dans le cadre de la présente convention sans l'accord écrit de la commune en la personne de son maire.

Monsieur le maire précise que la collectivité conserve la maîtrise des biens acquis. L'EPFNA détient la garantie de rachat par la collectivité ou par les promoteurs. L'EPFNA va fonctionner comme le bras armé de la commune sur le volet foncier. La collectivité n'aura pas besoin d'emprunter pour faire l'acquisition du foncier et de le porter le temps nécessaire. L'EPFNA se charge de promouvoir les acquisitions et de rechercher les preneurs/opérateurs.

La convention comprend un périmètre, un montant plafond et une durée.

La gouvernance de l'EPFNA est portée par l'Etat et par les collectivités.

A la question de Mme Martin sur l'application de la taxe spéciale d'équipement, monsieur le maire confirme que la taxe est applicable même si la collectivité ne dispose pas d'une contractualisation avec l'EPF. Tous les habitants sur le périmètre de l'EPFNA sont soumis à cette taxe. La taxe rémunère l'EPF.

Mme Martin indique qu'elle comprend bien l'intérêt pour l'immobilier mais pas pour la création de parkings. Monsieur le maire indique que l'intérêt subsiste dans la création d'opérations mixte liant logements et parkings.

A la question de Monsieur Moncasi sur la temporalité, monsieur le maire précise que la convention est une base de travail et qu'un premier recensement a été fait. Il serait dommage de se priver de cet outil alliant expertise et sécurité financière. La priorité est à ce jour donnée à l'ilot Lamar.

Monsieur Castagnet rappelle qu'un certain nombre d'acquisitions foncières ont été portées par la ville dans le cadre du projet La Réole 2020 car il n'existait pas d'établissement public foncier et que ces opérations coûtent cher à la commune (exemple de la Rue André Bénac). Il souligne notamment l'intérêt marqué par M. Graal, aujourd'hui directeur de l'EPFNA, qui était intervenu pour boucler le tour de table financier et qui est un véritable « Réolaisphile ».

Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.321-1 et suivants, et les articles R.321-1 et suivants,

Vu le document d'orientation du programme pluriannuel d'intervention 2018-2011 adopté par le Conseil d'administration de l'EPF Nouvelle-Aquitaine par délibération n°2017-64 du 13 décembre 2017,

Vu le projet de ville « La Réole 2020 »,

Vu le projet de convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de La Réole et l'EPF Nouvelle Aquitaine,

Vu le projet règlement d'intervention annexé à ladite convention,

Vu la délibération n° Del 30-03-14-07 du 30 mars 2014 portant délégation du conseil municipal au Maire,

Considérant l'intérêt de mener à bien le projet de ville « La Réole 2020 »,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Pour : 16+8 contre : 0 abstentions : 0

- **APPROUVE** l'opportunité de la commune d'être accompagnée de l'EPF Nouvelle Aquitaine dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de ville,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg entre la commune de La Réole et l'EPF Nouvelle-Aquitaine,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le règlement d'intervention annexé à ladite convention,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération.

7. DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE POUR L'ACQUISITION DE MOBILIER SCOLAIRE

Monsieur le maire indique que lors de la prochaine rentrée scolaire, les classes de CP du groupe scolaire de La Réole seront dédoublées et qu'il convient de faire l'acquisition de matériel. Un devis a été réalisé pour répondre à cet objectif et fixe le montant de l'investissement à 3384, 75 € HT.

Avant de passer au vote, monsieur le maire fait part de son intervention auprès du Recteur afin d'obtenir une décharge totale pour la directrice du groupe scolaire. Pour le collège, le poste de proviseur a été maintenu, les demandes de dérogation ont été toutes refusées. Pour le lycée, la question de la zone de couverture se pose. Enfin, une demande de réunion tripartite a été faite avec la Région, le département et le recteur afin d'envisager sur le secteur des mutualisations (section internationale, section post bac...)

Monsieur le maire propose de solliciter le conseil départemental de la Gironde pour l'octroi d'une subvention correspondant à cet investissement.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Pour : 16+8 contre : 0 abstentions : 0

DECIDE

- **De solliciter le conseil départemental de la Gironde pour l'octroi d'une subvention pour l'acquisition de mobilier scolaire pour la création de classe**
- **Autorise monsieur le maire à signer tous documents relatifs à cette affaire**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures utiles à l'exécution de la présente délibération.

8. QUESTIONS DIVERSES

- **avenue Foch: avec les travaux, des aménagements pour faire ralentir la circulation sont-ils prévus?**
L'enfouissement des réseaux et les branchements eau et gaz sont en cours. Des croix de Saint André sont prévues pour protéger les piétons. Mme Martin indique que les riverains attendent de vraies solutions telles qu'un rondpoint ou un radar.
- **événements festifs de l'été: quelles mesures de sécurité seront mises en place?**
Monsieur le maire indique qu'un agent est dédié aux questions de sécurité des manifestations. Une réunion de coordination avec la police municipale, les services de gendarmerie et de secours est systématiquement organisée en amont de la manifestation pour définir les modalités de mise en œuvre des mesures que ce soit pour une manifestation organisée par la ville ou non.
- **suite aux travaux de la médiathèque, où sont entreposés les carreaux de Gironde? Quel usage en sera fait?**

- **comment s'effectue la collecte des eaux usées des stades de rugby?**

Les deux stades sont raccordés aux eaux usées sauf un évier du stade du XV. Le président a été informé de la nécessité de réaliser ce branchement au plus tard début aout. Mme Martin indique que M. Dubrana a indiqué à la gendarmerie que les eaux usées étaient rejetées en Garonne. Monsieur Covolan indique qu'un réseau a été créé pour le stade municipal, la conduite ayant été réalisé le lo,g de la main courante.

- **accueil des migrants: où en est-on?**

Compte tenu des travaux importants à réaliser sur l'immeuble situé sur la rue Armand Caduc, l'association s'est positionné sur un autre immeuble situé chemin de ronde. A la question de savoir s'il y aura deux foyers, monsieur le maire indique qu'il n'y a qu'un foyer prévu

- **Vous effectuez actuellement un recrutement pour un agent RH. Pour quelles raisons ?**

Monsieur le maire indique que l'agent se rapproche de sa famille.

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22 heures