

# COMPTE RENDU

## DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 DECEMBRE 2019

---

- PRESENTS** : MM. CHALARD, BELTRAMI, Mme GRANDET, Mme LAVOISIER, GOLFIER, Mme BASQUE, BIASOTTO, LAULHAU, LETELLIER, MAS, Mme MIGNON, Mme SELLIER DE BRUGIERE, M. VERTUEL
- EXCUSES** : M. BORT (ayant donné procuration à D. Vertuel), Mme REGUESSE (ayant donné procuration à M. Letellier), M. TOMADA (ayant donné procuration à J Lavoisier)
- ABSENTS** : Mme CHADOURNE, M. COURTADE, Mme WEISS

Avant de débiter la séance, M. le Maire fait part au Conseil Municipal du décès de Madame LABORDE, épouse de Monsieur Pierre Laborde, ancien Conseiller Municipal. Il transmettra ses condoléances ainsi que celle du Conseil Municipal à la famille

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal si la lecture du compte rendu de la séance précédente appelle de leur part des observations.

M. Mas, Conseiller Municipal s'abstiendra de voter car il était absent lors de cette séance. Toutefois, à la lecture du compte rendu, il a apprécié l'intervention des collègues, membres du Conseil Municipal, qui ont pointé certaines faiblesses de l'ORT.

M. le Maire précise que l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sera signée le 18 décembre 2019.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal d'approuver le compte rendu de la séance précédente :

- Vote POUR : 15
- Vote CONTRE : 0
- ABSTENTION : 1

M. le Maire propose d'élire Madame Lavoisier en tant que secrétaire de séance.

### **VOTE A L'UNANIMITE**

M. le Maire énonce les membres excusés et les membres absents.

M. le Maire souhaite présenter 2 points supplémentaires à l'ordre du jour tel qu'il a été transmis :

### **CONVENTION AVEC GIRONDE NUMERIQUE :**

M. le Maire indique que dans le cadre de la numérisation de l'école Paul Bert et afin de bénéficier de tarifs préférentiels, il sera fait appel à GIRONDE NUMERIQUE ce qui nécessite la signature d'une convention.

Cet accompagnement comprend la réalisation d'un diagnostic technique de l'école, l'achat de matériel numérique et informatique et sa maintenance associée.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer cette convention.

### **VOTE A L'UNANIMITE**

### **ASSURANCE AERODROME :**

M. le Maire présente la proposition du seul cabinet spécialisé pour l'assurance responsabilité civile de l'aérodrome pour un montant de 1 066.73 € TTC au titre de 2020.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer le contrat correspondant.

### **VOTE A L'UNANIMITE**

## **FINANCES**

### **DECISION MODIFICATIVE N°2 :**

M. le Maire précise qu'il y a une légère modification entre le document transmis aux membres du Conseil Municipal et celui qu'il présente sans conséquence sur le montant global de cette décision modificative.

Il explique que dans la section de fonctionnement chaque chapitre doit être équilibré, ce qui n'était pas le cas sur la version initiale. Et qu'il faut faire une correction.

Ainsi le chapitre 67 "charges exceptionnelles" figurait pour une augmentation de crédits de 3 880.00 € alors qu'il faut prévoir un montant de 4 022.10 € soit une différence de 142.10 €.

Ce qui est compensé par une diminution de 142.10 € au chapitre 11 de la ligne 6256 "missions" portant le montant de 500.00 € initial à 357.90 €.

M. le Maire indique pour la section de fonctionnement, en dépenses, une diminution de crédits de 31 428.69 € et une augmentation de crédits de 142 973.88 € et en recettes une augmentation de crédits de 111 545.19 €.

M. le Maire rappelle que la décision modificative n°1 avait permis d'intégrer sur cette section une recette de 50 000 €. Cette deuxième décision modificative permet d'intégrer une augmentation de dotations non prévue.

M. le Maire présente la section d'investissement avec en dépenses, une diminution de crédits de 4 400 € et une augmentation de crédits de 222 495.59 € et en recettes, une augmentation de crédits de 218 095.59 €.

Il rappelle que lors de la préparation du budget 2019, seules ont été inscrites les subventions pour lesquelles l'arrêté d'attribution avait été réceptionné. Ainsi, une seule subvention de 35 000 € avait pu être inscrite et correspondait à la transformation de la ZZPAUP en PVAP.

Depuis, d'autres subventions ont été confirmées et sont reprises dans cette décision modificative.

M. le Maire indique le total général de la décision modificative n°2 qui s'équilibre tant en dépenses qu'en recettes à 329 640.78 €.

Mme Mignon souligne qu'il y a 2 sommes identiques pour l'opération "aménagement parking et liaison douce jardin public" en investissement.

M. le Maire explique que cette opération doit être imputée sur 2 comptes différents. Ce sont les règles comptables.

M. Mas demande en quoi consiste l'opération "éclairage public".

M. le Maire rappelle le vote du Conseil Municipal pour une intervention du SDEEG sur 3 ans avec un montant annuel de 12 000 €. Il indique qu'en 2019 ont été prévus l'éclairage du clocher, le parvis du cinéma et le jardin public.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de voter cette décision modificative n°2.

M. Vertuel, Conseiller Municipal, souhaite préciser que lors de la commission des finances il a été vérifié que les encours au 30 novembre correspondaient à ce qui avait été budgété et qu'il n'y avait pas de dépenses non maîtrisées avant de valider la décision modificative.

M. le Maire indique que si certaines recettes n'étaient pas prévues, il en est de même des dépenses de fonctionnement avec notamment pour le chapitre 12 "charges de personnel et frais assimilés" la condamnation de la commune à régulariser la situation d'un agent depuis 2011, la nécessité de remplacer de nombreux agents absents pour maladie, le recrutement d'un agent pour les passeports et les cartes d'identité.

■ Vote POUR	:	15
■ Vote CONTRE	:	1
■ ABSTENTION	:	0

M. Mas indique qu'il vote contre en lien avec l'opération "aménagement parking et liaison douce jardin public" présentée dans cette décision modificative avec une augmentation de crédits de 65 000 €. Il est contre l'utilisation du jardin public telle qu'envisagée dans ce projet.

**DETR 2019 : EQUIPEMENT NUMERIQUE ECOLE PAUL BERT :**

M. le Maire rappelle que les membres du Conseil Municipal viennent de l'autoriser à passer une convention avec GIRONDE NUMERIQUE pour cet équipement.

Il indique que cette dépense s'élève à 25 205.00 € HT et concerne l'école élémentaire.

Il donne la parole à M. Golfier, adjoint en charge des affaires scolaires.

M. Golfier précise qu'il est prévu par classe : un ordinateur portable, un tableau numérique et vidéoprojecteur et par étage une valise contenant des tablettes.

M. le Maire indique que cette opération peut bénéficier d'une subvention DETR à hauteur de 35 % soit 8 821.75 €, la participation communale s'élevant à 16 383.25 € HT.

M. Vertuel demande s'il est prévu un contrat de maintenance pour ces équipements.

M. le Maire répond par l'affirmative.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à déposer ce dossier de subvention.

**VOTE A L'UNANIMITE**

M. Mas rappelle que lors du vote des 3 derniers budgets, il avait demandé si la numérisation de l'école était programmée.

M. le Maire confirme que ce n'était pas alors prévu.

M. Mas est toutefois très content que ses demandes pour l'école aient été prises en compte.

**CITY STADE :**

M. le Maire indique que cet équipement répond à une demande exprimée par les jeunes. Après le démontage de l'ancien city stade, il a rencontré un groupe de jeunes en présence de Mme Sellier de Brugière, Conseillère Municipale.

Il précise que tout le monde est conscient qu'il y a effectivement besoin d'un city stade. La question de son emplacement se posait, puisqu'il devait être déplacé, l'ancien emplacement étant aménagé en parking très utile pour le cinéma. Il s'avère que c'est au foirail qu'il y a le plus de jeunes susceptibles de l'utiliser car il y a beaucoup d'enfants qui vivent à proximité et les écoles.

Cet emplacement a été validé par les jeunes qui ont indiqué leur besoin en équipements : éléments de fitness, city stade.

M. le Maire indique qu'il y aura une plateforme suffisamment grande pour accueillir un city stade, plus un emplacement avec 2 poteaux de basket.

M. le Maire précise que cet équipement peut bénéficier d'une subvention au titre de la DETR au taux de 35 %. La dépense globale étant de 60 096.75 € HT, le montant subventionnable est de 40 460.00 € HT (la plateforme étant exclue du calcul), la subvention de 14 161.00 € et la participation communale de 45 935.75 €.

M. le Maire indique que d'autres subventions sont susceptibles d'être attribuées par la CAF, la Direction Régionale de la Jeunesse et les Sports et de la Cohésion Sociale.

M. le Maire indique que ce city stade sera livré début février.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à déposer ce dossier de subvention.

M. Mas indique que pour lui "c'est de l'argent public mal placé car de l'existant qui a été supprimé on refait la même chose"

M. Golfier précise que l'ancien city stade n'était plus aux normes et qu'il ne peut pas être remonté.

M. le Maire indique qu'il n'est pas d'accord avec M. Mas car au-delà de ça, on règle aussi un énorme problème au jardin public, celles des nuisances répétées.

M. Mas indique que les nuisances seront déplacées.

M. le Maire indique qu'il n'est pas d'accord avec M. Mas, car avec un équipement neuf et moins isolé, c'est différent.

Mme Sellier de Brugière tient à rappeler le problème de sécurité qu'il ne faut pas négliger avec l'ancien city stade, où des jeunes se servaient des structures pour monter sur le toit du pôle Enfance Jeunesse. Elle précise que la commune aurait pu être exposée à un drame. Elle reste convaincue, pour avoir été avec M. le Maire lorsqu'il a rencontré les jeunes, qu'il est tout à fait pertinent que cet endroit de vie pour les jeunes soit placé à proximité des écoles. Il y a une demande des parents des enfants scolarisés. Même s'il y avait une structure existante, pour autant vieillissante et avec ce problème de sécurité d'accès au toit, il est tout à fait pertinent d'actualiser et de rafraîchir ces installations qui, comme M. le Maire l'a expliqué seront complétées en plus du city stade par une structure venant doubler l'activité de détente.

M. le Maire envisage pour 2020 de prévoir également à proximité du city stade un équipement pour les tous petits.

M. Mas signale le mauvais état des installations pour les tout petits au jardin public.

M. le Maire explique avoir demandé à plusieurs reprises à des jeunes, bien trop grands et trop lourds, de sortir des jeux pour les tous petits, leur indiquant que s'ils cassent le jeu il ne sera pas remplacé au détriment des enfants plus jeunes qui en seront privés.

**VOTE A L'UNANIMITE**

#### **RESTAURATION EXTERIEURE DE L'EGLISE - Avenant lot 1 et lot 2 :**

M. le Maire présente un avenant pour prolongation des délais pour les lots 1 et 2 qui s'explique en partie par un retard apporté au règlement des factures et l'arrêt du chantier dans l'attente du paiement ce qui a décalé la date de fin des travaux.

Il précise que pour le lot n°1 "échafaudages, restauration des maçonneries, pierre de taille, parements" cet avenant n'a aucune incidence financière sur le montant du marché.

Pour le lot n°2 "charpente, couverture et cuivre", il a demandé à l'architecte de prévoir de remplacer les descentes d'eau pluviale sur la partie arrière de l'église qui sont en zinc alors que les autres descentes ont toutes été remplacées par du cuivre. Ce qui explique la plus value de 5 375 € HT portant le montant du marché à 173 904.66 € HT.

M. Mas demande quel est l'intérêt d'utiliser le cuivre plutôt que le zinc.

M. le Maire indique que c'est un choix de l'architecte du patrimoine.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer cet avenant.

**VOTE A L'UNANIMITE**

#### **SOUSCRIPTION FONDATION DU PATRIMOINE :**

M. le Maire explique que le Conseil Municipal doit valider par délibération le versement de la souscription pour l'église que la Fondation du Patrimoine va effectuer au bénéfice de la commune, comme prévu dans la convention.

M. le Maire indique que cette recette n'a pas été intégrée à la décision modificative n°2.

M. Laulhau, Conseiller Municipal demande si cela concerne le budget 2019.

M. le Maire confirme que cela concerne le budget 2019.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal d'approuver le versement de cette souscription.

#### **VOTE A L'UNANIMITE**

#### **CONVENTION AMENAGEMENT ECOLE**

M. le Maire rappelle que suite à la décision de l'Education Nationale en avril 2019 d'ouverture d'une classe supplémentaire à l'école maternelle pour la rentrée de septembre 2019, une structure préfabriquée a été louée et mise en place.

Pour septembre 2020, 2 classes supplémentaires devraient s'ouvrir.

M. le Maire indique qu'une consultation a été lancée pour retenir un bureau d'études pour réaliser une étude préalable à la réhabilitation de l'école Paul Bert avec diagnostic de l'existant et propositions pour la requalification des locaux. La réalisation de cette étude préalable devrait permettre de passer une convention d'aménagement d'école avec le Département.

Il précise qu'il n'est pas certain que cet aménagement soit nécessaire au final.

Une réunion s'est tenue en lien avec les services du DASEN (Directeur Académique des Services de l'Education Nationale) à laquelle étaient invités les Maires des communes du secteur concerné, Saint André et Appelles, Saint Philippe du Seignal, Saint Avit Saint Nazaire et Pineuilh, qui pourraient être impactées à 2 ou 3 ans par des fermetures de classe voire d'école. Etaient également présent le DASEN adjoint et un chef de service ainsi que l'inspecteur de la circonscription.

M. le Maire explique que les personnes présentes ont essayé d'imaginer comment résoudre ce problème autrement. Et il s'est dégagé une solution qui ne pourra toutefois pas être mise en place pour 2020 car le délai est trop court mais en 2021.

La solution serait de ne plus avoir tous les cycles dans chaque école mais que chaque école accueille des cycles différents : cycle 1 à Pineuilh ou Sainte Foy la Grande, cycle 2 à Pineuilh ou Sainte Foy la Grande, cycle 3 à Saint André et Appelles et à Saint Avit Saint Nazaire. Cette solution sera à affiner mais tous les élus présents ou leurs représentants étaient d'accord car les fermetures de classes ou d'école seront ainsi évitées.

M. le Maire indique que l'organisation d'une telle réunion a déjà permis que la classe de Saint André et Appelles qui devait fermer en septembre 2020, ne fermera pas. Car si elle ferme, avec seulement 2 classes, l'école est condamnée. L'Education Nationale a assuré qu'elle ne fermerait pas pour permettre aux élus et à l'Education Nationale de se donner le temps de réflexion sur ce dossier.

M. Mas attire l'attention sur le transport des élèves. Il rappelle que la commune de Sainte Foy la Grande n'a pas de bus scolaire. Il a noté que c'est la Région qui a la délégation des transports qui vont très certainement devenir payants. Cela pourra faire l'objet d'une fiche action.

M. Golfier vient préciser que les bus actuellement en service dans les communes participant à la réunion susmentionnée arrivant en fin de vie ne seront plus en service l'année prochaine.

M. le Maire précise que si la répartition des cycles se fait différemment, il faudra bien évidemment étudier le problème du transport des élèves vers les écoles et entre les écoles. Mais il répète que ce dossier en est au stade des discussions.

M. Mas soulève un second point concernant la spécificité de la construction et de l'aménagement des classes de maternelle qui existent aujourd'hui dans chaque école.

M. le Maire indique qu'il y aura obligatoirement des ajustements.

M. le Maire rappelle que cette réunion est le fruit d'une concertation des élus et des services de l'Education Nationale.

Un tel dispositif permettrait une nette amélioration de la mixité sociale et de lutter contre le communautarisme.

M. le Maire soutient qu'il y aura des avantages à cette solution malgré les coûts. Car en terme d'attractivité du territoire, si une commune perd son école, son attractivité est mise à mal.

Aujourd'hui, d'avoir entamé les discussions c'est une première étape et cela permet d'affirmer qu'il y a une fermeture de classe qui ne se fera pas, ce qui est important. Lancer une étude préalable permet d'anticiper dans l'éventualité où les discussions actuelles ne déboucheraient sur aucun projet commun.

M. Mas fait référence à l'attractivité du territoire, la ligne de chemin de fer et l'arrivée de nouvelles populations en Gironde et demande comment on réfléchit à un volume plus important pour l'école que celui d'aujourd'hui. Car si l'école Pauline Kergomard n'avait pas été déplacée, il n'y aurait pas ce problème aujourd'hui ; il y aurait assez de classes.

M. le Maire rappelle que ce déplacement et la vente des locaux ont permis d'éviter que la commune soit placée sous tutelle par les services de l'état.

M. le Maire indique que pour réaliser cette étude préalable, c'est la candidature de la SARL NECHTAN qui a été retenue pour un montant HT de 15 750 €.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de valider cette proposition.

M. Mas demande quelles sont les subventions possibles.

M. le Maire indique que le Département interviendra dans le cadre de la convention d'aménagement d'école en participant au financement des unités pédagogiques (classe, préau, ...) du projet.

#### **VOTE A L'UNANIMITE**

#### **SPA – CONVENTION 2020**

M. le Maire présente la convention à passer pour l'année 2020 avec la SPA de Bergerac, pour une participation de 0.80 € par habitant. Les animaux errants non identifiés capturés sur la commune sont amenés à la SPA.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer cette convention.

#### **VOTE A L'UNANIMITE**

#### **IMMEUBLE CONTRE LE CINEMA – DIVISION PARCELLAIRE**

M. le Maire indique avoir reçu une proposition d'acquisition de cet immeuble et qu'il convient de procéder à une division parcellaire afin de séparer le bâtiment du jardin qui doit rester dans le domaine public pour permettre la réalisation de la liaison douce.

M. Laulhau demande si la vente ne porterait que sur le bâtiment.

Ce que confirme M. le Maire en précisant qu'il y aura une bande de terrain d'une largeur déterminée d'un mètre environ rattachée au bâtiment.

M. Laulhau demande quelles sont les garanties sur cette vente.

M. le Maire soumet la proposition écrite d'acquisition de cet immeuble par M. TORRES Léo, pour un prix de 68 000 € net vendeur.

M. le Maire indique que ce prix correspond à l'évaluation des domaines moins 10 %.

M. le Maire rappelle qu'il ne s'agit pas de se prononcer sur cette proposition mais de valider la division parcellaire qui s'avère nécessaire pour créer le cheminement de la liaison douce.

M. Mas demande s'il n'avait pas été envisagé de conserver cet immeuble et de le mettre en location.

M. le Maire explique que cela avait été effectivement évoqué. Mais le budget nécessaire pour que la commune transforme ce bâtiment en restaurant était estimé à plus de 500 000 €. Les expériences montrent de plus que lorsque la commune est propriétaire, il est difficile de garder un locataire pour de telles installations.

M. le Maire indique que s'il y a un restaurant à cet endroit-là, le règlement des terrasses sera appliqué après demande de l'intéressé.

M. Mas demande pourquoi il n'achète pas la terrasse avec le bâtiment.

M. le Maire rappelle qu'avec la réalisation de la liaison douce qui passe devant ce bâtiment, il faut conserver ce passage dans le domaine public. Il précise que les éventuels acquéreurs sont informés de ce point.

M. Mas signale qu'il va y avoir un problème avec les restaurants de la ville qui ont demandé une terrasse de l'autre côté de la rue si une terrasse est installée de l'autre côté de la liaison douce.

M. le Maire précise qu'il ne s'agit pas d'une rue dans ce cas précis.

M. Laulhau revient à sa question précédente en demandant comment la commune se garantit de la bonne destination du bien et que celle-ci ne sera pas transformé à moyen terme.

M. Beltrami, 1<sup>er</sup> adjoint, confirme que dans le cadre d'une cession, le vendeur peut imposer la destination du bien et l'inscrire dans l'acte comme une servitude.

M. le Maire indique que ce point sera précisé.

M. Laulhau explique que cela peut permettre d'accepter une vente en dessous de l'évaluation si le bien est grevé d'une servitude.

Mme Sellier de Brugière précise qu'on peut encadrer la destination du bien dans un champ d'application commerciale et s'il devait y avoir ensuite une demande de changement, le pétitionnaire devrait alors déposer un dossier dans ce sens.

Elle indique qu'il faut penser à la gestion des fluides. Car lors des travaux du cinéma, pour éviter un surcoût dans l'hypothèse où les travaux sur ce bâtiment seraient effectués par la commune de Sainte Foy la Grande, il a été décidé de maintenir l'existence d'un lien pour les fluides entre le cinéma et ce bâtiment. Il faudra le prévoir également dans l'acte.

M. le Maire indique qu'il n'y a pas lieu de débattre sur ce point ce soir. Il pense qu'il doit y avoir une vraie réflexion sur le devenir de ce bâtiment. Il souhaitait juste informer les membres du Conseil Municipal de la proposition reçue et précise qu'il est nécessaire de valider la division parcellaire pour l'aménagement de la liaison douce.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à entreprendre les démarches pour réaliser cette division parcellaire.

**VOTE A L'UNANIMITE**

#### **ECOLE LANGALERIE : FORFAIT ANNEE 2018/2019**

M. le Maire indique qu'il y a lieu de voter le versement de la participation de la commune à l'école Anglade Langalerie pour l'année scolaire 2018/2019 qui n'avait pas encore été validée.

M. Mas signale qu'il faudra pour le budget 2020 prévoir d'abonder un supplément pour la prise en compte des élèves d'école maternelle.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de valider le versement à l'école Anglade Langalerie du forfait de 505 € par élève pour l'année scolaire 2018/2019.

**VOTE A L'UNANIMITE**

#### **ORGUE DU TEMPLE – FACTEUR D'ORGUE**

M. le Maire indique que M. BELLET qui était le facteur d'orgue en charge de l'orgue du temple a pris sa retraite et qu'il convient de le remplacer. Les démarches seront entreprises dans ce sens.

## **CONTRAT DE MIXITE SOCIALE**

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal a déjà voté le Contrat de Mixité Sociale lors de sa séance du 11 février 2019 tout en émettant des suggestions et en sollicitant notamment "la réalisation d'une étude sur la commune nouvelle indépendante qui ne pourra souffrir d'aucune partialité sur les chiffres et l'appui de la Communauté de Communes du Pays Foyen, de par sa neutralité sur ce sujet de commune nouvelle, en matière d'ingénierie pour accompagner cette démarche de réflexion de la commune nouvelle" comme indiqué dans cette délibération, ce que peut confirmer M. le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen présent ici ce soir.

M. le Maire indique également que dans cette délibération, le Conseil Municipal "approuve la poursuite des discussions engagées par le groupe de travail réuni sur le Contrat de Mixité Sociale où le thème de la commune nouvelle a émergé spontanément entre Sainte Foy la Grande et Pineuilh".

M. le Maire donne lecture de la motion relative aux logements sociaux qu'il va soumettre au vote du Conseil Municipal :

### **1) LE PAYS FOYEN N'A PAS BESOIN DE LOGEMENTS SOCIAUX**

Le diagnostic du PLUI-H adopté le 28 Novembre dernier indique à partir de la page 75 :

"En accord avec tous les acteurs du parc public et les élus, **la production de logement social public n'est plus une priorité depuis 2011 sur le territoire ; dans un secteur particulièrement détendu.** Les dernières constructions neuves, terminées depuis, correspondent à des programmes montés avant l'élaboration du PLH 2011-2017 :

- 22 logements livrés en 2011 par Gironde Habitat à St-Avit-St-Nazaire et 10 logements livrés en 2013 par Clairsienne à Pineuilh.

- entre 2014 et 2017, concernant la commune de Pineuilh, aucun logement public n'a été financé. Seuls 3 logements privés ont été conventionnés dans le cadre de l'OPAH. **Deux bailleurs sociaux publics ont mené ces six dernières années une politique de désinvestissement par la vente de logements, en raison du nombre élevé de logements vacants, du niveau de la demande et de l'inadaptation pour partie du parc concerné**" Cf page 75 et consorts du document.

En outre, toujours dans le diagnostic du PLUI, il est intégré : le suivi de la demande de logement social (source : EOHS, gestionnaire du numéro unique, 2013-2018) le démontre : en 2018, la demande de logement locatif social en Pays foyen a émané **en grande majorité de ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds du PLAI (au moins 67 % des demandes).** La majorité des demandeurs vivent avec un revenu inférieur à 1 000 € par unité de consommation. Le revenu maximum d'un ménage composé de 3 personnes ou d'un jeune ménage pour prétendre à un logement en PLAI s'élève à 1 989,72 €. **30 % des demandeurs ont déclaré vivre avec le RSA ou une allocation chômage.** Deux tiers des demandes concernent des ménages de 1 ou 2 personne/s. La moitié des demandes sont motivées par **l'Etat ou l'inadaptation du logement actuel** (trop grand, trop cher, état problématique, problème d'environnement, inadapté par rapport à un handicap...). La demande porte principalement sur Pineuilh, Sainte-Foy-la-Grande, Pellegrue, et Saint-Avit-Saint-Nazaire.

Dans le cadre du PLUI, il a été mentionné au même titre que le projet de contrat de mixité sociale les dispositions suivantes sur Pineuilh :

- OAP vieux-bourg : 4 Logements locatifs sociaux (LLS).
- OAP La Pitrière : 8 LLS.
- OAP La Capelle : 32 LLS.
- OAP Mouret : 3 LLS.
- OAP Marchet : 13 LLS.

En conséquence de quoi ; ce ne sont pas moins de **60 logements sociaux minimum** qui seraient créés sur la Commune de Pineuilh ; avec selon les termes de l'article L.302-8 du Code de la Construction, **ladite programmation de logements devra respecter au minimum 30 % de PLAI.**

**Conclusion :** Le territoire va accroître sa paupérisation avec lesdits logements sociaux alors même qu'au regard de la carte des fragilités établie par le Département, **Sainte Foy comme Pineuilh, apparaissent en rouge sur la carte comme territoire fragile.** Sans compter que toute la stratégie de la municipalité de Sainte Foy la Grande est de tendre vers une Mixité par le Haut et non par le bas. Cette



construction de logements sociaux va à l'encontre des intérêts des foyennes et foyens, des pineuilhaises et pineuilhais et du territoire dans son ensemble.

## **2) UNE POLITIQUE COMMUNAUTAIRE EN MATIERE DE LOGEMENT CLAIREMENT AFFICHEE AUTOUR DE 3 OBJECTIFS DES 2013 :**

Depuis son approbation du 13/12/2013, le 1<sup>er</sup> PLU intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Foyen, avant son élargissement, vaut PLH. En matière d'habitat, il se décline en 3 axes d'interventions :

- Poursuivre le développement du parc de logements conformément aux choix de développement retenus à l'échelle du Pays Foyen avant son élargissement,
- Mobiliser le parc existant.
- Proposer une offre de logements diversifiée aux nouveaux arrivants et un parcours résidentiel adapté.

Il est démontré que la production de logements neufs jusqu'en 2013 (construction neuve, production de logements sociaux, produits de défiscalisation) **n'était pas du tout en phase avec les besoins du territoire.** Toujours dans le Cadre du rapport de présentation du PLUI-H actuel (P 81), concernant la production de logements sociaux, la majorité de la production programmée du PLH a été réalisée (46 logements), intégrant les dernières constructions neuves publiques en 2013 puis des logements rénovés via l'OPAH.

Enfin, page 27 du rapport de présentation (justificatifs), La déclinaison sur, Pineuilh intègre :

- Une zone 1AUB+, sur le site de Capelle, qui permettra la réalisation d'un programme de logements sociaux neufs dans les prochaines années avec une servitude de mixité sociale contenu dans les OAP (80% de mixité sociale).
- Des zones 1AU sur les sites du Vieux Bourg, de la Pitrerie, du Mouret et du Marchet, qui permettront la réalisation d'un programme de logements sociaux neufs dans les prochaines années avec une servitude de mixité sociale contenu dans les OAP (30 à 80 % de mixité sociale).

**Mais cette réponse ne peut constituer une solution idéale.** En effet, compte-tenu des potentialités importantes de production de logements neufs sur l'ensemble de la commune, **l'effet de rattrapage ne pourra être que très limité.** C'est pourquoi, une autre orientation devrait être portée dans les prochains mois par différents portages - ceux de la Communauté de Communes, de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, de bailleurs sociaux, ... **visant à reconvertir une partie du parc de logement privé existant (De robien et vacants)** Certains parcs de logements collectifs commencent à montrer des signes de dégradation qui nécessiteront un soutien important dans les prochaines années. C'est particulièrement sur ce parc de logements (où la vacance commence à s'instaurer) que devra être concentré les actions à mener. Le POA Habitat (toujours dans le rapport de présentation) **engage un objectif de réduction de 5 % du parc de logements vacants.** La reprise de logements vacants participera à 7 % de la mise sur le marché de logements.

**Conclusion :** La stratégie et l'action prioritaire doivent être portées sur la reconquête des logements vacants et des "logements récents non maîtrisés", les De Robien dans un objectif de conventionnement sans travaux ANAH, de portage de l'EPF et des bailleurs sociaux. La quasi-intégralité des résidences de Robien sont concentrées sur Pineuilh avec plus de 300 logements référencés : Camélias, Terrasse de Persée, Montaigne, clos de Mourenne etc. **D'autant plus que ce parc privé au regard des loyers pratiqués constitue un parc public de fait ; ce qui est notifié dans le rapport.** Le parc privé total constitue 72 % des logements totaux.

## **3) LA NOTION DE SOLIDARITE A L'EGARD DE PINEUILH :**

Elle a joué à plein depuis plus de 15 ans maintenant et l'élaboration du 1er PLH : 2005 ou 2006. La commune de Pineuilh a été mise en carence depuis cette époque. Nous avons défendu auprès de l'Etat le fait que le marché détendu n'était pas porteur pour les bailleurs sociaux et que la campagne des "de Robien" autour de 2005 ou 2006 avait fortement déstabilisée le marché local du logement et le parc public de logements sociaux sur Ste Foy la Grande (il s'est vidé, car le parc est vieillissant).

Il est d'ailleurs noté dans le cadre du projet de CMS version 14 **que le développement du parc en social tel que prévu par la loi SRU viendrait en concurrence avec la logique de revitalisation du centre-bourg de Sainte Foy la Grande.**

Toujours extrait du CMS version 14 : **Les enjeux sur ce territoire résident majoritairement dans la revitalisation du centre-bourg de la commune de Sainte-Foy-La-Grande, située en Quartier Prioritaire Politique de Ville, avec laquelle Pineuilh forme une conurbation, et dans l'amélioration du parc privé, qui peut produire du logement social par le biais du conventionnement.** L'EPCI s'est engagé en ce sens depuis plusieurs années, via son PLUIH, via une OPAH, l'instauration de la taxe sur les logements vacants et la mise en place du permis de louer à partir du 1er janvier 2019, comme outil de lutte contre l'habitat indigne.

**Conclusion :** Au regard de la configuration territoriale spécifique, des actions engagées par la Communauté de Communes du Pays Foyen notamment en matière d'OPAH, du parc social sur Ste Foy la Grande à plus de 35 % du nombre de logements totaux, de l'étude de revitalisation de Sainte Foy la Grande qui a montré la volonté de la ville de traiter le problème de l'habitat, de la mise en place du permis de louer ; la Commune de Ste Foy la Grande et la Communauté de Communes du Pays Foyen ont fait économisé plus de **600 000 € à la seule commune de Pineuilh** (42 000 € par an en moyenne sur les 3 dernières années\*15ans : date du 1<sup>er</sup> PLH). **Niveau solidarité, nous n'avons de leçons à recevoir de personne !**

#### **4) L'ELABORATION DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE**

Une réunion s'est tenue le 25 Octobre 2017 en Sous-Préfecture de Libourne ; j'ai demandé à M. le Sous-Préfet et ses services pourquoi le nombre de logements sociaux n'était pas mutualisé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Foyen qui a déjà réalisé à cette époque un PLUI-H. Il m'a été répondu que cette situation n'était pas possible mais qu'il fallait envisager cette clé de répartition par commune ; seule, la commune de Pineuilh est soumise à la loi SRU et son article 55. Depuis cette date, les réunions se sont enchaînées pour arriver plus de 2 années après à ce que le contrat soit proposé à la signature.

**Conclusion :** Rien n'a été entrepris par la commune de Pineuilh sur ce sujet. Les réunions n'ont rien apporté de concret. **Il a fallu décaler la date de démarrage du contrat CMS pour répondre à ses attermolements à 2020.** Période CMS 2020-2022. Seule la Communauté de Communes du Pays Foyen a lancé un marché public en juillet 2019 pour recruter un cabinet d'études sur la veille et l'animation des De Robien sur Pineuilh. Le cabinet d'études a été recruté début Octobre. Nous attendons toujours **la délibération de la Commune de Pineuilh qui indique la Résidence De Robien qu'il convient de traiter en priorité.** La mission sur le parc de Robien existant ne peut débuter.

#### **5) LA QUESTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET LA COMMUNE NOUVELLE**

Une clarification s'impose par rapport à ce sujet. Nous avons évoqué par l'intermédiaire d'Hervé Lauhau lors de la réunion du Comité de Pilotage du 24.01.2019 relatif au contrat de mixité sociale qu'aujourd'hui Pineuilh est en difficulté ; c'est regrettable, mais c'est ainsi.

Les élus de Sainte Foy sont prêts à discuter, comme ils l'ont toujours été, avec Pineuilh de cette carence et du prélèvement dont la commune de Pineuilh serait redevable au regard de l'article 55 de la loi SRU, mais que les discussions devaient porter sur d'autres sujets territoriaux à commencer par les mutualisations et la commune nouvelle. La délibération du Conseil Municipal de notre conseil du 11 Février 2019 précise :

- approuve le Contrat de Mixité Sociale rédigé entre les communes de Ste Foy la Grande-Pineuilh et la Communauté de Communes du Pays Foyen.
- sollicite une étude sur la commune nouvelle indépendante qui ne pourra souffrir d'aucune partialité sur les chiffres.

**Conclusion :** Il m'a été répondu par Didier Teyssandier, Maire de Pineuilh en début de réunion du CMS en date du 05.03.2019, que cette délibération était odieuse et qu'il ne céderait à aucun chantage ! Il était même prêt à quitter la table pour la finalisation du CMS (Pour rappel seule commune concernée par la loi SRU et le prélèvement ; le CMS a pour seul objet de répondre à cet objectif).

**C'est faux.** J'ai même précisé dans le considérant de la délibération que la municipalité de Ste Foy qui n'avait aucune obligation de signer ce CMS **mais que nous le signerions** car les problématiques de l'Habitat, de la Scolarité, des logiques de peuplement des logements s'inscrivent au minimum à l'échelle de l'agglomération foyenne (Pineuilh et Ste Foy et même Saint-André, Saint Philippe et Saint Avit). **A aucun moment nous n'avons mis un pistolet sur la tempe du Maire de Pineuilh et conditionner la signature d'un CMS à la poursuite des discussions sur la Commune Nouvelle.** En outre, il est certain que la création des 60 logements sociaux sur Pineuilh minimum évoquée ci-dessus

n'aurait pas lieu d'être dans l'hypothèse où les 2 communes fusionneraient ; car la moyenne de logements sociaux sur la totalité du nouveau périmètre attendrait 20.1 % (source version 14 CMS). **Ni l'agglomération foyenne, ni le territoire n'ont besoin de créer des logements sociaux supplémentaires.**

## **6) L'ARGENT DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE ET D'UN OPERATEUR PRIVE NEXITY AU SECOURS DES FINANCES DE PINEUILH ?**

Le Conseil Municipal de Pineuilh a accepté sur la proposition de M. le Maire en date du 23 Août de céder un terrain communal à l'opérateur Nexity pour réaliser des logements sociaux. Il s'agit de 32 logements sociaux sur l'OAP de la Capelle pour un nombre total de 40 logements.

Monsieur le Maire expose la proposition reçue du promoteur immobilier NEXITY d'acquérir au prix de 170 000 € la surface de 6 652 m<sup>2</sup> issus de la parcelle BI 54 (d'une surface totale de 19 412 m<sup>2</sup>), appartenant à la commune de Pineuilh au lieu-dit l'Enclos

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet de réalisation d'une résidence intergénérationnelle comprenant :

- 38 logements locatifs en R + 2, dont 15 logements T2 de 45 m<sup>2</sup> chacun, 14 logements T3 de 63 m<sup>2</sup> chacun, 9 logements T4 de 79 m<sup>2</sup> chacun, avec une place de stationnement par logement et une salle commune de 60 m<sup>2</sup> ;
- 5 maisons individuelles T4 de 80 m<sup>2</sup> chacune, en accession à la propriété, comprenant 2 places de stationnement chacune
- un boulodrome et un verger au cœur de la résidence afin de permettre l'échange et le partage entre les habitants

Cet ensemble, une fois réalisé, sera confié en gestion à un bailleur social

Nous ignorons tout de ce projet et nous sommes conviés le 18 Décembre prochain à une rencontre organisée par le Département de la Gironde sur ce sujet malgré les demandes répétées établies par la Communauté de Communes du PAYS Foyen et moi-même.

M. le Maire de Pineuilh n'a jamais daigné répondre et nous associer à quoi que ce soit. Où est la Transparence ? Qui décide à Pineuilh le Conseil Municipal ou M. le Maire ? **Nous sommes en droit de nous interroger ?**

**Conclusion :** M. le Maire de Pineuilh n'a-t-il pas d'autres solutions que de proposer des terrains communaux à fortiori pour réaliser des logements sociaux dont ni l'agglomération foyenne, ni le territoire n'ont besoin ? Il existe une solution : la commune nouvelle qui permettrait de ne pas avoir à construire de nouveaux logements sociaux sur le territoire, les seules communes de Pineuilh et Sainte Foy la Grande en comptent 685 à ce jour, toute autre solution nous mènerait à près de 1 000 logements sociaux...

**Je demande formellement, comme je l'ai fait lors du conseil communautaire du 28 novembre et mon conseil municipal avec moi, qu'aucune construction de nouveaux logements sociaux ne soient permises tant que toutes les solutions permettant de les éviter n'auront pas été étudiées.**

**J'affirme, et mon conseil municipal avec moi, que seule la mise en place d'une commune nouvelle entre Sainte Foy La Grande et Pineuilh permettrait de se soustraire à ces constructions nouvelles et au prélèvement et permettrait aussi de sauvegarder l'intégralité des droits à bâtir autorisés sur la commune de Pineuilh dans le cadre du PLUI-H sans imposition de servitude de mixité sociale (y compris pour des terrains privés).**

M. Mas indique ne pas être sûr que la dernière phrase de cette motion soit vraie ; car si les logements DE ROBIEN sont classés logements sociaux, on arrive au nombre demandé.

M. le Maire précise que ce n'est pas certain car tous ne pourront pas le devenir.

M. Mas explique qu'il a cru comprendre qu'il fallait qu'il y ait une démarche qui se mette en place pour éviter cette pénalité.

M. le Maire indique que même si cette démarche est mise en place, il n'est pas sûr que le prélèvement soit évité car c'est l'Etat qui va décider de la bonne foi ou pas de la commune en question.

M. Mas a compris que si cette démarche est engagée avec des objectifs posés, cela sera suffisant.

M. le Maire rappelle les propos du texte qu'il vient de lire expliquant que depuis 2 ans rien n'a été fait pour engager une telle démarche.

M. Laulhau intervient en faisant état de l'avant dernière réunion où les représentants de la commune de Pineuilh avaient affirmé qu'ils allaient s'y mettre et qu'en fait ils n'ont rien fait. "On voit les effets délétères qu'un tel comportement peut avoir pour le territoire, quand la commune de Pineuilh ne vient pas à une réflexion sur la réorganisation scolaire du territoire".

Il précise que les élus de Sainte Foy la Grande doivent être cohérents avec le message qu'ils ont porté depuis le départ. Il était au départ partant pour refuser de voter le Contrat de Mixité Sociale car qui dit contrat dit contractant et dit volonté partagée. Or, au regard des éléments des trois dernières années, on n'y est pas.

M. le Maire propose à M. le Président de la Communauté de Communes du Pays Foyen, présent, d'intervenir sur ce sujet ce qu'il a déjà fait lors du Conseil Municipal de Pineuilh.

M. le Président de la Communauté de Communes indique tout d'abord qu'il apprécie le débat qui est mené au cours de cette séance.

Il va apporter des éléments sur l'aspect technique de ce dossier.

Il confirme que depuis octobre 2017, rien ne s'est passé. Il a été de ceux qui ont été accusés de ne pas avoir lancé la démarche. Or, il a pu être démontré sur certains échanges avec les services administratifs et techniques de la commune de Pineuilh, qu'ils avaient été sollicités pour obtenir depuis un an et demi le nom de la résidence à prendre en compte et qu'aucun mail, aucun échange, aucun courrier n'avait validé cela.

Il s'adresse alors à M. Mas en lui indiquant qu'il ne le rejoint pas sur les propos qu'il tient. Dans le sens où l'Etat met la pression depuis trois ans et encore plus avant. Ce n'est pas d'aujourd'hui. Alors dire que l'Etat met la pression c'est vrai. Car pour que la commune de Pineuilh, qui est carencée, ne soit pas prélevée, il a fallu aller négocier. Ce qui a déclenché en réaction un tollé des élus de Pineuilh.

Il a ensuite proposé le 25 octobre 2017 la signature d'un Contrat de Mixité Sociale qu'il est venu présenté ici et à Pineuilh, pour essayer de faire que l'Etat, la commune de Pineuilh, la Communauté des Communes du Pays Foyen et la commune de Sainte Foy la Grande ne travaillent pas seules sur le sujet de l'habitat social. Car on connaît la déstabilisation due à l'arrivée des DE ROBIEN, comme l'a expliqué M. le Maire dans le texte de sa motion. Ni la Communauté de Communes, ni la Commune de Sainte Foy n'étaient dans une discussion de signature d'un Contrat de Mixité Sociale. Ce sera un des seuls en France fait à l'échelle de trois collectivités. La seule chose que cela a amené, c'est de se mettre autour de la table et de discuter et de pouvoir se dire, "non, ça ce n'est pas possible".

Il rappelle que l'habitat est une compétence de la Communauté des Communes.

Or, il a découvert il y a 5 mois un projet NEXITI, LOGEVIE, département concernant la création à La Capelle d'un certain nombre de logements.

La Communauté de Communes et Sainte Foy la Grande n'ont pas été conviés alors que s'il y a création d'habitat neuf il ne faut pas déstabiliser l'existant. Or, dans l'habitat neuf, il y a un certain nombre de PAI, loyers faibles.

Il explique pourquoi la commune de Pineuilh met aujourd'hui du Contrat de Mixité Sociale sur du parc privé, avec obligation de créer 30, 40 ou 80 % de logements sociaux, car l'Etat le demande pour pouvoir négocier et justifier que la commune de Pineuilh est dans l'effort et qu'elle a écrit des choses.

Il indique avoir stoppé le vote du PLUI pour que celui-ci n'ait lieu qu'en novembre 2019 car de nouvelles mesures étaient présentées par le biais du Contrat de Mixité Sociale. Avec le transfert d'une EHPAD de Sainte Foy la Grande, sans que personne ne soit au courant, sur la commune de Pineuilh. Et il n'est pas

possible de dire aujourd'hui si ces 84 lits qui partent de Sainte Foy la Grande vers Pineuilh correspondent à 84 logements et à combien de logements sociaux. Par contre, un projet est prévu sur le site de l'ancien stade du marché sans aucune discussion avec les autres partenaires du Contrat de Mixité Sociale. Le PLUI a été stoppé car juridiquement il devenait fragile si ces informations étaient mentionnées alors qu'elles n'avaient pas l'objet de l'enquête publique. C'est à ce moment-là que des informations ont été données sur les discussions et projets en cours à Pineuilh et qu'aujourd'hui rien n'est maîtrisé.

Lorsqu'il a appris au maire de Pineuilh que les 84 lits n'étaient pas une création mais un déplacement de l'existant, ce dernier ne le savait pas.

M. le Maire précise que ces 84 lits actuellement sur Sainte Foy la Grande ne sont pas comptabilisés comme logements sociaux.

M. le Président indique qu'il s'agit des lits des résidences Picasso et Azalée.

M. le Maire confirme qu'il y a sur l'hôpital de Sainte Foy la Grande un projet de déplacement d'EHPAD comme cela a déjà été réalisé sur Libourne avec transfert à Saint Denis de Pile. Il précise que l'appel d'offre vient juste d'être lancé. Il a été demandé l'inscription de ce projet après le vote du PLUI.

Le vote du PLUI a eu lieu sans tenir compte de ce projet.

M. le Président indique avoir expliqué comment les choses se sont passées pour ce dossier. Le conseil communautaire a délibéré pour signer le Contrat de Mixité Sociale. Il rappelle qu'il y a eu 14 versions précédentes du Contrat de Mixité Sociale et que c'est la quinzième version qui sera signée. Il constate à la lecture de cette dernière version que seule, la Communauté de Communes sera dans l'obligation au final de travailler, donner du temps et d'organiser, et qu'elle sera contrôlée. C'est-à-dire les 20 communes.

Il rappelle que le conseil communautaire a voté le PLUI par solidarité. Il a aussi voté la signature du Contrat de Mixité Sociale après d'énormes tensions et des discussions très houleuses. Il constate qu'aujourd'hui les sujets concernant la construction du territoire sont devenus des sujets électoralistes.

Il a été à Pineuilh pour le taux de mixité sociale à intégrer sur les logements, faire enlever l'EHPAD. Pour ne pas avoir le prélèvement, ils le mettront à partir de l'année prochaine. Il rappelle que le prélèvement est dans un premier temps de 50 000 €, puis de 100 000 € et ensuite, si rien n'est encore fait, c'est le Préfet qui décide des permis de construire sur la commune. Ce n'est plus le Maire.

Il s'agissait de garder une masse importante de constructions à Pineuilh, 155, sans enlever du potentiel constructible social sur la masse des logements dits "normaux". Ce sont ces informations techniques qu'il avait à amener devant le Conseil Municipal réuni ce soir.

M. le Maire précise que si les 60 logements sociaux inscrits sont réalisés sur 3 ans, l'équilibre dans le PLUI du taux de constructibilité avec 72 pour les communes urbaines et 28 pour les communes rurales, a été revu à 68 et 32.

M. Letellier indique que la commune de Sainte Foy la Grande a travaillé sur une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dont la convention sera signée ce mois-ci pour permettre la rénovation de tout l'habitat ancien et parer à ces logements qui manquent. Il constate que Pineuilh n'a toujours rien fait à la date d'aujourd'hui. L'ORT devait être signé au niveau communautaire alors qu'au final cela ne concernera que Sainte Foy la Grande.

M. Mas précise que pour les autres communes cela se fera par des avenants à l'ORT.

M. le Président présente des données techniques : aujourd'hui, 38 % de logements sociaux à Sainte Foy la Grande et 11% à Pineuilh. Si ces deux chiffres sont mixés, cela fait quasiment 21 %. C'est la réalité des chiffres. Cela permettrait de consacrer les 50 000 € pour doter le territoire d'une vraie analyse de l'habitat avec une part d'aide communale qui peut être injectée à la rénovation. Aujourd'hui, les seules communes ont financé par le biais de l'OPAH pratiquement 300 000 € en trois ans. Il rappelle que son rôle n'est pas de parler de la commune nouvelle.

Il fait toutefois référence à la première délibération prise par la commune de Sainte Foy la Grande pour le Contrat de Mixité Sociale et qui posait le débat. Il confirme que les chiffres parlent d'eux-mêmes. Avec un taux de logements sociaux à 20 %, il ne se passera rien ni au niveau de la mise en carence durable ni au niveau du prélèvement.

Il précise qu'il a été indiqué que le projet de construction de logements T2, T3, T4, à La Capelle à Pineuilh, n'est pas pour de suite. Or, la délibération pour la vente du terrain a déjà été votée, le Département a monté le projet et conventionné avec LOGEVIE, projet qui est prévu en définitif pour 2020. Si la Communauté de Communes et la commune de Sainte Foy la Grande avaient participé aux discussions, ce projet aurait été refusé dans le Contrat de Mixité Sociale, parce qu'il y avait d'autres priorités. C'est 170 000 € de terrain à vendre pour une valeur d'environ 28 €/m<sup>2</sup> sur 6552 m<sup>2</sup>. D'un côté, on n'est pas amendé mais de l'autre, on vend du terrain constructible.

M. Letellier rappelle que le terrain du Marchet a été donné pour l'euro symbolique par une association à la commune de Pineuilh.

M. le Président précise qu'il avait été prévu que la commune s'engage à remettre sur la commune un terrain de football homologué aux compétitions.

Il évoque, depuis l'application du PLUI, les courriers qu'il reçoit d'administrés qui n'ont pas leur terrain constructible. La gendarmerie a été construite sur un terrain classé U (zone constructible habitable) alors que des terrains classés UE pour des équipements sont sans construction.

M. le Maire rappelle que la construction de la gendarmerie était initialement prévue sur une zone UE et que pour des raisons d'économies annoncées, cette construction a été déplacée sur des terrains constructibles avec un coût bien supérieur au premier projet.

M. Mas constate qu'à un moment donné, l'arrivée des "DE ROBIEN" est venue déstabiliser le marché du logement au niveau local. C'est évident. Il demande "comment on sort de ça ?". Il pense qu'il faut se mettre autour d'une table et arriver à travailler ensemble.

M. le Président souligne que le Maire de Sainte Foy la Grande n'est pas le seul à ne plus vouloir de construction de logements sociaux en Pays Foyen. Il y a d'autres élus. Cela ne veut pas dire que l'on ne veut pas de personnes qui sont en capacité, compte tenu de leurs faibles revenus, d'avoir accès aux logements sociaux. Mais que la population, occupant actuellement des logements sociaux, puisse être comptabilisée et qu'elle ne change pas. Le risque de l'arrivée de 34 nouvelles familles. D'où vont-elles venir ? Elles vont venir de Sainte Foy la Grande pour délaisser les vieilles barres d'immeubles et glisser sur Pineuilh. Qui va venir remplacer ces 34 familles pour occuper ces logements dans Sainte Foy la grande ?

Quand c'est le DE ROBIEN, qu'on ne maîtrise pas qui crée ce défaut là, ce n'est pas un souci.

Quand c'est du social, avec de l'argent public, qui le crée, "est-ce qu'on est intelligent ?". Les DE ROBIEN sont détenus par des propriétaires qui ont la liberté de faire ce qu'ils veulent et on a aucune certitude quant à la démarche finale : transformer les 300 DE ROBIEN en logements conventionnés ANAH sans travaux, c'est possible mais cela ne l'est peut-être pas. C'est un sujet à long terme.

M. le Maire indique que le seul moyen « garantissant d'éviter la construction de nouveaux logements sociaux », c'est la commune nouvelle. Il rappelle qu'en 2008, Pineuilh avait 8.05 % de logements sociaux alors que le taux à atteindre était de 20 %. En 2013, ce taux était passé à 13.5 % ce qui dénotait un effort. Mais de 2014 à aujourd'hui, le taux est redescendu à 11.16 %. C'est-à-dire que sur les trois dernières années où il devait y avoir de la production de logements sociaux, l'Etat relève 0 logement social en 2017 et 2018 et 4 en 2019. L'Etat souligne que la commune n'a pas fait d'effort.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de valider la motion qu'il a lue à la fin de son intervention sur le Contrat de Mixité Sociale.

■ Vote POUR	:	15
■ Vote CONTRE	:	0
■ Abstention	:	1

## **CASERNE POMPIERS**

M. le Maire indique que ce point doit être examiné car il y a un projet d'amélioration des conditions d'exercice des pompiers. Il insiste sur les mots parce que le sujet n'est pas le déplacement de la caserne comme certains pourraient le penser. Car, aujourd'hui il n'y a pas de projet communautaire qui aurait été voté pour un déplacement de la caserne. Chaque commune doit se prononcer sur l'amélioration. Première solution possible : on déplace cette structure sur une commune autre que Sainte Foy la Grande, ce qui selon les chiffres donnés par le SDIS représenterait une dépense de 5 millions 2 pour les 20 communes de premiers départs, sauf que pour les 8 communes de Dordogne on ne sait pas à ce jour s'il y aura participation ou pas de leur part. Ce qui ramène à 12 communes qui participeraient, le SDIS participant quant à lui à hauteur de 50 %.

Le nombre de sorties pour intervention est en augmentation constante. Un arbre a dû être coupé sur le boulevard pour aider aux manœuvres à la sortie et à l'entrée des véhicules.

M. le Maire précise qu'il convient de se prononcer sur le principe de l'amélioration du fonctionnement de la caserne des pompiers avec une participation financière de la commune qui sera déterminée après étude et chiffrage des différentes options pour cette opération.

Il indique que la seconde solution possible serait de maintenir la caserne à sa place actuelle en envisageant l'acquisition des maisons qui enserrant la caserne. L'agrandissement sur place a été évalué par le SDIS à 1 million 8 auquel il conviendrait d'ajouter l'acquisition et la destruction des maisons voisines qui peut s'évaluer de 700 000 € à 1 million soit un total d'environ 2 million 800 milles €.

Mme Sellier de Brugière précise que lorsque ce point a été abordé en conseil communautaire, d'autres maires ont été effectivement en attente de ces chiffres car cela méritait de se poser la question.

M. le Maire précise que cette seconde option permettrait de maintenir ce service en centre bourg avec quelques aménagements dont notamment l'installation de feux de sortie boulevard Gratiolet et à la sortie des allées Corriger. Elle présente de plus un besoin de financement bien inférieur. Le financement ainsi économisé pourrait bénéficier pour la réalisation d'équipements collectifs communautaires manquants.

Il rappelle que la caserne fonctionne avec 100 % de volontaires et qu'il faut tendre à améliorer leurs conditions de fonctionnement.

M. Mas souligne son accord avec cette présentation et souhaite rajouter "les casernes du territoire du pays foyen" par solidarité avec celle de Pellegrue.

M. le Maire précise qu'elle a déjà été financée et que Sainte Foy la Grande n'est pas commune de premier appel pour la caserne de Pellegrue.

M. le Président de la Communauté de Communes rappelle que seules les communes de premiers appels sont appelées à financer la rénovation d'une caserne, 50 % le SDIS, 50 % les communes de premiers appels. Il précise que dans l'option d'un déplacement de la caserne cela représenterait environ 100 € par habitant. Il indique par ailleurs que la Communauté de Communes, dans un souci d'accompagnement a participé pour 100 000 € pour la rénovation de la caserne de Pellegrue et a prévu une enveloppe de 400 000 € pour la rénovation de la caserne du pays foyen. Il précise que toutes les communes pour la caserne de Pellegrue n'ont pas encore délibéré et il en est de même pour la caserne du pays foyen. Une fois que toutes les délibérations de principe auront été prises, les études pourront être réalisées.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer.

**VOTE A L'UNANIMITE**

## **PARKING RESIDENCE CHANZY**

M. le Maire rappelle une précédente discussion en Conseil Municipal sur la proposition de MESOLIA de donner à la commune pour l'euro symbolique le parking de la résidence Chanzy. Ce don serait assorti de l'obligation pour la commune de conserver l'utilisation de 18 places de parking pour les locataires de cette résidence. Ce qui représente la totalité du parking en question. Si ce don est accepté, c'est la commune qui assurerait l'entretien de cet espace totalement utilisé par les résidents.

M. Golfier, adjoint souhaite qu'il soit demandé à MESOLIA de prendre en charge l'entretien de ce parking.

M. Mas indique que cette résidence comporte de grands appartements avec des familles et qu'il n'y a rien sur cet emplacement pour les enfants. Il demande qu'il y ait une obligation pour la société HLM de mettre en place ce type d'équipements.

M. le Maire tout en reconnaissant la pertinence de cette demande, rappelle que si ce parking est la propriété de MESOLIA, elle ne peut pas être contrainte à réaliser de tels aménagements.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de se prononcer pour le refus de la proposition de MESOLIA.

**VOTE A L'UNANIMITE**

#### **PERMIS DE VEGETALISER**

M. le Maire indique que ce point sera présenté lors de la prochaine séance.

#### **SALLE 14 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU : PROLONGATION MISE A DISPOSITION**

M. le Maire indique qu'il s'agit de renouveler la mise à disposition de la salle située 14 rue Jean-Jacques Rousseau à l'association Zone Franche qui arrive à échéance au 10 janvier 2020.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention de mise à disposition de cette salle pour une nouvelle année à compter du 11 janvier 2020, dans les mêmes conditions.

**VOTE A L'UNANIMITE**

#### **PERSONNEL – TABLEAU DES EFFECTIFS**

M. le Maire indique que des agents sont susceptibles de bénéficier d'un avancement de grade et qu'il convient de prévoir l'ouverture des postes correspondants au 1<sup>er</sup> janvier 2020 :

- 1 emploi d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 1 emploi d'adjoint du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe
- 2 emplois de rédacteur
- 1 emploi de rédacteur principal de 2<sup>ème</sup> classe

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à effectuer les démarches correspondantes.

**VOTE A L'UNANIMITE**

M. le Maire tient à souligner les efforts du personnel qui répond toujours présent.

#### **DEMANDEURS D'EMPLOI**

- 343 dont 223 hommes et 120 femmes

Avant de clore la séance, M. le Maire souhaite présenter la demande de l'association la Croute de Pain qui a demandé que la commune puisse mettre à sa disposition pour du stockage pendant les travaux sur leur nouveau local, la partie arrière du rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 40 rue de la République, qui est accessible par la rue Jean -Louis Faure.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de l'autoriser à signer la convention correspondante.

**VOTE A L'UNANIMITE**

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 22 H 10.