

**PROCÈS VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SAUVE MAJEURE
EN DATE DU 9 JANVIER 2019**

L'an deux mille dix neuf, le neuf janvier, le Conseil Municipal de la SAUVE MAJEURE s'est réuni en session ordinaire dans la salle de la mairie à dix neuf heures, sous la présidence de Monsieur Alain BOIZARD, Maire.

Date de convocation : 04/01/2019

Date d'affichage : 04/01/2019

Etaient présents : Alain BOIZARD, Jacques BORDE, Francis LAFON, Annie BRAGATTO, Nicole MARTIN, Eric BIROT, Marie-Christine SOLAIRE, Christophe CHAPELLE, Liliane BAILLOUX, Aurélie LATORSE, Jérôme ZAROS.

Etait absente - A donné procuration:

Aurore CARARON à Nicole MARTIN

Etaient absents:

Sylvie COUCHAUX, Stéphane LAMOTHE, Lionel COIRIER.

Annie BRAGATTO est élue secrétaire de séance à l'unanimité par l'assemblée.

Lors de cette séance, le Conseil municipal a adopté sans observation le procès Verbal de la séance du 13 décembre 2018.

N° D.2019.01.01 - DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que Maîtres BEYLOT, Notaires à CREON, 13 place de la Prévôté, ont fait parvenir en mairie une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de l'immeuble appartenant à M. VINET Yvan sis 74 rue du Gestas, d'une surface de 234 m². M. le Maire donne toutes les informations relatives à la cession.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité absolue des suffrages exprimés,

DECIDE de ne pas préempter cet immeuble.

N° D.2019.01.02 - DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que Maîtres BEYLOT, Notaires à CREON, 13 place de la Prévôté, ont fait parvenir en mairie une déclaration d'intention d'aliéner concernant la

vente de l'immeuble appartenant à M. LAULAN Kléber sis Le Puy de Cadant, d'une surface de 1 293 m². M. le Maire donne toutes les informations relatives à la cession.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité absolue des suffrages exprimés,

DECIDE de ne pas préempter cet immeuble.

N° D.2019.01.03 - CHANTIER FORMATION POUR LA MISE EN PEINTURE DES VOITURES ET DES WAGONS - DEMANDE DE SUBVENTION LEADER (PROGRAMME 2015-2021)

M. le maire rappelle aux membres du conseil la possibilité de mettre en œuvre un chantier formation dans le cadre du dispositif «Chantier Formation Qualification Nouvelle Chance» de la Région Aquitaine pour la rénovation extérieure des voitures et des wagons sur une opération de mise en peinture.

Il explique que le dispositif des «Chantier Formation Qualification Nouvelle Chance» s'adresse prioritairement aux jeunes en difficulté suivis par les Missions Locales, aux bénéficiaires du RSA et aux demandeurs d'emploi aquitains. Ils sont orientés principalement par les Missions Locales, les Pôles Emploi et les Cap Emploi.

Durant le chantier, les publics concernés ont le statut de stagiaire de la formation professionnelle et bénéficient à ce titre d'une rémunération (le revenu social de formation) prise en charge par la Région Nouvelle-Aquitaine s'ils ne perçoivent pas d'allocation au titre de l'assurance chômage.

Cette démarche a été proposée à la commune par la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Gironde en 2017, et travaillée avec leur collaboration durant l'année 2018 (identification du besoin permettant la mise en œuvre d'une formation qualifiante, recherche d'un organisme de formation, élaboration d'un contenu pédagogique).

C'est l'organisme de formation BATIFORM à Bordeaux qui est chargé de la mise en œuvre du chantier formation.

Ce parcours d'insertion professionnelle qui concernera 12 stagiaires leur permettra de faire valoir plusieurs qualifications, avec notamment l'obtention d'un Certificat de Compétences Professionnel du titre professionnel "Peinture en bâtiment".

Monsieur le Maire explique que les frais pédagogiques du chantier formation sont financés par la Région Nouvelle-Aquitaine (dans le cadre de sa politique de soutien aux initiatives locales et de formation sur les territoires) et par le Département 33.

Cependant, il reste des frais complémentaires que la commune doit prendre en charge à savoir :

- la construction d'un échafaudage portique roulant nécessaire au travail de rénovation
- les matériels de peinture
- de communication du chantier formation.

Le total de ces dépenses est estimée à 33 800 € HT.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de solliciter le PETR du Coeur entre deux Mers pour l'obtention d'un financement au titre du programme Leader 2015-2021 pour un montant de 27 040 € (80%), la commune prenant en charge les 20% restant soit 6 760 €.

Sur rapport de monsieur le Maire,

Considérant que la mise en œuvre du chantier formation permettra la restauration extérieure (mise en peinture) des voitures et des wagons tout en accompagnant des jeunes et personnes précaires vers une formation qualifiante en peinture,

Considérant que la mise en œuvre du chantier formation pour la restauration extérieure (mise en peinture) des voitures et des wagons nécessite la prise en compte de dépenses dédiées spécifiques,

Considérant le budget prévisionnel et le plan de financement correspondant à la mise en œuvre de l'animation et du fonctionnement du programme :

Budget prévisionnel :

Postes de dépense	Montant (HT)
Construction d'un échafaudage roulant nécessaire au travail de rénovation via le chantier formation	13 800,00 €
Rénovation : équipements et matériels (peinture)	15 000,00 €
Frais de communication (à définir)	5 000,00 €
TOTAL	33 800,00 €

Plan de financement :

Financeurs	Montant
Autofinancement – Mairie – 20%	6 760,00€
Programme LEADER CE2M – 80%	27 040,00€
TOTAL	33 800,00 €

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

décident :

- **d'autoriser** M. le maire à déposer des demandes de subvention au programme LEADER ;
- **de valider** le contenu de l'opération ;
- **de valider** le budget prévisionnel de l'opération;
- **de valider** le plan de financement de l'opération;
- **d'autoriser** M. le maire à signer les documents relatifs à cette opération.

N° D.2019.01.04 - PROJET DE REHABILITATION DU BATIMENT DE LA POSTE

Compte tenu de la fermeture programmée du bureau de Poste en 2019, dans un contexte où trois commerces envisagent de céder leur fonds de commerce, M. le maire expose qu'il est nécessaire de projeter dans le bâtiment de la poste, propriété de la commune, l'implantation d'un commerce multi activités.

Il rappelle que la commune de La Sauve a conclu un partenariat avec la Chambre de Commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde (CCIBG) et qu'au titre de ses missions figure la réalisation d' une étude de positionnement et de programmation commerciale pour l'implantation d'un commerce dans l'actuel bâtiment de La Poste.

Cette étude a été réalisée et rendue en décembre dernier. Elle indique la nécessité d'implanter dans le même site plusieurs activités et propose 3 orientations possibles:

1/ La création d'un bar/restauration à emporter/brocante,

2/ La création d'un café/petite restauration/caviste bar à vin,

3/ Le transfert du Tabac/presse existant (le fonds de commerce est à vendre) avec la possibilité de développer une activité de bar, snaking et de proposer un service de relais colis et de point poste.

Il est à noter que pour ces 3 orientations, l'existence d'un espace extérieur (jardin) permettra d'offrir aux saouvois et à la clientèle de passage, un espace de convivialité nécessaire à la vie et l'animation du village.

M. le maire présente aux membres du conseil le programme de travaux. Il rappelle que le bâtiment, situé sur la parcelle cadastrée AO 11, a une surface de plus de 200 m². L'opération de réhabilitation de l'immeuble ainsi que la réalisation d'une extension de 60 m² environ a un coût estimatif de 249 400 € HT. Le coût total (maîtrise d'œuvre et étude de sol comprises) s'élève à 274 102 € HT.

M. le maire demande aux conseillers de se prononcer sur l'approbation et le lancement de l'opération.

Sur rapport de M. le maire,

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la fermeture programmée de la Poste va entraîner la perte d'un service à la population,

Considérant que trois commerces de proximité envisagent de céder leur fonds de commerce à court terme,

Considérant la nécessité de soutenir et de revitaliser les activités commerciales en centre bourg et que le projet d'implanter un multiple rural permettra de contribuer à cet objectif,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE :

- D'APPROUVER l'opération de réhabilitation du bâtiment de la Poste en multiple rural;
- DE VALIDER le budget prévisionnel de l'opération;
- D'AUTORISER M. le maire à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

N° D.2019.01.05 - CONVENTION DE DELEGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS POUR LA REHABILITATION DU BATIMENT DE LA POSTE EN MULTIPLE RURAL

M. le maire rappelle que la commune a engagé une réflexion pour le soutien au commerce de proximité qui se traduit d'une part dans l'aménagement du bourg (sécurisation/pacification de la traversée du bourg, mise en accessibilité PMR/facilitation du cheminement piétonnier, création de stationnements, amélioration des voies de circulation, création dans le PLUI d'un cheminement doux reliant les parkings (Orientation d'Aménagement Programmé) et d'autre part, par l'accompagnement des entreprises (mise en place d'une commission d'indemnisation amiable pour les préjudices liées aux travaux de voirie, accompagnement à la transmission d'entreprise, ...).

C'est donc dans le cadre de cette réflexion et dans un contexte où actuellement trois commerces envisagent d'arrêter leur activité dont deux pour cause de départ à la retraite tandis qu'un autre commerce (boulangerie) vient de fermer, que la commune de La Sauve a décidé de créer un nouveau commerce multi activités dans le bâtiment de la Poste pour maintenir et revitaliser l'activité économique en centre bourg.

Dans cet objectif, par délibération n° 2018-09-75 la commune a conclu un partenariat avec la CCIBG pour le soutien et le développement économique en centre bourg de la Sauve.

Dans le cadre de cette mission, la CCIBG a réalisé une étude de positionnement et de programmation commerciale pour l'implantation d'un commerce dans l'actuel bâtiment de La Poste (dont la fermeture est programmée dès décembre 2019), bâtiment dont est propriétaire la commune de la Sauve.

Ce bâtiment d'une surface de 200 m² (avec une extension possible de 60 m²) est situé sur la parcelle cadastrée AO 11. Son implantation dans le bourg en limite de la rue Saint Jean lui confère une parfaite visibilité et une centralité au regard des autres commerces.

Un programme visant l'accueil d'un commerce de type multiple rural correspondant au résultat de l'étude de la CCIBG a été élaboré et validé par délibération du conseil municipal.

La Loi MOP et l'ordonnance 2004-566 du 17/06/2004 prévoient que « lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs Maîtres d'ouvrages, ces derniers peuvent désigner par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. »

Dans un souci de cohérence mais également pour coordonner les interventions et optimiser les recettes d'investissement, il est proposé de déléguer la maîtrise d'ouvrage de ces opérations à la CCC.

Pour ce faire, une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage sera étudiée. Elle précisera les conditions de ce transfert de la commune de La Sauve Majeure à la CCC et détaillera les droits et

obligations de chacune des parties ainsi que les responsabilités inhérentes à ce projet, les modalités financières et de remboursement des frais par la commune de La Sauve Majeure à la CCC

Afin de bénéficier de financements publics conséquents, il convient qu'une convention de mandat soit conclue entre la Communauté de Communes du Créonnais et la Commune de La Sauve Majeure.

Cette convention détaille les droits et obligations de chacune des parties ainsi que les responsabilités inhérentes à ce projet mais également les modalités de financement et de remboursement des frais par la commune de La Sauve Majeure.

La Convention de mandat (jointe en annexe) a été validée par la Commune de La Sauve Majeure mais également par Monsieur le Vice- Président en charge de la coordination numérique du territoire, communication et infrastructures communautaires et par Monsieur le Vice- Président en charge du développement économique, tourisme et marchés publics.

M. le Maire propose aux membres du conseil :

- d'approuver la convention de mandat entre la Communauté de Communes du Créonnais et la Commune de La Sauve Majeure - pour la construction d'un multiple rural à La Sauve Majeure ;
- de l'autoriser à signer la convention de mandat avec la commune de La Sauve Majeure;
- de l'autoriser à solliciter les demandes de subventions afférentes à ce dossier;
- de l'autoriser à signer tous actes aux effets des présents.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** la convention de mandat entre la Communauté de Communes du Créonnais et la Commune de La Sauve Majeure - pour la construction d'un multiple rural à La Sauve Majeure;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de mandat avec la Communauté de Communes du Créonnais;
- **AUTORISE** Mme la Présidente à solliciter les demandes de subventions afférentes à ce dossier;
- **AUTORISE** Mme La Présidente à signer tous actes aux effets des présents.

N° D.2019.01.06 - VENTE DU TERRAIN COMMUNAL LIEU DIT LE BOURG EST AU PROFIT DU GROUPE ROCHAMBEAU IMMOBILIER

Monsieur le maire rappelle que, par délibération n°2018.08.68 en date du 30/08/2018, le conseil municipal a approuvé la vente d'un terrain à bâtir communal situé lieu dit le Bourg Est d'une superficie d'environ 1 241 m² figurant sous le n°329, 331, 320, 321, 322, 323, 324, 325 section AO du plan cadastral et sur lequel a été déposé, et accordé le 09/08/2018, un permis de construire valant division en 6 lots.

Un cahier des charges définissant les modalités de la vente avait également été approuvé.

M. le Maire informe que le Groupe ROCHAMBEAU - 4 rue Crozilhac, 33 000 Bordeaux s'est porté candidat à l'acquisition de ce terrain au prix fixé par le Conseil municipal à 260 000 €.

La dite société s'engage en partenariat avec l'entreprise BATICA (33 360 Camblanes et Meynac) à réaliser la construction de 6 logements conformément au permis de construire, lequel, M. le maire le rappelle, avait été déposé pour garantir l'intégration du projet au site et ainsi faciliter les démarches administratives du futur acquéreur.

M. le maire propose d'approuver la vente du terrain au profit du Groupe ROCHAMBEAU de Bordeaux au prix de 260 000 €.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2018.08.68 en date du 30/08/2018,

Considérant la nécessité pour la commune de trouver des financements pour ses projets d'investissements,

Considérant que les recettes issues de la vente de l'immeuble permettront le financement de ses projets d'investissement,

Considérant que le projet de construction de 6 logements a été élaboré en lien avec l'architecte des Bâtiments de France afin d'en garantir son l'insertion architecturale en Centre bourg,

Considérant que le projet de construction permettra une offre supplémentaire de petits logements,

Sur le rapport de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- AUTORISE la vente du terrain appartenant au domaine privé de la commune, figurant sous le n°329, 331, 320, 321, 322, 323, 324, 325 section AO du plan cadastral au lieu dit Le Bourg Est pour une superficie d'environ 1241 m², avec permis de construire valant division en 6 lots, au profit du Groupe ROCHAMBEAU - 4 rue Crozilhac, 33 000 Bordeaux pour un montant de 260 000 € ;

- PRECISE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur;

- AUTORISE M. le Maire à signer tous actes relatifs à la vente du terrain.

N° D.2019.01.07 - CONVENTION DE PRESTATION (FAUCHAGE) AVEC LA COMMUNE DE BLESIGNAC

M. le maire informe les membres du Conseil que la Commune de BLESIGNAC a demandé à la commune de La Sauve Majeure une prestation de fauchage de ses bords de routes communales.

M. le Maire estime qu'il est judicieux que les communes mutualisent leurs moyens lorsque cela est possible car cela peut générer des économies financières, d'autant plus que le schéma de mutualisation de services de la CCC le prévoit.

Concernant la demande de la commune de BLESIGNAC, il propose de mettre en place une convention de prestation dont les termes sont les suivants:

- Mise à disposition d'un agent pour la réalisation d'un fauchage à raison de 4 interventions par an ;
- Les surfaces concernées sont la partie horizontale appelée "banquette" et la partie inclinée (Talus). Le ramassage des herbes n'est pas compris dans la prestation; Des prestations supplémentaires pourront être effectuées à la demande de la commune de Blésignac (élagage, débroussaillage...).
- Le montant de la prestation de fauchage est de 1 500 € par an;
- Les travaux supplémentaires donneront lieu à un bon de commande;
- La convention prendra effet au 01/02/2019 pour une durée de 4 ans et sera renouvelée par tacite reconduction.

Entendu l'exposé de M. le maire, le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5111-1-1, II,

Vu le rapport de mutualisation des services de la Communauté de Communes du Créonnais 2015-2020,

Considérant l'intérêt de mutualiser les moyens entre les collectivités,

après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- ACCEPTE les termes de la convention de prestation de fauchage annexée à la présente délibération,
- AUTORISE M. le maire à signer la convention de prestation avec la commune de BLESIGNAC,
- CHARGE M. le Maire des démarches nécessaires relatives à cette convention de prestations.

QUESTIONS DIVERSES :

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 21h20.