



**PROCÈS VERBAL DE LA REUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA SAUVE MAJEURE EN DATE DU  
VINGT HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE**

---

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

Date de convocation et affichage : 20.02.2024

Etaient présents : Alain BOIZARD, Jacques BORDE, Nicole MARTIN, Eric BIROT, Monique VINCENT, Jérôme ZAROS, Stéphane DUFRINE, Jean-Marc LAMI, Francis LAFON, Liliane BAILLOUX, Marie-Christine SOLAIRE

Absente excusée : Muriel DAVEZAN

Absents et ont donné pouvoir :

Aurore Cararon a donné pouvoir à Nicole Martin

Absents : Florianne DUVIGNAC, Nicolas GRASSET

Madame Marie-Christine SOLAIRE est élu(e) secrétaire de séance à l'unanimité par l'assemblée.

**D.2024.02.09 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 17 janvier 2024**

Le procès-verbal du 17 janvier 2024 est approuvé à l'unanimité.

**D.2024.02.10 – DECISIONS MODIFICATIVES – ANNULE ET REMPLACE D.2024.01.05**

M. le Maire informe que La DM D.2023.12.63 comporte une erreur. Celle-ci doit être modifiée comme suit (voir DM)

**INVESTISSEMENT**

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
1328	+ 131 957,41	2131 OP28: immobilisations corporelles	+ 131 957,41
<b>Total Dépenses</b>	<b>+131 957,41</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>+ 131 957,41</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE** d' approuver la décision modificative au budget principal telle que définie dans le tableau ci-dessus.

**D.2024.02.11– PRISE EN CHARGE DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET**

M. le Maire informe que suite à des régularisations d'écriture, notamment l'établissement d'une situation de restes à réaliser 2023 (RAR2023), il convient de modifier la DM.2023.12.58 comme telle définie dans le tableau ci-dessous :

Opération	Désignation	Articles	Désignation	Total Budget	RAR	25%
<b>11</b>	<b>MATERIEL</b>			<b>95581,20</b>	<b>0,00</b>	<b>23895,30</b>
		2158	Autres install., matériel et outillage techniques	40000,00		10000,00
		2182	Matériel de transport	20000,00		5000,00
		2183	Matériel informatique	14581,20		3645,30
		2184	Matériel de bureau et mobilier	5000,00		1250,00
		2188	Autres immobilisations corporelles	16000,00		4000,00
<b>12</b>	<b>TRAVAUX BATIMENTS</b>			<b>99250,98</b>	<b>0,00</b>	<b>24812,75</b>
		2135	Instal. Génér., agencements, aménagements des constr.	6250,98		1562,75
		231	Immobilisations corporelles en cours	93000,00		23250,00
<b>17</b>	<b>EGLISE</b>			<b>1974,72</b>	<b>0,00</b>	<b>493,68</b>
		231	Immobilisations corporelles en cours			0,00
		2318	Autres immobilisations corporelles en cours	1974,72		493,68
<b>27</b>	<b>GROUPE SCOLAIRE</b>			<b>380400,00</b>	<b>280627,69</b>	<b>24943,08</b>
		2135	Instal. Génér., agencements, aménagements des constr.	380400,00	280627,69	24943,08
		231	Immobilisations corporelles en cours			0,00
<b>30</b>	<b>TRAVAUX DE VOIRIE</b>			<b>279227,43</b>	<b>66905,57</b>	<b>53080,47</b>
		203	Frais d'études, rech & dév. É frais d'insertion			0,00
		231	Immobilisations corporelles en cours	279227,43	66905,57	53080,47
<b>38</b>	<b>PROGRAMME REHABILITATION GARE</b>			<b>973158,13</b>	<b>325586,47</b>	<b>161892,92</b>
		231	Immobilisations corporelles en cours	808000	325586,47	120603,38
		2318	Autres immobilisations corporelles en cours	165158,13		41289,53
<b>45</b>	<b>CIRCUIT PATRIMOINE TOURISTIQUE</b>			<b>60000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15000,00</b>
		231	Immobilisations corporelles en cours	60000,00		15000,00
<b>*NI</b>	<b>Non individualisé</b>			<b>800968,59</b>	<b>0,00</b>	<b>200242,15</b>
		203	Frais d'études, rech & dév. É frais d'insertion	3800		950,00
		2111	Terrains nus	533253,77		133313,44
		231	Immobilisations corporelles en cours	263914,82		65978,71
			<b>Total général</b>	<b>2690561,05</b>	<b>673119,73</b>	<b>504360,33</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**DECIDE** d'approuver la décision modificative au budget principal telle que définie dans le tableau ci-dessus.

#### **D.2024.02.12– ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que les immeubles de Mallemanche et Allegran sont en vente. Le bureau de tabac de Françoise Allegran est également en vente.

Au travers d'un diaporama Mr le maire expose et détaille l'organisation du quartier. Les propriétés Allegran et Mallemanche, forment une unité foncière continue. Ces immeubles situés en centre bourg

en bordure de la Départementale sont composés de surfaces commerciales au rez de chaussée et d'habitations à l'étage. A l'arrière d'imposants bâtiments encore en bon état sont laissés à l'abandon. Une allée de plus de 5 m de large dessert les terrains arrière avec l'accès à la rue de Curton et son nouveau stationnement.

Mr le maire explique qu'il est important que la mairie se donne les moyens de définir et de mettre en œuvre une stratégie d'aménagement afin de maîtriser le développement de ce quartier.

Il faut :

- . Maîtriser le développement commercial en préservant les surfaces commerciales de Mallemanche.
- Maîtriser la production de logements en adéquation avec la demande.
- Créer des nouvelles connections pour la circulation et l'aménagement de stationnements.

La vente de ces immeubles et du fonds de commerce (Tabac) représenterait une somme de 800 000 € (en tenant compte des frais de notaires)

Aujourd'hui, la municipalité n'a pas les moyens de préempter. Aussi pour réaliser une telle opération Mr le Maire propose de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle aquitaine. (EPFNA)

Il a reçu en mairie un responsable de cet établissement avec un agent de la Communauté de Communes qui accompagne ce type d'opération.

La deuxième partie du diaporama expose ce qu'est l'EPF et son fonctionnement. Cette organisme d'Etat propose le portage des opérations afin que les municipalités et EPCI puissent assumer la maîtrise de leur développement.

Dans la situation actuelle il conviendrait de franchir 2 étapes :

- 1) Signer avec l'EPF une convention de Veille. Cette convention d'une durée de 18 mois permettrait de finaliser l'étude du quartier qui retranscrit le projet communal. (Notamment la sauvegarde de la surface commerciale Mallemanche). Cette convention de veille permet également à l'EPF de préempter afin que le foncier ne se modifie remettant en cause le projet communal.
- 2) Puis dans un deuxième temps, l'EPF propose une convention de réalisation d'une durée de 3 ans, permettant de trouver des investisseurs qui réaliseront l'opération.

Mr le maire précise que le coût du portage est de 3% de l'investissement. Que l'EPF n'est généralement pas acquéreur de fonds de commerce et qu'il conviendra d'éclaircir ce point. Il annonce cependant, que Françoise Allegran aurait un investisseur pour l'immeuble et le fonds de commerce (Tabac). Mr le maire explique que cela n'empêche ni ne retarde le déroulement de l'opération dont l'objectif est de justement rechercher des investisseurs.

Au terme des 3 années s'il n'y a pas d'investisseurs, la mairie se devra de racheter le foncier au prix d'acquisition.

Mr le Maire demande au Conseil l'autorisation de faire appel à l'EPF pour étudier et porter l'opération Mallemanche- Allegran et de signer la convention de Veille afin que cette demande soit examinée à la prochaine réunion de l'EPF.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**DONNE** leur accord à M. le Maire pour entamer toutes les démarches nécessaires

**AUTORISE** M. le Maire signer d'une convention de veille avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine par 11 voix pour 0 contre 0 abstention

### **D.2024.02.13– CONVENTION SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT SDIS 2024**

M. le maire expose qu'il convient de reconduire la subvention de fonctionnement au SDIS 33 pour 2024.

Cette subvention inclut la réalisation par le SDIS 33 des opérations de contrôle des points d'eau incendie publics et la gestion des points d'eau privés entrant dans la catégorie des services ne relevant pas des missions propres de l'établissement.

Cette subvention de fonctionnement s'élève à 410.44 € pour l'année 2024.

M. le maire donne lecture de la convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**ACCEPTE** la convention de subvention de fonctionnement pour l'année 2024 annexée à la présente délibération

**CHARGE** le maire de signer ladite convention

### **D.2024.02.14 CONVENTION DE SERVITUDE AVEC LE SDEEG**

Monsieur le Maire indique que les travaux réalisés par le SYNDICAT DEPARTEMENTAL ENERGIES ET ENVIRONNEMENT DE LA GIRONDE au 69 rue du Gestas, ont occasionné le passage d'une ligne souterraine et l'implantation d'un coffret sur la parcelle cadastrée section AD n°521 appartenant à la Commune.

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de l'assemblée afin de signer l'acte authentique à forme administrative correspondant à la servitude accordée au Syndicat Départemental Energies et Environnement de la Gironde signée le 08 novembre 2023

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique à forme administrative régularisant la servitude accordée au Syndicat Départemental Energies et Environnement de la Gironde.

### **D.2024.02.15 RECOUVREMENTS LOYERS COMMERCES**

M. le Maire explique que dans le cadre des recouvrements des loyers des commerces, (le Restaurant l'Aiguillage, le Multiple rural, et la Boulangerie) et afin de s'assurer d'une régularité des versements et autre gestion relative à ces établissements, il propose de confier ces missions à la SAS Aquitaine Gestion Immobilière domiciliée à AMBARÈS (Gironde) 84 rue Edmond Faulat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

**AUTORISE** Le maire à signer les contrats d'administrateurs de biens

### **QUESTIONS DIVERSES :**

- Examen candidature boulangerie – M. le Maire explique que nous avons reçu une candidature pour la boulangerie. Il propose aux conseillers de se réunir lundi 04 mars 2024 pour procéder à l'étude de cette candidature.
- Stationnement : Mr le Maire, expose que la commune a fait de gros efforts pour dynamiser le centre bourg.

Avec notamment l'ouverture du *multiple rural* et la création de nouveaux parkings. On remarque néanmoins que ces places dédiées aux commerces du bourg sont souvent utilisées par des riverains avec des véhicules « ventouses » ou à la journée comme stationnement relai. (C'est le cas pour 3 ou 4 véhicules sur la place St Jean). Alors que ces aménagements sont principalement dédiés aux commerces.

Monsieur le maire propose un plan et règlement de stationnement basé sur des limitations de durée avec des places réservées aux riverains.

Le principe est le suivant :

Le parking du pré de la Halle devient le Parking Communal libre de contraintes d'utilisation. Dans le plan de stationnement il est utilisé comme solution de repli.

Pour les 4 autres parkings : aménagement de places blanches dédiées aux riverains et de places bleues dédiées aux commerçants. Les places bleues sont limitées à 1h30 de 7 h à 19h30. La répartition se faisant ainsi :

Cabinet médical : 18 places : 15 places bleues et 3 blanches.

- Rue de Curton : 8 + 9 = 17 places : 5 places blanches et 12 bleues.
- Rue de Compostelle : 12 places : 6 places blanches et 6 places bleues.
- Place St- Jean : 23 places : il conviendra de référencer les riverains habitants la place et le bourg et limiter le stationnement à 1h30 pour les autres véhicules. En effet, sur la place il faut éviter les voitures ventouses et le parking relais (Voitures stationnées pour la journée).

Ainsi, hors place St. Jean, ceux sont 14 places dédiées aux riverains du bourg sur une capacité de 49 places. (Cabinet médical, Curton et Compostelle). “

Monsieur le maire propose de mettre en place la signalisation nécessaire d'une part et de distribuer aux sauvois un plan d'information. Des panneaux explicatifs seront mis en place, invitant les administrés à respecter les règles afin de ne pas nuire au bon fonctionnement de nos commerces.

Il n'est pas question de verbaliser mais de faire prendre conscience avec des explications et plans distribués chez les commerçants et apposés aux pare-brise si besoin.

Le débat est ouvert, les conseillers présents partagent la mise en œuvre de ce plan, Mr Lami trouve que le nom de Parking Communal est bien adapté.

Marie-Christine Solaire, Nicole Martin et Monique Gaubert sont d'avis qu'il faudrait néanmoins préciser sur les panneaux « Pré de la Halle » afin que les administrés ne soient pas perdus et puissent s'orienter rapidement.

Les Conseillers donnent leur aval et charge Mr Le Maire de prendre les dispositions pour mettre en œuvre ce plan de stationnement.

-  
-  
-  
-  
-

- Mutuelle St Gérard : M. le maire explique que M. Corrèges dernier président de la Mutuelle St Gérard souhaiterait que la commune récupère les 2 registres des délibérations de la Mutuelle, les drapeaux et le boulier qui sont actuellement détenus par le Pavillon de la Mutualité à Lormont.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h35

Alain	BOIZARD	
Jacques	BORDE	

Marie-Christine	SOLAIRE	
Francis	LAFON	
Nicole	MARTIN	
Monique	VINCENT	
Stéphane	DEFRAINE	
Eric	BIROT	
Liliane	BAILLOUX	
Aurore	CARARON	abs
Muriel	DAVEZAN	abs
Jérôme	ZAROS	
Nicolas	GRASSET	abs
Jean-Marc	LAMI	
Florianne	DUVIGNAC	abs