

CONSEIL MUNICIPAL DE ST CIERS SUR GIRONDE
SÉANCE DU 24 MAI 2023

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Françoise VILLARD et Ludovic BOSSE ayant donné respectivement procuration à Pierre CARITAN et Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU,

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Claude CHASSIN, Florence LORIOUX

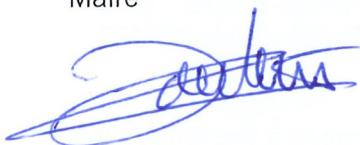
LISTE DES DELIBERATIONS

Acte N°	Objet de la délibération	Décision
2023-05-01	Accompagnement par ATIS à travers la « Fabrique à Initiatives » au 80-82 rue de la République	Défavorable
2023-05-02	Adhésion à l'Agence Locale de l'Energie et du Climat – ALEC : convention annuelle 2023-2024 d'objectifs visant le renforcement des orientations de la mairie de St Ciers-sur-Gironde en matière de développement durable, d'économie d'énergie, et de développement des énergies renouvelables	Adoptée
2023-05-03	Petites Villes de Demain : Approbation de la convention-cadre PVD valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT)	Adoptée
2023-05-04	Finances 2023 – Subvention aux associations	Adoptée
2023-05-05	Budget principal de la commune : décision modificative n° 1	Adoptée
2023-05-06	Assainissement collectif – DSP SAUR : Avenant 3	Adoptée
2023-05-07	Centre de Soins Bellevue : Bail professionnel entre la commune et Madame Camille BODOUX, orthophoniste	Adoptée

2023-05-08	RH – Demande de disponibilité pour convenances personnelles : Madame Corinne MASSÉ	Adoptée
2023-05-09	SMICVAL : Manifeste contre les plastiques à usage unique et le suremballage	Adoptée

Publié et Affiché en mairie, le 30 mai 2023

Pierre CARITAN,
Maire



Stéphane BERNARD,
Secrétaire de séance



COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Voitants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

Accompagnement par ATIS à travers la « Fabrique à Initiatives » au 80-82 avenue de la République

Lors du conseil municipal du 22 mars dernier, il a été décidé de reporter la décision d'accompagnement par ATIS à travers la « Fabrique à Initiatives » concernant la réflexion à mener sur le devenir du bâtiment communal « L'Escale ».

Madame LORENT Coline, Chargée de mission ATIS, a présenté l'association et a fait une projection du scénario pour le futur lieu suivant les différentes réunions tenues par le Comité citoyen.

Projet de délibération soumis au vote du conseil

L'association ATIS a été créée en 2010, afin de favoriser l'émergence et le développement d'entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS). Elle a, à ce titre, mis en place un dispositif dit « Fabrique à Initiatives », qui consiste à détecter des idées émanant de différents acteurs du territoire, susceptibles de donner naissance à une activité économiquement viable, répondant à un besoin non satisfait par les acteurs économiques existants, et s'inscrivant dans les valeurs de l'économie sociale et solidaire.

Dans le cadre du programme « Entreprendre en Ruralité », ATIS a ciblé la Haute-Gironde, et plus particulièrement la Communauté de communes de l'Estuaire comme territoire favorable à l'expérimentation. « Entreprendre en ruralité » est une dynamique nationale lancée sur plusieurs territoires par la « Fondation Entreprendre ». Son objectif est de lever les freins à l'entrepreneuriat en milieu rural tout en répondant aux besoins locaux.

.../...

La Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde avait répondu favorablement à l'accueil d'une résidence en Mai 2022 dans ce cadre, permettant de réaliser des ateliers thématiques et de capter les besoins du territoire. A l'issu de différents ateliers plusieurs besoins étaient ressortis :

- Un lieu de rencontre, intergénérationnel, convivial et d'échange à destination des habitants
- Un lieu ressource pour les associations ou porteurs de projets locaux
- Un espace de valorisation des productions et initiatives agricoles locales
- Un lieu de transmission avec une bourse aux savoirs
- Un lieu d'accueil pour les jeunes du territoire, notamment du collège Jean Monnet.

Par ailleurs, il a été évoqué le rapprochement de ces pistes d'idées avec des projets portés par des porteurs de projet en gestation sur la commune (projet d'un « Bar à drôles »).

Dans le cadre de Petites villes de Demain, les habitants participent à cette réflexion à travers un Comité Citoyens.

Monsieur le Maire propose de poursuivre la démarche et de participer à la construction d'une réponse au besoin d'un futur « tiers-lieu rural » exprimé par les habitants, prenant place dans l'ancien bar-restaurant du 80-82 avenue de la République, propriété de la commune.

Dans cette perspective, « la Fabrique à Initiatives » animée par ATIS a pour objectif de :

- Qualifier l'idée de tiers-lieu avec la mairie et le Comité citoyens
- Définir une offre de services et les usages du lieu aux besoins repérés par l'écosystème et les habitants/potentiels usager
- Définir un modèle économique global du tiers-lieu
- Définir une gouvernance partagée
- Accompagner à la coopération d'acteurs (collectif d'habitants, structures de l'ESS, collectivités, entreprises, artisans...) pour faire émerger et structurer un projet pertinent dans les locaux concernés
- Animer des réunions, comité de suivi, coordination de la phase d'opportunité, en s'assurant de la bonne articulation entre les différentes parties prenantes du projet
- LE CAS ECHEANT poursuivre l'accompagnement du projet via l'identification et l'appui du porteur de projet jusqu'au lancement effectif de l'activité.

Monsieur le Maire propose de participer financièrement au fonctionnement d'ATIS dans le cadre d'une convention de partenariat, afin de favoriser l'émergence et l'implantation d'un projet de l'économie sociale et solidaire créateurs d'emplois au 80-82 avenue de la République.

La durée globale estimée de l'action est de deux années, 2023 et 2024.

Le montant de la convention est de 2 500€ pour chaque année. La dépense est inscrite à l'article 611 du budget primitif 2023.

Au vu de ces éléments,

Après avoir participé à ce temps d'échanges avec Madame Coline LORENT, Chargée de mission ATIS, le conseil municipal délibère :

Par 4 voix POUR : Pierre CARITAN (+1 procuration), Francis JOUBERT, Valérie FEUGAS,
9 Abstentions : V. LOUIS-DIT-TRIEAU (+1 procuration), Vanessa DURET, Jackie VIÉ,
Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Michel TOURNIER
5 voix CONTRE : Joëlle BLANCHARD, Nadine HERVÉ, Stéphane BERNARD, Denis GOMEZ,
Loïc DURAND

.../...

Article 1 – DÉCIDE de ne pas se faire accompagner par ATIS pour le projet communal relatif à la réhabilitation du bâtiment « l'Escale », situé au 80-82 avenue de la République, et par conséquent n'approuve pas la convention de partenariat bisannuelle avec ATIS.

Article 2 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme
Pierre CARITAN, Maire

A blue ink signature of Pierre Caritan, the Mayor, written over a light blue rectangular stamp.

Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD

A black ink signature of Stéphane Bernard, the Secretary of the meeting, written over a light pink rectangular stamp.

Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le - 1 JUIN 2023
- De sa publication le 2 juin 2023

A blue ink signature of Pierre Caritan, the Mayor, written over a light blue rectangular stamp.

COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

Adhésion à l'Agence Locale de l'Energie et du Climat – ALEC

Convention annuelle 2023-2024 d'objectifs visant le renforcement des orientations de la mairie de Saint Ciers-sur-Gironde en matière de développement durable, d'économie d'énergie, et de développement des énergies renouvelables.

Il est proposé au Conseil Municipal d'établir une convention avec l'ALEC afin de définir et décliner annuellement les objectifs et engagements réciproques des deux parties. Elle rappelle également les modalités de participation financière de la Mairie de Saint Ciers sur Gironde aux actions proposées par l'Alec sur ses domaines de compétences, à savoir : l'utilisation rationnelle de l'énergie, la programmation et la planification énergétique locale « durable », ainsi que le développement des énergies renouvelables.

La durée de la présente convention est fixée à 1an, à compter de la date de signature.

Dans le cadre des études énergétiques confiées à l'ALEC, qui seront à réaliser dans les bâtiments communaux suivants :

- l'école Georges Brassens,
- les villas du Village aux Oiseaux dans le cadre des travaux de rénovation,
- le projet du réseau de chaleur,

la Mairie de Saint Ciers sur Gironde mettra à leur disposition tous les éléments d'information qu'elle détient (dossiers techniques, plans, études, factures, fichiers, etc...), lui permettant de réaliser son projet. Les diagnostics sont à inclure dans les dossiers de demande de subvention établis auprès des financeurs et permettront à la collectivité de pouvoir avoir une projection sur les économies réalisées après travaux.

Par mandat, la collectivité donne autorisation à l'Alec de traiter, stocker et exploiter les données énergétiques souscrites (ou à souscrire) auprès des fournisseurs d'énergie et d'eau pour les bâtiments susvisés.

D'autre part, la collectivité adhère à l'ALEC. Elle est alors représentée à l'Assemblée générale, au sein du collège B2 « Collectivités locales et établissements publics de coopération intercommunale » et dispose de ce fait d'une voix délibérative. La Mairie de Saint Ciers sur Gironde y sera représentée par Monsieur Pierre Caritan, en qualité de Maire.

Coût :

L'Alec propose à la collectivité un programme d'actions annuel (cf. annexe technique jointe). Considérant que ces missions d'intérêt général sont cofinancées par les membres fondateurs de l'Alec (Bordeaux Métropole, CD33 et la Région Nouvelle Aquitaine) et de l'ADEME, il convient à la collectivité de participer à hauteur de 900 € pour ces actions.

L'adhésion annuelle à l'ALEC est prise en charge par la Communauté de Communes de l'Estuaire, soit la somme de 338 € pour l'exercice 2023. Si toutefois, cette dernière ne renouvelait pas son adhésion à l'ALEC, le montant de l'adhésion de 405 € serait demandé à la mairie de St Ciers-sur-Gironde. Les montants sont nets de taxes.

**APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal délibère :**

Article 1 – EST FAVORABLE à l'adhésion de la commune à l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC)

Article 2 – DECIDE de prendre en charge la participation financière à hauteur de 900 €, crédits inscrits à l'article 6574 du budget primitif 2023.

Article 3 – DESIGNNE Messieurs Durand Sébastien et Lemaire Thomas, comme référents de la Commune au sein de l'ALEC

Article 4 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention annuelle 2023-2024 jointe à la présente délibération et tous les documents y afférents

Article 5 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

A l'unanimité des membres présents, la délibération est approuvée.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme

Pierre CARITAN, Maire



Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le
- De sa publication le 2 juin 2023

- 1 JUIN 2023



COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

Petites Villes de Demain (PVD) – Approbation de la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde et la Communauté de communes de l'Estuaire ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites villes de demain (PVD).

Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Il a pour objectif de donner aux élus de l'intercommunalité et des villes lauréates de moins de 20 000 habitants et exerçant des fonctions de centralités, les moyens humains et financiers pour concrétiser leurs projets de revitalisation.

Afin de mettre en œuvre une politique globale et cohérente de revitalisation des centres-bourgs et de lutte contre l'étalement urbain sur le territoire de la Communauté de communes de l'Estuaire, en lien avec le projet de territoire « Terres d'Estuaire 2032 » et son PLUi-H en cours d'élaboration, la réflexion est étendue à 7 autres communes et centralités volontaires :

- Des pôles d'appui : Etauliers et Braud-et-Saint-Louis,
- Des pôles proximité : Saint-Aubin-de-Blaye, Marcillac (partie de Val-de-Livenne),
- Des bourgs ruraux : Eyrans, Saint-Androny, Anglade

La mise en œuvre de ce programme repose sur trois phases :

Phase 1 : la convention d'adhésion, signée par la Communauté de communes de l'Estuaire, la commune PVD de Saint-Ciers-sur-Gironde et l'Etat, le 14 avril 2021 ;

Phase 2 : la phase d'étude pré-opérationnelle de revitalisation, qui se traduit par la rédaction d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et qui fait l'objet de la présente délibération ;

Phase 3 : la phase de déploiement du programme d'actions, qui correspond au temps d'engagement financier et de réalisation des actions inscrites dans la convention et ce, pour une durée de 10 ans.

L'ORT issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un outil opérationnel dont les incidences en matière d'habitat et de commerces peuvent être significatives. Il confère aux collectivités de nouveaux droits juridiques et fiscaux, comme :

- la dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques ;
- l'éligibilité de la commune au dispositif fiscal « Denormandie » dans l'ancien ;
- le renforcement du Droit de Prémption Urbain ;
- l'encadrement des baux commerciaux, etc.

La convention ORT, annexée à la présente délibération, a pour objet de :

- présenter les ambitions de la Communauté de communes de l'Estuaire en matière de revitalisation ainsi que ses déclinaisons territoriales sur 8 communes ;
- définir un programme d'actions et des intentions de projets ;
- préciser les engagements de l'ensemble des partenaires et acteurs du programme ;
- asseoir les modalités de gouvernance permettant d'assurer le suivi et l'évaluation du programme.

L'observation des dynamiques dans les 8 communes a permis de dégager un constat global, plus ou moins marqué selon les bourgs :

- Un parc social insuffisant et de l'habitat vacant, parfois dégradé
- Des problématiques urbaines concomitantes aux enjeux d'amélioration du parc privé
- Des locaux commerciaux vacants, une offre de proximité sans effet de rayonnement au-delà du territoire intercommunal
- Des infrastructures culturelles sous utilisées, coûteuses en dépense énergétique, sans mise en réseau ni projet culturel commun
- Une offre de service à améliorer pour la vie locale quotidienne
- Le développement excessif de l'usage de l'automobile, le manque de rabattements vers l'offre de transports en commun, le recul de la place des modes actifs (piétons, vélo...) et la forte présence de la voiture en centre-bourg
- Des aménagements publics urbains génériques et minéraux, avec peu d'intérêt écologique et ne valorisant pas l'identité rurale du territoire.

Ces processus interagissent ensemble et il est difficile d'y remédier individuellement, sans engager une réflexion globale à grande échelle.

La dynamique de revitalisation à accompagner constitue un axe important pour la Communauté de communes de l'Estuaire à travers la mise en œuvre de son projet de territoire « Terres d'Estuaire 2032 ».

Cette ambition s'inscrit dans la stratégie du SCOT de la Haute Gironde Blaye Estuaire, ainsi que dans une perspective de zéro artificialisation nette à horizon 2030, portée par la Loi Résilience et Climat du 22 août 2021.

Six axes stratégiques de revitalisation ont donc été définis par la Communauté de communes et les 8 communes :

- Axe 1 : Conforter le tissu d'habitant ancien en centre-bourg
- Axe 2 : Maintenir l'offre de commerces en centre-bourg
- Axe 3 : Vers une politique culturelle intercommunale centrée autour d'un nouveau CEAE
- Axe 4 : Intensifier la vie locale et les services à la population en centre-bourg
- Axe 5 : Encourager les alternatives à l'autosolisme
- Axe 6 : Vers une identité plus végétale des aménagements en centre-bourg

Ces orientations s'appuient pour certaines sur des politiques publiques communautaires existantes (OPAH Haute Gironde, Permis de Louer, droit de préemption commercial, accompagnement des porteurs de projets économiques, CEAE, Maison France-Service, Fabrique de la Mobilité, ...).

Il est essentiel que la revitalisation des centres-bourgs s'inscrive dans une démarche de projet partagée par l'ensemble des acteurs du territoire. Cette démarche ne saurait donc être figée et normative ; elle se doit d'être vivante, itérative et ouverte à la contribution de chacun. L'engagement de tous les acteurs, Communauté de communes et communes concernées, Etat, Banque des Territoires, Région, Département, bailleurs sociaux et acteurs privés concernés sera indispensable pour accompagner cet élan et participer à la réussite du projet de territoire.

Le Comité de pilotage, instance de suivi et de validation du programme ORT, présidée par la sous-préfecture de Blaye et la Présidente de la Communauté de communes de l'Estuaire, s'est réuni le 12 Juillet 2022, le 3 Novembre 2022 et le 2 Février 2023. Ce Comité a validé la stratégie intercommunale, ainsi que ses déclinaisons territoriales décrites dans la convention-cadre, les projets de revitalisation, les périmètres ORT et les actions matures des 8 communes.

Vu le programme national Petites Villes de Demain ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN et, notamment, son article 157 sur la création des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) ;

Vu la convention d'adhésion Petites villes de demain signée entre la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la Communauté de communes de l'Estuaire et l'Etat le 21 Avril 2021 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Estuaire du 25 Janvier 2022, validant le principe de portage d'une étude pré-opérationnelle de revitalisation rurale valant OPAH-RU et ORT par la CCE pour les centres-bourgs de Anglade, Braud-et-Saint-Louis, Etauliers, Eyrans, Marcillac, Reignac, Saint-Androny, Saint-Aubin-de-Blaye et Saint-Ciers-sur-Gironde.

Considérant la stratégie de revitalisation décrite par les plans guides et les fiches actions,

Considérant le projet de convention d'ORT envoyé aux élus et partenaires du comité de projet le 17 Février 2023, ainsi que la stratégie, les plans-guides, les secteurs ORT, le plan d'actions, et la maquette financière et calendaire,

Considérant les motivations par la Communauté de communes de l'Estuaire et des 8 communes concernées, de faire converger des politiques d'habitat, de commerces, de mobilité, de services et d'espaces publics, tout particulièrement dans les centres-bourgs et les communes ayant des fonctions de centralités :

Considérant les motivations de la Communauté de communes et des 8 communes concernées, tenant au renforcement de l'offre de services dans les bourgs et les communes structurantes, mais aussi à l'organisation de leur maillage et au développement de synergies entre elles ;

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal délibère :

Article 1 – APPROUVE, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, le projet de territoire décrit dans la convention-cadre annexée à la présente délibération, ainsi que ses orientations, actions et intentions de projet qui en découlent ;

Article 2 – AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation du programme

Article 3 - AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions partenariales nécessaires à la mise en œuvre du projet et du programme d'actions, ainsi qu'à la mise en œuvre de l'ORT.

Article 4 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

A l'unanimité des membres présents, la délibération est approuvée.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme
Pierre CARITAN, Maire



Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le - 1 JUIN 2023
- De sa publication le 2 juin 2023



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN valant Opération de Revitalisation de Territoire

pour les communes de :

Saint-Ciers-sur-Gironde – *pôle structurant*

Etauliers et Braud-et-Saint-Louis – *pôles d'appui*

Saint-Aubin-de-Blaye, Val-de-Livenne – *pôles de proximité*

Anglade, Saint-Androny, Eyrans : communes rurales

ENTRE

La Communauté de Communes de l'Estuaire

Représentée par Madame Lydia HERAUD, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (xxx)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »,

Saint-Ciers-sur-Gironde,

Représentée par Monsieur Pierre CARITAN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date de la délibération du CM)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »

Etauliers,

Représentée par Monsieur Louis CAVALEIRO, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date de la délibération du CM)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »

Braud-et-Saint-Louis,

Représentée par Monsieur Jean-Michel RIGAL, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date de la délibération du CM)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »

Saint-Aubin-de-Blaye

Représentée par Monsieur Arnaud OVIDE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date de la délibération du CM)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »

Val-de-Livenne,

Représentée par Monsieur Philippe LABRIEUX, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date de la délibération du CM)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »

Anglade,

Représentée par Monsieur Fabien VERRAT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date de la délibération du CM)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »

Saint-Androny,

Représentée par Monsieur Pascal RIVEAU, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date de la délibération du CM)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »

Eyrans,

Représentée par Monsieur Bernard BAILAN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date de la délibération du CM)

Ci-après désigné par « la collectivité signataire »

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par Madame Céline MAQUET, sous-préfète de Blaye

Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Conseil Départemental de la Gironde,

Représenté par Monsieur Jean-Luc GLEYZE, président du Conseil Départemental de la Gironde,

Ci-après désigné par « le Département » ;

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Représenté par XXX

Ci-après désigné par « l'EPFNA » ;

D'autre part,

AVEC LA PARTICIPATION :

Du C.A.U.E de Gironde, le GAL Leader Haute-Gironde, le SCOT Haute Gironde Blaye Estuaire, le CEREMA, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Fabrique de la Mobilité Haute-Gironde.

Projet de convention



IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2023-2033 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, pôle structurant du SCOT Haute Gironde Blaye Estuaire est lauréate du dispositif Petites villes de demain. Elle a signé, avec la Communauté de Communes de l'Estuaire et l'Etat, la convention d'adhésion le 14 Avril 2021 pour une durée de 18 mois. Ce partenariat a donné lieu à la réalisation d'une étude de revitalisation pré-opérationnelle à une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

Afin de mettre en œuvre une politique globale et cohérente de revitalisation des centres-bourgs et de lutte contre l'étalement urbain sur le territoire la Communauté de communes de l'Estuaire, en lien avec son projet de territoire « Terres d'Estuaire 2032 » et son PLUi-H en cours d'élaboration, l'étude fut élargie à 8 autres communes volontaires :

- Des pôles d'appui : Etauliers et Braud-et-Saint-Louis,
- Des pôles proximité : Saint-Aubin-de-Blaye, Marcillac (partie de Val-de-Livenne),
- Des bourgs ruraux : Eyrans, Saint-Androny, Anglade.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientations stratégiques, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est **une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2023-2033**. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le programme de l'ORT répond au SCOT Haute Gironde Blaye Estuaire dans un rapport de compatibilité, et fait sens avec le PLUi-H en cours d'élaboration sur la Communauté de communes de l'Estuaire.

L'OPAH Haute-Gironde et la future OPAH-RU font l'objet de conventions distinctes. Toutefois, le programme de l'ORT en reprend les éléments.

Article 2 – Le projet de territoire et les orientations stratégiques de l'ORT

La Communauté de communes de l'Estuaire porte un projet de territoire intitulé « Terres d'Estuaire 2032 » tourné autour de :

- **La vitalité économique**

Le paysage économique de la Communauté de communes de l'Estuaire s'articule autour des secteurs de l'énergie, de la viticulture, des très petites entreprises, du commerce et de l'artisanat. Dans le cadre de la revitalisation, la vitalité économique passe notamment par la rénovation de zones d'activités et la réhabilitation des centres bourgs afin de dynamiser les commerces et services de proximité.

- **Un logement digne et adapté aux besoins de chacun**

La Communauté de communes de l'Estuaire fait le constat d'un nouveau rapport au logement depuis la crise sanitaire, d'un taux de pauvreté (18%) en inéquation avec les 4% de logements sociaux, d'un nombre de logements vacants, indignes et inadaptés, ou de précarité énergétique. La bonne santé physique et psychique est suspendue à un « chez soi » dans lequel chacun doit se sentir bien et en sécurité. Dans cet objectif, de nombreux chantiers sont en cours : l'OPAH Haute-Gironde active depuis 10 ans, le dispositif ICARE (aide à la rénovation de l'habitat), un parc de logements d'urgence, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), des projets de construction d'habitat social, ou encore le Permis de louer.

- **Le pari de la jeunesse et de la solidarité**

L'ambition d'accompagner la jeunesse embrasse les domaines culturels, artistiques et sportifs du territoire. Du musée numérique Micro-Folies au développement du Centre d'Enseignements Artistiques, de la Bourse du savoir au Bus des curiosités, de nombreuses actions sont inscrites au projet de territoire. Plus largement, l'objectif est de renforcer l'accompagnement des personnes les plus fragiles et à combattre la pauvreté, les violences, le chômage de longue durée et développer une aide toujours plus forte à l'endroit des personnes âgées ou handicapées.

- **L'environnement comme clé de voûte**

Le territoire de la Communauté de communes de l'Estuaire est riche d'écosystèmes, de la façade estuarienne aux tourbières, des forêts aux marais. La biodiversité est un atout auquel les habitants sont particulièrement attachés. L'ambition vise à mieux préserver ces richesses naturelles par des acquisitions foncières, la création de zones protégées, par la valorisation et un travail de sensibilisation. Cette ambition s'accompagne du positionnement écotouristique du terroir fluvial et rural. Clef de voûte du projet, la question de l'environnement tend également à protéger les

populations par l'agriculture durable et la lutte contre le gaspillage et la surproduction de déchets.

La présente convention, valant ORT, fixe des orientations stratégiques en adéquation avec le projet de territoire. Elles sont présentées en 6 axes thématiques découpés en objectifs :

- **AXE 1 : Conforter le tissu d'habitat ancien en centre-bourg afin de lutter contre l'étalement urbain**
- **AXE 2 : Maintenir l'offre de commerces et de services traditionnels en centre-bourg**
- **AXE 3 : Vers une politique culturelle intercommunale centrée autour du nouveau Centre d'Enseignement Artistique de l'Estuaire (CEAE)**
- **AXE 4 : Intensifier la vie locale et les services à la population en centre-bourg**
- **AXE 5 : Encourager les alternatives à l'autosolisme**
- **AXE 6 : Renforcer l'identité végétale des aménagements en centre-bourg**

Cf Annexe 1 : Les plans guides et secteurs de la stratégie ORT CC Estuaire

Cf Annexe 2 : La stratégie ORT CC Estuaire

Cf : Annexe 3 : La carte de la stratégie ORT CC Estuaire en bref

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

Article 3 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions des collectivités et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la présentation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Cf Annexe 4 : La plan d'action ORT CC Estuaire

3.1 Les actions

Les actions du programme sont décrites dans des fiches action selon le modèle délivré par l'ANCT ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Pour que la convention vaille ORT, les actions prévues dans le ou les secteurs d'intervention précités doivent à minima concerner l'amélioration de l'habitat (selon le contexte : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance ;

production de logements attractifs et adaptés). Leur plan de financement est présenté.

3.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Cf Annexe 6 : Les projets en maturation

Article 4 – Secteur d'intervention et dispositifs relatifs à l'ORT

Les secteurs d'intervention ont été identifiés de tels sortes qu'ils croisent, dans des périmètres resserrés, les secteurs du plan d'actions situés sur le centre-bourg et qui portent des ambitions suffisamment importantes en matière d'habitat, et satisfassent des objectifs de revitalisation sur tous les champs du projet de territoire.

Ne sont pas exclues des secteurs d'intervention les entrées de bourg, dès lors que l'action est suffisamment mature et joue un rôle levier pour la revitalisation du centre-bourg.

Ces secteurs d'intervention peuvent être discontinus.

Ainsi, l'ORT s'applique au périmètre de la Communauté de Communes de l'Estuaire. Des secteurs d'interventions ont été identifiés pour la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, ville centre du territoire, ainsi que sur les communes d'Etauliers, Braud-et-Saint-Louis, Saint-Aubin-de-Blaye, Val-de-Livenne, Eyrens, Saint-Androny et Anglade.

Cf Annexe 1 : Les plans guides et secteurs de la stratégie ORT CC Estuaire

Cf Annexe 8 : Les effets de l'O.R.T

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Les territoires signataires

En signant cette convention, les communes s'engagent à assurer leur rôle dans l'armature urbaine territoriale.

La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde assume son rôle de centralité et de pôle structurant au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, ainsi que sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

De la même manière, les 7 autres communes de l'ORT assument leur rôle dans l'armature territoriale :

- Etauliers et de Braud-et-Saint-Louis : pôle d'appui,
- Saint-Aubin-de-Blaye, Val-de-Livenne : pôle de proximité,
- Eyrans, Saint-Androny et Anglade : communes rurales.

Elles s'engagent résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Le territoire signataire s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet d'ORT est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation. Il s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le CEREMA peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

6.4. Engagements du Département

Le Département, en qualité de chef de file des politiques de solidarité humaines et territoriales est associé au programme, compte tenu des soutiens en ingénierie et financements en faveur de la revitalisation et du rôle incontournable du Département en matière de délégation des aides à la pierre, ceci dans la limite des enveloppes votées et inscrites.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département en qualité de délégataire de la gestion des aides à la pierre du parc public et du parc privé gère les subventions liées à la construction de l'habitat social, à la réhabilitation de l'habitat privé et à l'accompagnement en ingénierie des programmes animés d'amélioration de l'Habitat. Une partie des aides provient des fonds de l'ANAH et sont gérés par délégation de l'Etat, l'autre relève du budget général du Département.

Pour chaque action identifiée au programme pour laquelle l'accompagnement financier du Département serait sollicité, le demandeur devra déposer un dossier de demande de subvention qui sera instruit sur la base des règlements d'intervention en vigueur et dans la limite des enveloppes votées et inscrites. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

6.5. Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ce ou ces opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

6-5-1. Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

En continuité de la convention signée en 2018 entre la commune et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, l'EPF s'engage à réaliser :

- Des acquisitions foncières,
- Des études de gisements fonciers, des études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité),
- Des portages fonciers (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité) via la signature de conventions de portage foncier et des cessions des biens acquis à la collectivité ou à un opérateur suite à une consultation.

Dans le cadre d'une analyse économique des projets, l'EPF s'engage à étudier la possibilité de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier. Les minorations sont proposées à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF avec un bilan de l'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

6-5-2. Conseil d'Architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

Conformément aux engagements pris dans son projet stratégique 2022-2027, selon deux axes de projection collective (placer les ressources des territoires au cœur des projets et intensifier les dynamiques de coopération et de coordination entre les acteurs des territoires), le CAUE s'engage :

- à participer à la mise en place et au bon avancement de la convention cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire avec les différentes parties (Etat / Collectivités / partenaires) ;
- à assister les collectivités bénéficiaires dans les démarches de projets de territoire engagées en faisant notamment le lien entre les différentes échelles de réflexion, de projet et d'intervention (intercommunalité / commune / quartier / îlot / bâti) ;
- à assister les collectivités bénéficiaires dans la mise en œuvre de leurs plans d'actions, notamment en matière d'actions de pré-programmation de projets de rénovation du patrimoine bâti et/ou de mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'espaces publics ;
- à la demande des collectivités, à mobiliser un architecte, un urbaniste ou un paysagiste conseiller, notamment en vue de réaliser tout pré-programme et/ou toute étude de faisabilité préalable à tous projets prioritaires par le plan d'actions du projet de territoire : réhabilitation, rénovation, restructuration d'un bâtiment ou d'un équipement public, restructuration d'un îlot urbain ou d'une rue, requalification et aménagement d'un espace public. »

6.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

- **Implication des associations, acteurs locaux et habitants**

La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde a initié depuis Mars 2022 la création d'un comité citoyen, ouvert à toutes associations, acteurs locaux, habitants ou usagers, portant un intérêt à la démarche. A travers ce comité, la commune s'est fixée pour objectif :

- d'informer la société civile,
- de lui permettre de participer à la réflexion sur le centre-bourg (« Fresque du centre-bourg » animé par le C.A.U.E, « Festiv'idées de la Ruralité » animé par le Collectif Trois-Tiers, ateliers de travail avec le bureau

d'étude et les élus municipaux),

- de s'impliquer dans des actions de revitalisation, comme c'est le cas pour l'action 02.07 « Réhabilitation du 80-82 » afin de développer une activité économique sociale et solidaire qui réponde au besoin d'un lieu convivial et citoyen en centre-bourg de Saint-Ciers-sur-Gironde. La commune est partenaire d'ATIS sur ce projet, dans le cadre du programme « Entreprendre en Ruralité », soutenu par la Région Nouvelle-Aquitaine.

La commune s'engage à poursuivre cette démarche expérimentale de démocratie, à la consolider et à en tirer des apprentissages.

6.7. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est construite de manière à faire figurer les actions du programme par :

- axe
- échelle de stratégie
- maturité (étude/investissement/fonctionnement)
- années de mise en œuvre
- financements potentiels

Elle permet de visualiser le coût du programme :

- dans sa globalité
- par axe
- par commune

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

Cf Annexe 5 : « Maquette financière et calendrier ORT CC Estuaire ».

Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain valant ORT

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le CRTE.

Il est convenu que la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Il travaillera en binôme avec le chef de service urbanisme de la Communauté des communes de l'Estuaire pour une bonne articulation commune – intercommunalité.

En adéquation avec la méthodologie indiquée par l'Etat, trois comités ont été identifiés : un **comité de pilotage**, un **comité technique** et un **comité de financeurs**.

Afin de ne pas multiplier les dispositifs, un seul comité de pilotage sera formé pour conduire l'ORT ainsi que l'OPAH-RU.

Le **comité de pilotage se réunira à minima une fois par an** pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);

- Décider d'éventuelles mesures rectificatives (avenant, ...)

Il sera composé des représentants des structures signataires de la convention.

Le **comité des financeurs** se réunira **trois à quatre fois par an** afin de réaliser un tour de table pour les projets de l'année en cours, assurer le suivi des dépôts de demande de subvention et réaliser le bilan des actions réalisées ou engagées. Ces rencontres permettront d'affiner la maquette financière autant que de besoin. Ce comité sera composé par des représentants des partenaires financeurs en fonction des projets identifiés.

Le **comité technique** se réunira **autant que de besoin**, a minima quatre fois par an pour réaliser le suivi des projets et des études programmées dans le contrat. Il préparera également les comités de pilotage. Il sera composé des techniciens des structures partenaires et parties prenantes dans la réalisation des projets.

L'animation de la démarche est assurée par le chef de projet en poste via différents outils (réunions, ateliers, visites de chantier, newsletter...). De plus, le chef de projet :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Annexe 7 : Les résultats attendus du programme ORT

Article 9 – Utilisation des logos

Chacun des signataires de la présente convention autorise les cosignataires à utiliser son nom et son logo afin de mettre en avant les partenariats et à les faire figurer lisiblement sur les supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de la convention.

Pour ce faire, les signataires devront échanger les éléments graphiques sous format vectoriel ou haute définition.

Le droit d'utiliser ces éléments est accordé pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme.

Les maîtres d'ouvrages des actions de la présente convention sont invités à faire figurer dans leurs communications (panneaux de chantier, valorisation de l'action dans le cadre d'un référencement, ...) :

- Le lien avec le programme Petites villes de Demain logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);

- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres.

Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, pour une durée de 10 ans. Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté des communes de l'Estuaire et des communes signataires. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 11 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 12 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 13 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Bordeaux à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Bordeaux.

Projet de convention

Signé à xxxx le xxx

La commune de Saint-Ciers-sur-Gironde	La commune d'Etauliers	La commune de Braud-et-Saint-Louis
La commune de Saint-Aubin-de-Blaye	La commune de Saint-Androny	La commune de Val-de-Livenne
La commune d'Eyrans	La commune d'Anglade	La communauté des communes de l'Estuaire
Le Conseil Départemental de la Gironde	L'Etat	L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



Sommaire des annexes

Annexe 1 – Plans guides et secteurs ORT CC Estuaire

Annexe 2 – La stratégie ORT CC Estuaire

AXE 1 : Conforter le tissu d'habitat ancien en centre-bourg afin de lutter contre l'étalement urbain

AXE 2 : Maintenir l'offre de commerces et de services traditionnels en centre-bourg

AXE 3 : Vers une politique culturelle intercommunale centrée autour du nouveau Centre d'Enseignement Artistique de l'Estuaire (CEAE)

AXE 4 : Intensifier la vie locale et les services à la population en centre-bourg

AXE 5 : Encourager les alternatives à l'autosolisme

AXE 6 : Renforcer l'identité végétale des aménagements en centre-bourg

Annexe 3 – Carte de la stratégie ORT CC Estuaire en bref

Annexe 4 – Le plan d'actions ORT CC Estuaire

Annexe 5 – Maquette financière et calendrier ORT CC Estuaire

Annexe 6 – Les projets en maturation

Annexe 7 – Les résultats attendus du programme ORT CC Estuaire

Annexe 8 – Les effets de l'ORT

Projet de convention

COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

FINANCES 2023 : Subventions aux associations

Vu le budget primitif principal adopté le 22 mars 2023, notamment son article 6574

Considérant la proposition de la Commission finances, réunie le 10 mai 2023, et proposant d'attribuer une subvention à 2 associations communales, à savoir :

- Athlétic Boxing Club : 1 000 €
- Rythm'dance : 400 €

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Madame Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Adjointe aux finances,
Le conseil municipal délibère :

Article 1 – DÉCIDE d'allouer une subvention 2023 aux associations ci-dessous :

- Athlétic Boxing Club, pour un montant de 1 000 €
- Rythm'dance, pour un montant de 400 €

Les crédits nécessaires seront pris sur la RÉSERVE de l'article 6574 du BP 2023.

Article 2 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

A l'unanimité des membres présents, la délibération est approuvée.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme
Pierre CARITAN, Maire



Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le
- De sa publication le 2 juin 2023

- 1 JUIN 2023

COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE : Décision modificative n°01 du budget primitif 2023

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget primitif 2023 adopté le 22 mars 2023,

Madame Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Adjointe aux finances, informe le conseil municipal qu'il convient d'effectuer des virements de crédits pour permettre la régularisation d'écritures comptables souhaitées par le SCG de Saint André de Cubzac. A savoir :

- Une subvention Femreb du Syndicat d'Electrification du Blayais d'un montant de 1 073.95 € (titre n°582/2022 sur P503), destinée à la commune de Campugnan, a été encaissée à tort par la commune, sur l'exercice 2022. Aussi, il convient d'inscrire des crédits à l'article 1328 en dépenses d'investissement pour le reversement de cette somme par mandat administratif.
- Lors du budget primitif 2023, il a été inscrit la somme de 19 000 € à l'article 165 (Dépôts et cautionnement reçus) de la section d'investissement pour permettre le versement de la caution de 18 000 € à la SCI Marran dans le cadre de la location des cabinets médicaux au Centre de Soins, par la commune, suivant le bail commercial établi entre les 2 parties et accepté par délibération du conseil municipal du 14/10/2021. Aussi, le SCG nous a fait savoir que cette dépense devait être inscrite à l'article 275 (Dépôts et cautionnements versés) de la section d'investissement.

Par conséquent, il convient de procéder au transfert des crédits budgétaires suivants :

Section d'investissement :

1. Régularisation de la subvention FEMREB versée par le SIEB
 - Article 1328 / investissement : + 1100 €
 - Article 020 / investissement : - 1 100 €
2. Dépôts et cautionnements versés à la SCI MARRAN (pôle de soins Bellevue)
 - Article 165 - dépenses : - 18 000 €
 - Article 275 - dépenses : + 18 000 €

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Madame Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Adjointe aux finances,
Le conseil municipal délibère :

Article 1 – VOTE l'ouverture de crédits telle que définies ci-dessous.

DECISION MODIFICATIVE 01

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-020 : Dépenses imprévues (investissement)	1 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 020 : Dépenses imprévues (investissement)	1 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-1328 : Autres	0,00 €	1 100,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 13 : Subventions d'investissement	0,00 €	1 100,00 €	0,00 €	0,00 €
D-165 : Dépôts et cautionnements reçus	18 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 16 : Emprunts et dettes assimilées	18 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-275 : Dépôts et cautionnements versés	0,00 €	18 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 27 : Autres immobilisations financières	0,00 €	18 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	19 100,00 €	19 100,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Article 2 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

A l'unanimité des membres présents, la délibération est approuvée.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme

Pierre CARITAN, Maire



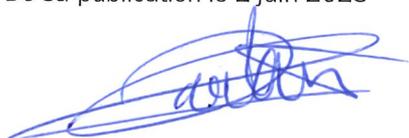
Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le
- De sa publication le 2 juin 2023

- 1 JUIN 2023



COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : Délégation de service public - Avenant n° 3 au contrat SAUR.

Exposé :

Il est rappelé que par délibération du 4 juin 2014, le conseil a décidé de confier l'affermage du service assainissement collectif de la commune à la société SAUR, pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} juillet 2014.

Avenant 1 intègre la mise à jour du patrimoine lié à l'exploitation des nouveaux équipements - Poste de relevage du lotissement « L'Orée du Marais » : délibération du conseil municipal du 16 juin 2016.

Avenant 2 intègre la mise à jour du patrimoine lié à l'exploitation des nouveaux équipements - Traitement du phosphore sur la station d'épuration : délibération du conseil municipal du 11 janvier 2018.

Par conséquent, le contrat de délégation de service public de l'assainissement collectif arrivera à échéance le 30/06/2023.

Les DSP pour la gestion des systèmes d'assainissement de 4 autres communes de la Communauté de Communes de l'Estuaire arrivent à échéance en 2023 :

- Cartelègue,
- Étauliers,
- Mazion,
- Saint-Seurin-de-Cursac.

Par conséquent, il a été constitué un groupement d'autorités concédantes afin de renouveler ces DSP arrivant à échéance en 2023.

Il apparait opportun pour la commune de prolonger le contrat jusqu'au 31/12/2023 pour les motifs suivants :

- Prendre le temps de constituer un nouveau groupement de commande à l'échelle de 5 communes,
- Créer les conditions d'une plus vive concurrence entre les opérateurs susceptibles de répondre.

Compte tenu des délais impartis, de la complexité du dossier à constituer pour la procédure et afin de contractualiser un nouveau contrat de concession dans le cadre du groupement de commande, il convient donc d'établir un avenant n°3 au contrat d'exploitation, avec la société fermière, pour prolonger le contrat de concession sur une période de 6 mois : note d'impact et projet d'avenant n° 3 joints.

Monsieur le Maire informe que la commission de délégation de services publics, qui s'est réunie le 24 mai 2023, a émis un avis favorable au projet d'avenant n°3.

Il est donc proposé au conseil municipal, la passation d'un avenant de prolongation du contrat de DSP de six mois supplémentaires dans des conditions identiques de continuité du contrat en cours.

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal délibère :

Article 1 – EMET un avis favorable au projet d'avenant n° 3 pour prolonger le contrat d'exploitation avec la SAUR, pour une durée de 6 mois, portant l'échéance au 31 décembre 2023.

Article 2 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 avec la SAUR.

Article 3 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

A l'unanimité des membres présents, la délibération est approuvée.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme
Pierre CARITAN, Maire



Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le - 1 JUIN 2023
- De sa publication le 2 juin 2023





Saint-Ciers
sur-Gironde

**AVIS DE LA COMMISSION DE DSP
SUR L'AVENANT DE PROLONGATION DU CONTRAT DE DSP
SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Commune de Saint-Ciers-sur-Gironde

Le 24 mai 2023 à 18 h 45, la commission de délégation de service public, dûment convoqué le 16 mai 2023 par mail sécurisé, s'est réunie dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : Pierre CARITAN, Maire et Président de la CDSP
Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Jackie VIÉ et Denis GOMEZ, membres titulaires

Objet : Commission de DSP du 24 mai 2023 - Avenant n°3 au contrat de DSP assainissement collectif.

Exposé :

Il est rappelé que par délibération du 4 juin 2014, le conseil a décidé de confier l'affermage du service assainissement collectif de la commune à la société SAUR, pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} juillet 2014.

Avenant 1 intègre la mise à jour du patrimoine lié à l'exploitation des nouveaux équipements - Poste de relevage du lotissement « L'Orée du Marais » : délibération du conseil municipal du 16 juin 2016.

Avenant 2 intègre la mise à jour du patrimoine lié à l'exploitation des nouveaux équipements – Traitement du phosphore sur la station d'épuration : délibération du conseil municipal du 11 janvier 2018.

Par conséquent, le contrat de délégation de service public de l'assainissement collectif arrivera à échéance le 30/06/2023.

Les DSP pour la gestion des systèmes d'assainissement de 4 autres communes de la Communauté de Communes de l'Estuaire arrivent à échéance en 2023 :

- Cartelègue,
- Étauliers,
- Mazion,
- Saint-Seurin-de-Cursac.

Il a été constitué un groupement d'autorités concédantes afin de renouveler ces DSP arrivant à échéance en 2023.

Il apparaît opportun pour la Commune de prolonger le contrat jusqu'au 31/12/2023 pour les motifs suivants :

- Prendre le temps de constituer un nouveau groupement de commande à l'échelle de 5 communes,

- Créer les conditions d'une plus vive concurrence entre les opérateurs susceptibles de répondre.

Il est proposé à la CDSP la passation d'un avenant de prolongation du contrat de DSP de six mois supplémentaires dans des conditions identiques de continuité du contrat en cours.

Les membres de la CDSP sont invités à formuler un avis sur cet avenant de prolongation.

Avis de la Commission de DSP : **FAVORABLE**

...0... Contre

...0... Abstention

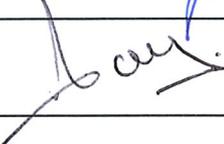
...4... Pour

Fait à St Ciers-sur-Gironde, le 24 mai 2023
Pierre CARITAN,



Maire.

COMMISSION de DSP du 24 MAI 2023
Avenant 3 du contrat de DSP "Assainissement collectif "

Etaient présents :	SIGNATURES
Pierre CARITAN, Président	
Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, membre titulaire	
Jackie VIÉ, membre titulaire	
Denis GOMEZ, membre titulaire	

A l'intention des membres de la commission de délégation des services publics : Mail sécurisé

Monsieur Pierre CARITAN, Président

Membres titulaires :

Madame Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Messieurs Jackie VIÉ et Denis GOMEZ

Membres suppléants :

Messieurs Francis EMERY, Michel TOURNIER et Stéphane BERNARD

CONVOCAATION

**La commission de délégation des services publics se tiendra
le MERCREDI 24 MAI 2023 à 17 h 45 - Salle du conseil municipal**

Toutefois, si vous ne pouvez pas assister à cette réunion, je vous remercie de bien vouloir vous faire représenter par votre suppléant.

Je vous remercie de bien vouloir prendre part à cette séance.
Veuillez agréer l'expression de mes sincères salutations.

En Mairie, le 16 mai 2023

Pierre CARITAN :



Maire.

Objet : Prolongation du contrat d'exploitation pour une durée de 6 mois, portant l'échéance au 31 décembre 2023.

Documents joints : Note d'impact + Avenant n° 3

COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

Centre de Soins Bellevue – Bail professionnel entre la commune de Saint Ciers-sur-Gironde et Madame Camille BODOUX, orthophoniste

Monsieur le Maire rappelle que la commune a conclu un bail professionnel avec la SCI MARRAN pour l'occupation de cabinets médicaux, voués à être loués à des professionnels de la santé.

Monsieur le Maire informe qu'une orthophoniste, Madame Camille BODOUX, souhaite s'installer dans ces locaux suivant les conditions prévues dans le projet de bail professionnel

A cet effet, un bail professionnel sera établi entre la commune et Madame Camille BODOUX, orthophoniste, à compter du 1^{er} juin 2023, pour une durée de 6 ans.

Le montant du loyer mensuel est de 450 € (net de charges), auquel s'ajoute une provision pour charges de 40 €/mois. Le preneur remboursera au bailleur, l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués.

Ce projet de bail pourra évoluer suivant les différentes clauses.

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal délibère :

Article 1 – AUTORISE la signature d'un bail locatif à usage professionnel entre la commune de Saint Ciers-sur-Gironde et Madame Camille BODOUX, orthophoniste, pour une durée de 6 ans, à compter du 1^{er} juin 2023 renouvelable ;

Article 2 – DIT que le bail porte sur 1 cabinet médical situé au Centre de soins Bellevue pour une surface de 33.10 m². La salle d'attente et le sanitaire sont un espace partagé avec un second cabinet pouvant faire l'objet d'un bail non lié aux présentes ;

.../...

Article 3 – FIXE le loyer net de charges à 450 €/mois, auquel s'ajoutera une provision mensuelle de 40 € pour charges avec une régularisation en fin d'exercice civil. La révision de ce loyer sera appliquée à date d'anniversaire du bail, sans aucune formalité préalable.

Article 4 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

Par 13 voix POUR : Pierre CARITAN (+1 procuration), V. LOUIS-DIT-TRIEAU (+1 procuration), Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Michel TOURNIER
1 Abstentions : Nadine HERVÉ,
4 voix CONTRE : Joëlle BLANCHARD, Stéphane BERNARD, Denis GOMEZ, Loïc DURAND

La délibération est approuvée.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme
Pierre CARITAN, Maire



Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le
- De sa publication le 2 juin 2023

- 1 JUIN 2023





Contrat de bail professionnel

Régi par les dispositions d'ordre public de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ajouté par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ainsi que par les dispositions non contradictoires des articles 1713 et suivants du Code civil.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Commune de Saint Ciers sur Gironde** domiciliée en la Mairie de Saint Ciers sur Gironde, 32, avenue de la République, 33820 Saint Ciers sur Gironde, représentée par son Maire Monsieur Pierre CARITAN, dument autorisé par une délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2023.

Ci-après dénommé "Le Bailleur",

D'UNE PART,

ET,

- **Mme Camille BODOUX** orthophoniste domiciliée 89, rue de la Marne (33500) Libourne, inscrite sous le numéro SIREN 802.088.765

Ci-après dénommé "Le Preneur".

D'AUTRE PART

Les parties aux présentes ont convenu et arrêté ce qui suit :

I – OBJET DU CONTRAT

Article 1 – BAIL PROFESSIONNEL

Le Bailleur donne à bail, à titre professionnel, au Preneur, qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

Le présent bail professionnel sera régi par les dispositions d'ordre public de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ajouté par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ainsi que par les dispositions non contradictoires des articles 1713 et suivants du Code civil.

II – DÉSIGNATION ET DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS

Article 2 – DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Le présent bail porte sur des locaux d'une surface totale de 33.10 mètres carrés dépendant d'un immeuble sis 22, rue Jules Maran, 33820 Saint Ciers sur Gironde, ainsi répartis :

- UN cabinet de consultation d'une surface de 20,8 m²
- UN sanitaire aux normes handicapés d'une surface de 4,3 m²

- UNE salle d'attente et d'accueil d'une surface totale de 8 m², accès aux espaces ci-dessus définis compris.



L'ensemble des pièces et espaces définis aux alinéas 1 à 2 ayant accès à la salle d'attente-accueil de l'alinéa 3, le cabinet de consultation et le sanitaire ayant des portes aux normes handicapés, et l'ensemble immobilier étant conforme aux dispositions du décret 2006/555 du 17 mai 2006 et de l'arrêté du 1^{er} août 2006, textes régissant les conditions d'accès aux PMR des ERP.

La salle d'attente et le sanitaire sont un espace partagé avec un second cabinet pouvant faire l'objet d'un bail non lié aux présentes.

Les lieux loués constituent un immeuble indépendant au sens où ils disposent dans l'ensemble immobilier d'un accès extérieur propre.

Le Preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités et examinés en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'entendent et comportent avec leurs dépendances.

L'ensemble immobilier dispose de places de parking mis à la disposition des locataires pour eux-mêmes ou leur patientèle. Celles-ci ne constituent en aucune façon un élément premier ou accessoire du présent bail. La privatisation des places de parking n'est pas autorisée. Par commodité, six places de parking font l'objet d'une signalétique prioritaire pour les personnels soignants. Cette signalétique ne constitue en rien une réservation des emplacements, leur rattachement à un bail mais une simple mesure de confort.

Les emplacements de parking réservés aux personnes à mobilité réduite sont gérés en conformité avec les lois et règlements applicables.

Article 3– DESTINATION DES LOCAUX LOUES

Les locaux, objet du présent bail, sont exclusivement à usage professionnel non commercial ou industriel.

Le Preneur s'oblige à utiliser les Lieux Loués conformément aux Articles 1728 et 1729 du Code Civil, honorablement et paisiblement conformément à la destination ci-dessus, à l'exclusion de tout autre usage et activité.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires prescrites par la réglementation en vigueur ou à venir pour son activité.

III – DURÉE

Article 4 – DURÉE DU BAIL

En application des dispositions de l'article 57A de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, le présent bail est consenti et accepté pour une durée de six années entières et consécutives, commençant à courir le



Il pourra être renouvelé dans les conditions relatées à l'article 16 des présentes.

Article 5 – CONGE EN COURS DE BAIL

Le Preneur aura la faculté de mettre fin au présent bail à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, sauf à respecter un préavis de six mois, en application des dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

Ledit délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Le Bailleur pourra donner congé au Preneur à l'expiration du bail, dans les conditions relatées à l'article 15 des présentes, sauf résiliation du bail comme visé à l'article 14 des présentes.

IV – LOYERS ET CHARGES.

Article 6 – LOYER

1 – Montant et paiement

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 450 euros (quatre-cent cinquante euros)

Ledit loyer sera payable d'avance avant le 5 de chaque mois par émission d'un titre de recette et par prélèvement automatique, le titre de recette valant quittance.

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir le lieu lors de la remise des clés le .
Si l'entrée ou la sortie ne se font pas le premier jour du mois, le loyer du mois en question sera calculé prorata-temporis.

2 – Révision du loyer

Il sera automatiquement ajusté chaque année à la date anniversaire du bail dans le même sens et dans la même proportion que la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'I.N.S.E. E constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice ILAT de référence, lors de la prise d'effet du bail, est le dernier indice publié lors de la signature des présentes, soit celui du 4^o trimestre 2022 publié au JO du 24/03/2023 et dont le montant est fixé à : **126,66**.

La révision de ce loyer fixe interviendra de plein droit sans aucune formalité ou demande préalable.

Article 7 – CHARGES

1 – Charges proprement dites

En sus du loyer, le Preneur rembourse au Bailleur l'ensemble des charges afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé « net de charges », et notamment : frais d'entretien et de réparation des parties communes, consommables ne faisant pas l'objet d'un abonnement du Preneur.

Lesdites charges feront l'objet de provisions périodiques payables en même temps et dans les mêmes conditions que le loyer et d'une régularisation annuelle à la date du 28 février de chaque année

A cette dernière date, le Bailleur s'oblige à communiquer au Preneur tous justificatifs établissant la nature et le montant desdites charges.

La provision périodique est fixée actuellement à 40 euros mensuels

Le Preneur acquittera en outre directement toute consommation personnelle d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, etc., selon les indications de ses compteurs et relevés, sans que le Bailleur puisse être tenu responsable des impayés.

Concernant les déchets biologiques, contaminés, toxiques ou réglementés générés par le Preneur, celui-ci reste seul responsable de leur collecte, de leur sécurisation et de leur élimination.

2 – Impôts et taxes

Le Preneur rembourse au Bailleur, l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués, notamment :

L'impôt foncier dans toutes ses composantes, en ce compris la taxe de balayage, d'enlèvement des ordures ménagères, les droits y afférents, frais et autres.



et plus généralement, tous impôts, taxes, redevances, contributions et charges assis ou à asséoir sur les lieux loués ou l'immeuble présents qui existent ou qui pourraient être créés ultérieurement et liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement sous quelque forme et à quelque titre que ce soient, notamment en remplacement ou en supplément de ceux ci-dessus visés.

L'ensemble de ces frais et taxes, lorsqu'ils concernent tout ou partie de l'ensemble immobilier étant calculé en proportion des surfaces louées.

Le Preneur acquittera directement ses impôts personnels relatifs à l'occupation des locaux loués afin que le Bailleur ne puisse être inquiété ou poursuivi à ce sujet.

Le décompte des impôts et taxes, leur répartition et la communication des pièces justificatives se feront dans les mêmes conditions et dans les mêmes délais que les charges générales.

Le Preneur s'oblige à communiquer au Bailleur, sur simple demande de ce dernier, tous justificatifs du paiement desdits impôts.

V – CONDITIONS GÉNÉRALES.

Article 8 – OCCUPATION, JOUISSANCE

1 – Jouissance

Le Bailleur s'oblige à délivrer au Preneur les locaux et ses équipements en bon état d'usage et de réparation.

Il assure au Preneur la jouissance paisible des locaux et garantit les vices ou les défauts de la chose louée de nature à y faire obstacle, à l'exception de ceux consignés dans l'état des lieux.

Le Preneur usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue à l'article 3 des présentes

Il devra veiller à ne pas troubler la jouissance paisible des voisins par le bruit, les odeurs, la fumée ou autrement.

Le Preneur fera son affaire personnelle, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché de ces faits, de toutes les réclamations faites par les voisins ou les tiers pour tous troubles anormaux de voisinage, notamment, pour bruits, odeurs ou trépidations, causés par lui, ses préposés ou des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, ce dernier serait tenu de les lui rembourser sans délais.

2 – Exploitation personnelle



Le Preneur s'oblige à exercer personnellement dans les lieux loués son activité de façon continue.

Il s'interdit de prêter à des tiers tout ou partie desdits lieux, sous quelque prétexte que ce soit, à l'exception de son remplaçant dans l'exercice professionnel pour causes de vacances ou de maladie.

Il s'oblige à respecter toutes dispositions légales, réglementaires et administratives qui s'imposent à l'exercice de son activité.

Il devra garnir et tenir constamment garnis, pendant toute la durée du bail, les lieux loués de meubles, matériels en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

3 – Visites

Le Preneur s'oblige à laisser pénétrer dans les lieux loués, durant les heures ouvrables, le Bailleur et ses mandataires pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir.

Sauf cas d'urgence caractérisé, le Preneur sera informé par écrit, mail ou SMS, 10 jours avant toute visite.

Article 9 – ÉTAT DES LIEUX, ENTRETIEN, REPARATION

1 – État des lieux

Le Preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, c'est à dire aux normes de sécurité et d'hygiène.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés au Preneur.

Ce dernier s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état dans lequel il les a trouvés lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, en fin de bail, lors de la restitution des clés.

2 – Entretien et réparations



Le Preneur sera tenu pendant toute la durée du bail de maintenir les lieux loués en bon état d'entretien et de toutes réparations visées à l'article 1754 du Code civil, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, ceux-ci soient rendus en bon état d'entretien locatif.

Le Preneur devra notamment, à due proportion de sa part dans l'immeuble et à la condition que les travaux ci-énumérés concernent également les biens objets des présentes :

- Entretien constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- Prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux
- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuations desservant les lieux loués.
- Les honoraires techniques et les frais d'études préalables ne concernant pas les grosses réparations de l'article 606 du Code Civil
- Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges), des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier.
- Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.
- Les travaux entrepris pour cas de force majeure à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil.
- Les travaux du fait de vices cachés non pris en charges par les assurances de maîtrise d'ouvrage à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
- Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
- Les honoraires des architectes, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs bétons à l'exclusion de ceux liés à la réalisation des grosses réparations de l'article 606 du Code Civil L'ensemble des diagnostics, notamment environnementaux, performance énergétique.
- Les frais de nettoyage, d'entretien des lieux loués et de l'immeuble (et notamment les parties communes) en ce compris l'ensemble des éléments techniques et du matériel
- Les frais d'entretien et de maintenance ainsi que l'exploitation des appareils de production d'énergie, de chauffage et de climatisation
- Les frais d'entretien et de maintenance des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges), des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier,
- Les frais d'acquisition et de renouvellement de la décoration végétale s'il en existe ou de petit mobilier, ainsi que les frais d'entretien des espaces verts intérieurs et extérieurs, les frais d'entretien des VRD, le cas échéant, toutes les dépenses de fonctionnement des services généraux des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier Acquisition et renouvellement du matériel et de l'outillage nécessaire à la gestion et à l'exploitation
- Dès lors qu'ils ne relèvent pas des grosses réparations selon l'article 606 du Code Civil, le Preneur devra effectuer à ses frais, tous travaux qui pourraient être prescrits par les lois, les règlements ou les autorités administratives, lors de l'entrée en jouissance ou en cours de bail, aux fins notamment de permettre l'utilisation des Lieux Loués et de

l'Immeuble, en conformité avec la réglementation et législation actuelle ou future, quelle que soit la nature des prescriptions administratives (hygiène, sécurité, législation du travail, accessibilité, etc...), et notamment l'accessibilité handicapée, le désamiantage, le retrait du plomb, l'amélioration énergétique et environnementale, le traitement contre les insectes xylophages.

Demeurent à la charge du Bailleur, les grosses réparations visées à l'article 606 du même code.

Article 10 – TRAVAUX ET FRAIS D'EXPLOITATION DU LOCAL ET DE L'IMMEUBLE

1 – Travaux réalisés à l'initiative du Preneur

Le Preneur pourra effectuer, s'il le juge utile, à ses frais, risques et périls, les travaux supplémentaires qu'il désirera ou nécessaires à son activité, dans les conditions qui suivent.

Tous les aménagements ou constructions nouvelles reviendront en fin de bail au Bailleur, sans que le Preneur ne puisse exiger une quelconque indemnisation.

Les travaux ne modifiant pas substantiellement la destination, la solidité, la forme, la structure des locaux peuvent être réalisés à l'initiative du Preneur, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord du Bailleur qu'il devra cependant informer pour consultation avant tous travaux.

Tous travaux de nature à transformer la chose louée ou ses équipements nécessitent l'accord écrit et préalable du Bailleur.

Le Bailleur pourra exiger du Preneur, à son départ des lieux, leur remise en l'état d'origine.

Le Bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du Preneur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements, la salubrité ou la sécurité du local.

2 – Travaux réalisés à l'initiative du Bailleur

Le Preneur souffrira sans indemnité, sans pouvoir excéder vingt et un jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles à l'immeuble, même si elles ne doivent pas profiter au Preneur.

Il supportera, par dérogation à l'article 1723 du Code civil et sans pouvoir exiger d'indemnité, toutes modifications que le Bailleur jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou addition de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.

3 – Frais d'exploitation et de maintenance.

Toutes les dépenses de fonctionnement des services généraux des lieux loués et de l'ensemble immobilier, acquisition et renouvellement du matériel et de l'outillage nécessaire à la gestion et à l'exploitation de l'ensemble immobilier, lorsqu'ils concernent tout ou partie de l'ensemble immobilier étant calculé en proportion des surfaces louées

Article 11 – ASSURANCES, RESPONSABILITE

1 – Assurances

Le Preneur assurera les risques propres à son activité.

Les primes d'assurance et de responsabilité civile acquittées par le Bailleur en substitution, portant sur les Lieux Loués et l'ensemble immobilier, et par exemple sans que cette liste ne soit limitative, les assurances incendie et explosion, vandalisme et bris de glace, responsabilité civile, dégâts des eaux, etc.

Les honoraires et frais de courtage des dites assurances.

Les polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Le Preneur s'acquittera des primes desdites assurances et en justifiera au Bailleur, à toutes réquisitions de ce dernier, à peine de résiliation à ses torts du présent contrat.

2 – Responsabilité

Le Preneur sera personnellement responsable vis-à-vis du Bailleur et des tiers des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés.

Le Bailleur ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable de tous vols ou détériorations de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, faits de guerre, guerre civile, émeutes, en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que la responsabilité du Bailleur ne puisse être, à quelque titre que ce soit, engagée.

Article 12 – SOUS - LOCATION, CESSION

1 – Sous - location

Toute sous-location, totale ou partielle, à quelque titre que ce soit est interdite, sauf autorisation écrite et préalable du Bailleur.

2 – Cession

Le Preneur ne pourra céder ses droits au présent bail qu'à son successeur dans son activité professionnelle.

Il s'oblige à communiquer au Bailleur trois mois avant la régularisation de l'acte constatant la transmission de son activité libérale, l'identité et adresse du successeur ainsi que la date et le lieu de la transmission.

Le Preneur restera en tout état de cause garant et solidaire de son successeur pour le paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Un original de l'acte constatant la transmission devra être notifié au Bailleur conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Article 13 – DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le Preneur verse ce jour au Bailleur la somme de 900 euros à titre de dépôt de garantie, soit deux mois de loyer.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du Preneur.

Ce dépôt de garantie sera remboursable au Preneur après son départ à la remise des clés, sous réserve qu'il est accompli toutes ses obligations issues du présent contrat, notamment exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

Ce dépôt de garantie représente deux mois de loyer hors taxes, frais et charges. Il fera l'effet d'un réajustement à la hausse à chaque augmentation du loyer.

VI – EXTINCTION - RENOUVELLEMENT DU BAIL

Article 14 – RESILIATION DU CONTAT EN COURS DE BAIL

1 – Clause résolutoire

En cas de non-exécution par le Preneur de l'une quelconque des conditions du bail ou à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer, des provisions sur charges, reliquat de charges et remboursement divers qui sont payables en même temps que celui-ci, le Bailleur aura la faculté de résilier de son plein droit le présent bail trente jours après une mise en demeure restée sans effet.

Si le Preneur ne quittait pas les lieux, l'expulsion pourrait avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans que les offres ultérieures puissent arrêter l'effet de cette clause.

Tous frais de procédure et de poursuite seraient à la charge du Preneur.

2 – Résiliation

Le Preneur pourra résilier le présent bail à tout moment dans les conditions de forme et de préavis visées à l'article 5 des présentes.

Article 15 – CONGE DE FIN DE BAIL

Le Bailleur ou le Preneur peuvent donner congé, au moins six mois avant l'échéance du présent contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

Article 16 – RECONDUCTION DU BAIL

A défaut de tout congé donné par l'une ou l'autre des parties, ledit contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle fixée au présent contrat, aux mêmes loyer, clauses et conditions, en application des dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

VII – DIVERS

Article 17 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Pour permettre au Preneur une installation sereine et le développement de son activité, le Bailleur consent pour les cinq premiers mois du bail une réduction de loyer de 50% soit 225 euros.

13

Le loyer de l'ensemble est donc ramené à la somme de 225 euros (deux cent vingt-cinq euros) de la date d'entrée en jouissance du preneur jusqu'au cent-cinquante troisième jour d'occupation.

Article 18 – CLAUSE D'EXCLUSIVITE

Le Bailleur s'engage à ne procéder à aucune location ou proposition de location, tant dans l'ensemble de locaux du 22, rue Jules Maran que dans des locaux annexes ou à venir de même destination et sis sur le territoire de la commune à toute activité de nature à concurrencer celle du Preneur et notamment dans les spécialités suivantes : orthophoniste.

Article 19– ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties élisent domicile, le Preneur dans les locaux faisant l'objet des présentes, le Bailleur en la Mairie de Saint Ciers sur Gironde

Article 20 – FRAIS

Les frais exposés pour la conclusion du présent contrat se montent à 750 euros hors taxes et sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

Fait au siège en la Mairie de Saint Ciers sur Gironde le 1° juin 2023

Le Preneur

Camille BODOUX

Le Bailleur

Commune de St Ciers

Pierre CARITAN

Pièces annexées :

1. Liste de répartition des réparations et travaux entre le Preneur et le Bailleur.
2. DPE
3. ERNMT des risques naturels
4. Plan des lieux loués

PROJET

COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

Ressources Humaines – Demande de mise en disponibilité pour convenances personnelles sollicitée par Madame Corinne MASSÉ, agent du service administratif

M. le Maire informe le Conseil Municipal que par courrier du 30 mars 2023, Madame Corinne MASSÉ, Adjoint Administratif de 1^{ère} classe, a sollicité sa mise en disponibilité pour convenances personnelles pour une durée d'1 an, à compter du 1^{er} juillet 2023.

APRES AVOIR ENTENDU l'exposé de Madame Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Adjointe aux finances,
Le conseil municipal délibère :

Article 1 – SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la mise en disponibilité pour convenances personnelles de Madame Corinne MASSÉ, pour une période d'1 an, à compter du 1^{er} juillet 2023.

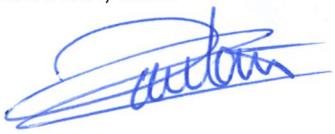
Article 2 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

A l'unanimité des membres présents, la délibération est approuvée.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme

Pierre CARITAN, Maire



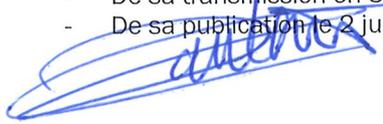
Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le
- De sa publication le 2 juin 2023

- 1 JUIN 2023



COMMUNE DE ST CIERS-SUR-GIRONDE

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 21
Présents : 16
Votants : 18

Convocation :
Du 19/05/2023

Publication :
Au 02/06/2023

L'An deux mille vingt-trois, le 24 mai à 18 h 15,
Le conseil municipal de la Commune de St Ciers-sur-Gironde, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre CARITAN, Maire.

Présents : 16

Pierre CARITAN, Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU, Francis JOUBERT, Vanessa DURET, Valérie FEUGAS, Jackie VIÉ, Dominique PARADE, Clarisse DUDA, Judith SCHOUTEN, Francis EMERY, Stéphane BERNARD, Nadine HERVÉ, Loïc DURAND, Joëlle BLANCHARD, Michel TOURNIER, Denis GOMEZ

Absents - excusés ayant donné procuration : 2

Ludovic BOSSE et Françoise VILLARD ayant donné procuration respectivement à Viviane LOUIS-DIT-TRIEAU et Pierre CARITAN

Absents - excusés n'ayant pas donné procuration : 3

Murielle CORRE, Florence LORIOUX et Claude CHASSIN

Secrétaire de séance : Stéphane BERNARD

SMICVAL : Manifeste contre les plastiques à usage unique et le suremballage

Considérant que d'après le rapport de l'OCDE (Organisation de coopération et de développement économiques) sans coordination locale, régionale et internationale supplémentaire aux actions déjà mises en place à ce jour, la production annuelle mondiale de plastiques triplera entre 2019 et 2060, passant de 460 à 1230 millions de tonnes (Mt). Il en est de même pour la quantité déchets plastiques produite qui passera de 353 Mt à 1014 Mt ;

Considérant que l'urgence sanitaire et environnementale liée à la production, la consommation, et la pollution visible et invisible (air, corps humain, eau, alimentation...) plastique ne fait plus aucun doute. Le plastique est partout et nuit gravement à notre santé et notre environnement ;

La commune de Saint Ciers-sur-Gironde souhaite s'engager avec le territoire, soutenir, signer et relayer auprès des administrés le Manifeste contre les plastiques à usage unique et le suremballage exposé ci-après :

EXIGEZ MOINS D'EMBALLAGES PLASTIQUES à usage unique et de SUREMBALLAGES !

A l'attention des industries agroalimentaire, hygiène, cosmétiques et détergents et du secteur de la grande distribution,

Nous, habitantes et habitants du territoire, appelons les industries agroalimentaire, hygiène, cosmétiques et détergents et le secteur de la grande distribution, principaux émetteurs d'emballages et de suremballages plastiques, à une DEPLASTIFICATION MASSIVE des produits émis sur le marché.

Alors qu'il n'a jamais été aussi urgent de RÉDUIRE la production de plastique, les quantités émises sur le marché n'ont jamais été aussi importantes.

Nous souhaitons vivre sur un territoire soucieux de son environnement et de ses habitants et dans une société où les plastiques à usage unique et le suremballage, véritables fléaux sanitaires, environnementaux et sociaux, n'existent plus.

A titre individuel et collectif, nous ne voulons plus porter le coût et la responsabilité d'un emballage et d'un suremballage plastique alors même que des alternatives existent déjà.

C'est pourquoi nous demandons à toutes les entreprises concernées de :

1. **RÉDUIRE MASSIVEMENT et RAPIDEMENT** l'utilisation de **PLASTIQUE**, l'émission d'emballages et de suremballages plastiques.
2. Arrêter immédiatement l'émission d'emballages pour lesquels il n'existe pas de filière de traitement déjà opérationnelle et généralisée.
3. Arrêter de vendre des produits dans des emballages en plastiques destinés à être réchauffés (micro-ondes, four, etc), nuisant gravement à notre santé, et développer une alternative saine.
4. Appliquer la loi qui permet aux consommateurs de laisser en bout de caisse leurs déchets d'emballages issus des produits achetés dans l'établissement.
5. Proposer des produits en vrac et rendre ce mode de consommation accessible à tout le monde, pour tous les budgets et sur tous les types de produits.
6. Développer au plus vite la consigne pour REEMPLOI du verre (bouteilles, bocaux, contenants verre...).
7. Proposer systématiquement des contenants et produits alternatifs à côté des produits et contenants à usage unique dans tous les rayons des supermarchés.
8. Mettre en place une incitation financière positive en faveur des consommateurs qui utilisent des contenants réemployables pour acheter des produits vendus en vrac et les informer de l'existence de ce dispositif.
9. Augmenter et mettre en avant l'offre de produits des producteurs locaux consignés présents en rayon et proposer plus de produits français en vrac.
10. Optimiser le conditionnement amont des produits vracs de manière à réduire l'emballage au maximum sur toute leur chaîne de valeur du producteur jusqu'au consommateur.

CONTRIBUER à faire de notre territoire un territoire pilote (vrac, consigne, ...) dans une dynamique pionnière.

Le Smicval, syndicat de collecte et de traitement des déchets du Libournais Haute-Gironde, est engagé dans une dynamique de réduction des déchets à l'échelle du territoire. Il travaille à l'émergence d'un écosystème favorable à celle-ci. Le plastique est l'un des flux prioritaires visés. Toutefois, aussi efficaces et ambitieuses que soient ses politiques, leur efficacité restera limitée si vous continuez à émettre du plastique à usage unique sur le marché.

Venez expérimenter et déployer des solutions innovantes sans plastique qui bénéficieront des synergies existantes et à venir et qui permettront d'accélérer la bascule de notre territoire.

Nous invitons tous les territoires, toutes les collectivités de France à se joindre à nous et à se rapprocher du Smicval pour essayer ce manifeste en le diffusant dans leurs écosystèmes.

Ce Manifeste est le fruit d'un travail collectif coconstruit avec les acteurs du territoire (habitants, élus, associations, ...), porté par le Smicval, syndicat mixte intercommunal de collecte et de valorisation des déchets, pour et avec le territoire.

Ce Manifeste s'adresse aux acteurs des industries agroalimentaires, hygiène, cosmétiques et détergents et du secteur de la grande distribution. Il sera remis plus particulièrement à 10 entreprises signataires du Pacte National sur les emballages plastiques. Ce pacte fixe un certain nombre d'engagements en la matière, conformes à la Loi Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire. Ces entreprises devraient donc être pionnières dans la réduction de l'utilisation de plastique. Selon nous, en mars 2023, ce n'est pas le cas.

CocaCola, Pepsico, Unilever et MARS

font partie du TOP 10 des « POLLUEURS PLASTIQUES » dans le monde ou en France en 2022 d'après une analyse de plus de 2 100 000 d'emballages lors de 2 300 audits réalisés dans 87 pays chaque année depuis 2018 et selon une méthodologie établie par l'ONG #breakfreefromplastic

Auchan, Intermarché Les Mousquetaires, Carrefour et groupe Casino

ont récemment été mis en demeure de respecter les obligations légales qui s'imposent à eux en matière de devoir de vigilance et de risques liés à l'utilisation du plastique par ClientEarth, France Nature Environnement, Surfrider Foundation Europe et Zero Waste France.

Danone et Nestlé ressortent dans les deux points précédents.

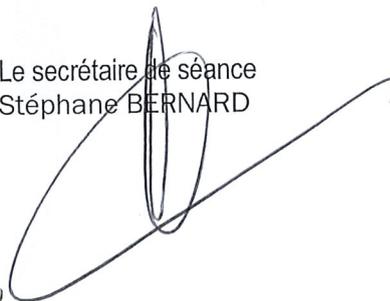
A l'unanimité des membres présents, la délibération est approuvée.

Fait et délibéré en ces jour, mois et an.

Pour extrait certifié conforme
Pierre CARITAN, Maire



Le secrétaire de séance
Stéphane BERNARD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- De sa transmission en Sous-Préfecture le
- De sa publication le 2 juin 2023

- 1 JUIN 2023



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

