



## Séance du 17 mai 2022

L'an deux mil vingt-deux, le mardi douze avril, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à dix-neuf heures trente – salle polyvalente de BLESIGNAC, sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

**PRESENTS (30): BARON :** Mme Sophie RENAUD, **BLESIGNAC :** M. Jean François THILLET, **CAMIAc ET SAINT DENIS :** M. William TITE **CAPIAN :** M. Franck LUQUE **CREON :** M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Stéphane SANCHIS, Mme Fabienne IDAR, M. Manuel ROQUE, Mme Josette BERNARD, M. Alain ZABULON, M. Pascal RAUZY, **CURSAN :** M. Frédéric PAUL **HAUX :** M. Romain BARTHET-BARATEIG, M. Jérémy VAROQUI **LA SAUVE MAJEURE :** M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LE POUT :** M. Jean Luc JOYEUX, Mme Ramona CHETRIT, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES, Mme Agnès TEYCHENEY **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Patrick GOMEZ, Mme Clara MOURGUES, M. Benjamin AUDUREAU, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, **SAINc GENES DE LOMBAUD :** Mme Maryvonne LAFON **SAINc LEON :** M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS :** Mme Joëlle RIVAULT suppléante de M. Jean Marc SUBERVIE.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (06) :** **BARON :** Emmanuel LE BLOND DU PLOUY pouvoir à Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL pouvoir à Mme Sophie RENAUD, **CAPIAN :** M. Frédéric LATASTE pouvoir à M. Franck LUQUE **CREON :** Mme Lydie MARIN pouvoir à M. Pascal RAUZY **SADIRAC :** Mme Estelle METIVIER pouvoir à Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, M. Cédric ANTON pouvoir à M. Alain ZABULON.

**ABSENTS (03) :** **CURSAN :** M. Ludovic CAURRAZE, **LA SAUVE MAJEURE :** Mme Florianne DUVIGNAC **SADIRAC :** Mme Amanda COLLIARD

**SECRETARE DE SEANCE :** Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne M. Jean François THILLET, Maire , délégué communautaire de la Commune de BLESIGNAC secrétaire de séance.

Adoption du compte rendu de la réunion du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2022  
Compte rendu des décisions prises par M. le Président en vertu de sa délégation de compétences  
Présentation par le PETR (POLE TERRITORIAL DE L'ENTRE DEUX MERS) de la mesure LEADER du FEADER et de l'objectif 5 (développement territorial) du FEDER

### DELIBERATIONS

- PETR - soutien de la candidature du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) cœur entre-deux-mers aux prochains fonds européens territoriaux 2021-2027 mis en œuvre sous la forme d'un développement local par les acteurs locaux (DLAL) (délibération 13.05.22)
- PETR-validation du contrat de développement et de transitions 2023-2025 avec la région nouvelle-aquitaine (délibération 14.05.22)
- SRDEII – avenant à la convention CCC-CRNA (délibération 15.05.22)
- OPAH-RU : lancement procédure étude pré opérationnelle et demandes de subventions – (délibération 16.05.22)
- Vote du taux de CFE 2022 (délibération 17.05.22)
- Délégation du droit de préemption urbain (DPU) – Sadirac- Gironde Habitat (délibération 18.05.22)

### QUESTIONS DIVERSES

#### INTERVENTIONS DES VICE-PRESIDENTS ET DES CONSEILLERS DELEGUES

Intervention des Vice- Présidents et des Conseillers délégués sur leurs domaines de compétences respectifs en fonction des dossiers.

1- **Présentation par le PETER (POLE TERRITORIAL DE L'ENTRE DEUX MERS) de la mesure LEADER du FEADER et de l'objectif 5 (développement territorial) du FEDER**

Le support de présentation sera envoyé aux conseillers communautaires

2- **DECISIONS PRISES PAR M. LE PRESIDENT EN VERTU DE LA DELEGATION DE COMPETENCES OCTROYEE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

M. le Président expose qu'il a pris une décision par application de sa délégation de compétences depuis le dernier conseil communautaire du 12 avril 2022. Décision n°02.05.22 du 17 mai 2022 actant la modification du contrat de maîtrise d'œuvre avec M. Guillaume RICKLIN, architecte mandataire du groupement RICKLIN-KUTCHS-BE PERSECTIVES-AUDIT & ET CONSEIL ENERGETIQUE- R&R FLUIDES (retenu pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation d'un immeuble pour l'installation de France Services et de l'épicerie Solidaire).

Considérant les prestations supplémentaires devenues nécessaires suite à l'évolution de l'enveloppe de travaux programmés (600 222.58 € HT soit 720 267.10€ TTC), le montant du marché est porté à **54 620.25 € HT soit 65 544.31 € TTC**

3- **ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU 12 AVRIL 2022 A CAPIAN**

Le compte rendu est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

4- **OBJET : SOUTIEN DE LA CANDIDATURE DU POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETER) CŒUR ENTRE-DEUX-MERS AUX PROCHAINS FONDS EUROPEENS TERRITORIAUX 2021-2027 MIS EN ŒUVRE SOUS LA FORME D'UN DEVELOPPEMENT LOCAL PAR LES ACTEURS LOCAUX (DLAL) (délibération 13.05.22)**

**Préambule explicatif :**

Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine a diffusé le 17 décembre dernier un Appel à Candidatures auprès des territoires de projets pour la mise en œuvre de stratégies de développement local sous la forme d'un Développement Local par les Acteurs Locaux (DLAL) pour la période 2021-2027.

Ce nouveau dispositif est multi-fonds : une enveloppe LEADER (provenant du FEADER) et une enveloppe de l'objectif 5 – ancrage territorial (provenant du FEDER) pour un montant global de 3.1 millions d'euros.

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETER) Cœur Entre-deux-Mers a porté 2 générations LEADER (2007-2013 / 2014-2022) au service des acteurs publics, privés et associatifs.

Il s'appuie sur une équipe technique ad hoc et une gouvernance spécifique qui ont suivi les différentes phases de réflexions de la prochaine génération des fonds UE 2021-2027.

**Le Pôle Territorial (PETER) Cœur Entre-deux-Mers propose donc de porter la candidature du territoire** basé sur son projet de territoire Ambition 2030, la concertation des acteurs locaux sur la prochaine stratégie locale d'usage des fonds UE et la mise en place d'une animation et d'une gouvernance locales adaptées au prochain cadre.

**Le Pôle Territorial (PETER) Cœur Entre-deux-Mers propose également d'être la structure porteuse de ce dispositif** si la candidature du territoire est retenue dans le cadre d'une convention avec la Région Nouvelle-Aquitaine qui reste l'Autorité de Gestion de ces fonds UE.

**Le contenu de cette candidature comprend :**

- **Le rappel du cadre stratégique Ambition 2030:** éléments de diagnostic, carte, stratégie globale de territoire
- **La stratégie d'intervention** de ce prochain programme autour de 4 axes (Adaptation environnementale ; économie locale ; Agriculture durable ; Jeunesse) et les fiches-actions présentant les conditions de sélection (types d'actions, bénéficiaires, ...) (en annexe à la présente délibération)
- **La gouvernance** spécifique (2 collèges : acteurs publics / acteurs privés, règles de fonctionnement, ...)
- **L'équipe technique** (animation, ...)

Ces éléments sont constitutifs du dossier de candidature dont la date de dépôt est fixée au plus tard au 17 juin 2022

### **Proposition de Monsieur le Président**

Après cette présentation et un temps d'échange avec les intervenants (Richard REY – chargé de mission fonds UE + M. Bernard PAGES, VP de la CdC du Créonnais et du PETR) Monsieur le Président de la Communauté de Communes propose de :

- valider les éléments présentés ;
- valider le portage de la candidature par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Cœur Entre-deux-Mers ;
- valider le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Cœur Entre-deux-Mers comme structure porteuse pour la mise en œuvre du programme 2021-2027 sous condition que la candidature soit retenue et conventionnée ;
- valider le contenu de la candidature en indiquant leur accord avec la stratégie présentée et les conditions de mise en œuvre ;
- l'autoriser à signer les documents relatifs à cette opération.

### **Délibération proprement dite**

Après en avoir délibéré, les élus du conseil communautaire décident à l'unanimité des membres présents ou représentés de :

- valider les éléments présentés ;
- valider le portage de la candidature par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Cœur Entre-deux-Mers ;
- valider le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Cœur Entre-deux-Mers comme structure porteuse pour la mise en œuvre du programme 2021-2027 sous condition que la candidature soit retenue et conventionnée ;
- valider le contenu de la candidature en indiquant leur accord avec la stratégie présentée et les conditions de mise en œuvre ;
- autoriser le Président de la Communauté de Communes à signer les documents relatifs à cette opération.

### **5- OBJET : VALIDATION DU CONTRAT DE DEVELOPPEMENT ET DE TRANSITIONS 2023-2025 AVEC LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE (délibération 14.05.22)**

#### **Présentation du contexte**

Considérant que pour la période 2023-2025, la Région Nouvelle-Aquitaine a adopté le 21 mars 2022 une politique contractuelle territoriale qui entend renforcer les atouts des territoires qui la composent pour soutenir leur attractivité et la résilience de leur modèle de développement.

Considérant que la politique contractuelle régionale reprend les orientations régionales suivantes :

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)
- Feuille de route Néo Terra
- Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII)

Considérant que cette politique contractuelle est traduite pour notre territoire au sein du **contrat de développement et de transitions du Cœur Entre-deux-Mers 2023-2025**.

Considérant que ce contrat est basé sur :

- **Deux axes stratégiques issu du croisement entre le projet de territoire du Cœur Entre-deux-Mers « Ambition 2030 » et les priorités soutenues par la Région.** (Travail effectué lors de 3 comités de pilotage Région, PETR, communautés de communes, associant également des partenaires)

#### ➤ ***AXE 1 : Un territoire actif qui se développe en préservant ses équilibres***

✓ **Sous-axe 1.1 : Encourager la transition énergétique**

✓ **Sous-axe 1.2 : Protéger les espaces naturels et accompagner la densification en limitant**

**l'étalement urbain et l'artificialisation des sols**

✓ **Sous-axe 1.3 : Accompagner les acteurs économiques, encourager la diversification, la création d'emplois locaux et l'innovation**

✓ **Sous-axe 1.4 : Développer la production et la consommation alimentaire locale**

#### ➤ ***AXE 2 : Un territoire accessible et solidaire***

✓ **Sous-axe 2.1 : Développer une mobilité intra-territoriale**

- ✓ **Sous-axe 2.2 : Renforcer l'offre médicale et coordonner le parcours de soin**
- ✓ **Sous-axe 2.3 : Déployer une politique jeunesse avec et pour les jeunes du territoire**
- **Un plan d'actions**, non exhaustif qui sera alimenté au fil de l'eau, basé sur les fiches projets remontées par le territoire et analysées par les services de la Région

Considérant que ce contrat sera articulé avec

- les fonds européens dont la Région est autorité de gestion,
- les CPER et CPIER 2021-2027
- le Contrat opérationnel de mobilité qui sera établi à l'échelle des 5 communautés de communes du Cœur entre deux mers
- le contrat de développement touristique de l'Entre-deux-Mers

Considérant que ce contrat proposé par la Région Nouvelle-Aquitaine sera co-signé par : la Région Nouvelle-Aquitaine (présentation à la séance plénière du 20 juin 2022), le PETR du Cœur Entre-deux-Mers, et par ses 5 Communautés de communes.

### **Discussion**

M. le Président indique également qu'une réunion avec le Président de Bordeaux Métropole, le PETR et les Présidents des Communautés de Communes s'est tenue à Créon afin d'évoquer une future contractualisation. L'objectif est de « faire ensemble » notamment sur certaines thématiques : mobilité, développement économique, viticulture et alimentation, tourisme, gestion de l'eau et des déchets.

Une présentation plus approfondie sera effectuée prochainement.

### **Proposition de Monsieur le Président**

Monsieur le Président au vu des considérants ci-dessus, propose aux conseillers communautaires :

- D'approuver le contrat de développement et de transitions du Cœur Entre-deux-Mers 2023-2025 joint en annexe
- De l'autoriser ou son représentant à signer ce contrat avec la Région Nouvelle-Aquitaine.

### **Délibération proprement dite**

Après en avoir délibéré,

*Le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents ou représentés*

- D'approuver le contrat de développement et de transitions du Cœur Entre-deux-Mers 2023-2025 joint en annexe
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ce contrat avec la Région Nouvelle-Aquitaine.

## **6- OBJET : PROLONGATION DE LA CONVENTION SRDEII (Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation) (délibération 15.05.22)**

### **Préambule explicatif**

Dans le cadre de sa politique de développement économique la communauté de communes du Créonnais instaure le présent règlement d'attribution des aides aux entreprises afin de soutenir l'économie locale.

Vu le règlement de la commission européenne n°1407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;

Vu le décret n°2007-1282 relatif aux aides à l'investissement immobilier et à la location d'immeubles accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;

Vu les compétences statutaires de la Communauté de Communes du Créonnais et notamment celles relevant du développement économique (création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme) ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes du créonnais n°54.07.18 du 10 juillet 2018 approuvant le projet de régime d'aides directes aux entreprises ;

Considérant le SRDEII (Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation) approuvé par la Région Nouvelle-Aquitaine adopté le 19 décembre 2016 et la convention signée entre la Région Nouvelle-Aquitaine et la CdC du Créonnais approuvée le 15 février 2019 ;

Considérant que les aides mises en place dans le cadre de l'article 1511-2 du CGCT doivent respecter les règles communautaires relatives aux aides publiques aux entreprises issues des articles 107 et 108 du traité ;  
Considérant que ces aides ne doivent en aucun cas provoquer une distorsion de concurrence entre les entreprises et s'inscrivent dans le cadre du règlement des minimis ;

Le règlement d'attribution des aides aux entreprises détaille :

- Le champ d'application du règlement ;
- Les dates de début et de fin d'opération ;
- Les bénéficiaires des subventions pouvant être accordées ;
- Les conditions générales de l'attribution d'une subvention par la Communauté de Communes du Créonnais (y compris les taux et les montants des aides)
- La procédure d'examen des dossiers de demande de subvention et les membres du Comité d'attribution ;
- Le délai de réalisation et d'information ;
- Les modalités de versement de la subvention ;
- Les détails de la priorisation de l'attribution des aides financières.

Et comprend les annexes suivantes :

- Le dossier de demande de subvention permettant au Comité d'attribution d'analyser le projet ;
- Les pièces à fournir ;
- Les pièces complémentaires (en fonction du dispositif dans lequel entre le projet de l'entreprise) ;
- La grille d'évaluation du projet.

Considérant la délibération n°51.11.21 validant l'avenant n°1 de la convention SRDEII,

Considérant la délibération de la Région du 18 octobre 2021 validant l'avenant n°1 de la convention SRDEII,

La convention SRDEII entre la Région et la CdC du Créonnais arrivant à échéance le 1<sup>er</sup> juillet 2022, le prochain Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation et d'aides aux entreprises sera adopté lors de la plénière du Conseil Régional du 20 juin 2022 (la loi prévoyant son adoption dans l'année suivant les élections régionales).

La Région propose une prolongation de la convention jusqu'au 31 décembre 2023 afin de laisser le temps à la Communauté de Communes de rédiger et voter la nouvelle convention.

### **Proposition de Monsieur le Président**

Monsieur le président propose de valider la prolongation du règlement d'attribution des aides financières aux entreprises du Créonnais.

Afin d'éviter tout vide juridique pour l'intervention de la CdC du Créonnais au titre de L1511-2/L1511-7 et L1511-3 du CGCT, Monsieur le Président propose de l'autoriser à signer l'avenant N°02 de la convention, relatif à cette prolongation jusqu'au 31 décembre 2023.

### **Délibération proprement dite**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1211-1 et suivants ;  
VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;  
VU la délibération 78.12.17 du Conseil communautaire prenant acte du Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)  
VU la délibération 54.07.18 du 17 juillet 2018 du Conseil communautaire prenant acte de la convention relative au SRDEII entre le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine et la Communauté de Communes du Créonnais adoptant le règlement d'intervention des aides aux entreprises  
VU la délibération n°51.11.21 validant l'avenant n°1 de la convention SRDEII,  
CONSIDERANT :

-Le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)  
-La nécessité de mise en œuvre de ce schéma sur le territoire de la Communauté de Communes du Créonnais;

Après en avoir délibéré ; à l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE :

-de valider la prolongation du règlement d'attribution des aides financières aux entreprises du Créonnais jusqu'au 31 décembre 2023 ;

-d'autoriser M. le Président à signer l'avenant N°02 de la convention CCC - Région Nouvelle Aquitaine relatif à cette prolongation jusqu'au 31 décembre 2023.

CHARGE M. le Président de signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

7- **OBJET : LANCEMENT ETUDE PRE OPERATIONNELLE D'OPAH-RU (Opération d'amélioration programmée de l'habitat- Renouveau Urbain) ET DEMANDES DE SUBVENTIONS (délibération 16.05.22)**

**1- Préambule explicatif**

La Communauté de Communes du Créonnais vient d'achever une phase d'OPAH de 5 ans et au vu des résultats a prorogé l'Opération pour l'année 2022 en attendant le lancement d'une consultation pour la mission suivi-animation d'une nouvelle OPAH 2023-2026 ou 2028.

En 2017, une problématique spécifique a émergé pour 3 communes du territoire (Créon, La Sauve Majeure et Sadirac) à savoir la nécessité de mener une démarche globale de développement urbain, social, patrimonial, environnemental et économique de certains quartiers de ces communes accompagnant celle sur l'habitat.

Le Conseil Départemental de la Gironde a missionné un bureau d'étude pour mener à bien une étude destinée à préciser l'intérêt de lancer une étude pré-opérationnelle OPAH-RU.

En 2020, les élections municipales se sont tenues et la crise sanitaire a mobilisé les élus de façon prégnante.

Le programme « Petites Villes de Demain » a été lancé le 1er octobre 2020 par Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

Piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), le programme bénéficie de la forte mobilisation de plusieurs ministères, de partenaires financeurs (Banque des territoires, Anah, Cerema, Ademe), et de l'appui d'un large collectif comprenant notamment l'Association des Petites Villes de France (APVF).

La candidature de la commune de Créon a été retenue dans ce programme. Le 9 avril 2021, la convention tripartite entre l'État, la communauté de communes du Créonnais et la commune a été signée pour une durée de 18 mois. Elle a trois objectifs : accompagner les projets structurants déjà identifiés et doter la commune d'une stratégie de revitalisation multithématique, qui à l'issue de son élaboration intégrera une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

L'un des objectifs de la convention « Petites Villes de Demain » est la signature d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire dans un délai de 18 mois. Dans le cas de la commune de Créon et la CC du Créonnais, la convention ORT sera signée à l'automne 2022 avec la mise en place d'un volet habitat obligatoire.

De fait, des outils propres à la convention ORT pourront être mobilisés en renfort des actions définies par le diagnostic de cette étude et notamment le dispositif de Normandie ou le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF).

Le dispositif OPAH RU est pressenti comme étant le plus pertinent pour répondre aux problématiques identifiées (seule, l'OPAH en cours ne peut pas les résorber) et pourra combiner son action aux outils mobilisables dans la convention ORT (dispositif de Normandie, Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)).

Cette étude devra permettre de préciser les conditions de mise en place d'une opération d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU éventuellement ORI) dans le/les périmètre(s) ciblé(s) (secteurs à expertiser présents dans le cahier des charges) et d'apprécier l'opportunité et la pertinence des procédures à mettre en œuvre vis-à-vis des objectifs poursuivis par les collectivités. Il convient donc de :

- Permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé ;
- Lutter contre la précarité énergétique (réduire le coût des charges de fonctionnement des logements notamment pour les ménages les plus modestes) par une approche globale des travaux de réhabilitation : économie d'énergie, d'eau, isolation thermique et acoustique, ventilation, qualité visuelle ;
- Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées en favorisant le maintien à domicile ;
- Mobiliser le parc de logement et le foncier vacant afin de le remettre sur le marché et répondre notamment aux besoins des ménages les plus modestes ;
- Développer une réponse à des demandes de logements spécifiques (personnes âgées, famille monoparentale, primo-accédants à revenu modeste, etc.) ;
- Identifier les immeubles ou îlots prioritaires à accompagner, avec pour chaque type, le dimensionnement des moyens à mettre en œuvre pour accompagner leur évolution ;
- Valoriser le patrimoine architectural.

Elle vise à définir les problématiques, à confirmer l'opportunité de cette opération et son périmètre, de proposer une stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser, selon le phasage suivant :

- Un diagnostic de l'habitat et de l'action sociale à l'échelle communautaire, communale et du périmètre ciblé :

Le prestataire devra prendre appui sur les diagnostics et réflexions déjà menées à l'échelle intercommunale ou communale. Il ne s'agira en aucun cas de refaire des analyses générales déjà faites mais d'actualiser les données et de comparer les indicateurs entre les différentes échelles.

- La définition de la stratégie opérationnelle à mettre en place sous forme d'un programme d'actions, tout en veillant à la maîtrise du budget de l'opération :

Ses conclusions doivent permettre à la Communauté de Communes du Créonnais, à la commune de Créon et aux communes volontaires de préciser ainsi les objectifs opérationnels, dans le cadre des orientations de l'ANAH et de sa programmation budgétaire, de choisir une stratégie d'intervention en hiérarchisant les actions à engager et de prévoir ainsi les modalités de mise en œuvre (plan d'actions, financement et calendrier, etc.).

L'étude envisagée doit permettre aux élus de faire un choix sur :

- L'opportunité de mettre en place une opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain » sur le centre-ville de Créon et sur d'autres centres-bourgs du territoire,
- L'opportunité d'activer d'autres dispositifs d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie sur l'ensemble du territoire mais aussi à l'échelle des centres identifiés dans l'étude au regard des dispositifs d'accompagnement existants et à l'étude (OPAH, De Normandie etc.)
- Le cas échéant de préciser le(s) périmètre(s), les objectifs qualitatifs et quantitatifs recherchés et le(s) cadre(s) opérationnel(s) approprié(s) (calibrage détaillé des opérations ainsi que de l'ensemble des moyens à mettre en œuvre, cadre partenarial compris).

Cette étude s'inscrit en cohérence avec les politiques publiques et elle permettra d'alimenter la connaissance du territoire en vue de l'élaboration de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire et la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Dans un second temps, si la mise en œuvre d'une OPAH-RU est confirmée par les élus suite à cette étude, une convention devra être élaborée et signée entre la Communauté de Communes, les communes membres concernées, l'État et l'ANAH.

Cette convention, régie par les dispositions de l'article L 303-1 du code de la construction et de l'habitat, établit le périmètre, le programme d'actions et d'accompagnement social ainsi que la planification prévisionnelle des aides et financements associés pour une durée de 5 ans.

## 2- Présentation de l'étude projetée

Madame Sophie Renaud, Vice-Présidente de la CCC en charge du social et des solidarités expose le contenu et les attendus de l'étude pré-opérationnelle, obligatoire, qui confirmera l'opportunité de mise en œuvre du dispositif OPAH-RU, en partenariat avec l'ANAH, le Conseil Départemental de la Gironde, délégataire des aides à la pierre et la Banque des Territoires.

La réalisation de l'étude pré-opérationnelle sera externalisée via une consultation. L'étude précitée comprendra 3 phases :

- Diagnostic et enjeux,
- Stratégie et plan d'actions,
- Développement de l'action sociale (dans le cadre de l'analyse des besoins sociaux- ABS)

La durée de réalisation de l'étude pré-opérationnelle est estimée à 12 mois, pour un coût prévisionnel de 125 000 € HT soit 150 000 € TTC.

La CdC du Créonnais pilotera l'étude pré-opérationnelle mais sera accompagnée par la cheffe de projet PVD de la Commune de Créon, dont la réalisation sera confiée au prestataire désigné à l'issue de la consultation.

Au regard de la territorialisation des enjeux et des compétences des collectivités concernées (CdC du Créonnais, commune de Créon « labellisée PVD », les communes de Baron, Haux, La Sauve Majeure, Sadirac et Saint Léon ayant manifesté leur intérêt) un engagement et une transversalité optimisés sont attendus de la part des services communautaires et municipaux tout au long de l'étude, et dans la perspective de la mise en œuvre opérationnelle d'OPAH-RU.

Enfin, la réalisation de l'étude pré-opérationnelle visant à déterminer l'opportunité de la mise en place d'une OPAH-RU figure également à la contractualisation « PVD » dont la commune de Créon a été lauréate.

## 3- Présentation du plan de financement prévisionnel

| Nature des financements pour coût TTC (150 000€)  | Montant de l'aide                              | Taux sur le montant TTC |
|---|--|-------------------------|
| Anah<br>(50% du coût HT avec plafond à 200 000€ HT)   | 62 500€  | 42%                     |
| Conseil Départemental de la Gironde<br>(35% de 20000€ x coefficient de solidarité soit 7000€ x 1.14)  | 7 980€   | 5%                      |
| Banque des territoires<br>(50% de l'assiette subventionnable soit 27,19% du coût TTC de l'étude)  | 20 392,5€                                      | 14%                     |
| <b>Total financements publics</b>   | <b>90 872,5€</b>                               | <b>61%</b>              |
| Part à la charge de la CC du Créonnais incluant le financement des parts communales de Baron, Haux, La Sauve Majeure, Sadirac et Saint Léon | 44 345,6€<br>(soit $\frac{3}{4}$ de 59 127,5€) | 29,5%                   |
| Commune de Créon  | 14 781,9€<br>(soit $\frac{1}{4}$ de 59 127,5€) | 9,5%                    |
| <b>Total autofinancement collectivités pour coût TTC</b>  | <b>59 127,5€</b>                               | <b>39%</b>              |
| <b>Coût Total TTC</b>   | <b>150 000€</b>                                | <b>100 %</b>            |

## 4- Proposition de Monsieur le Président

Vu l'avis du Bureau Communautaire du 8 mars 2022

M. le Président propose :

- d'approuver le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU
- de l'autoriser à lancer le marché relatif à la consultation en vue de la réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU
- de l'autoriser à solliciter les subventions mobilisables pour la réalisation de de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU conformément au plan de financement prévisionnel précité

## 5- Délibération proprement dite



*Après avoir entendu l'exposé de Madame Sophie RENAUD, Vice-présidente en charge du social et des solidarités  
Après avoir délibéré,  
Le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents ou représentés  
ADOpte à l'unanimité les dispositions proposées*

## **6- OBJET : VOTE DU TAUX DE COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES- 2022 (délibération 17.05.22)**

### **Préambule explicatif :**

M. le Président rappelle le contexte.

Le Conseil Communautaire a délibéré le 12 avril dernier pour fixer les taux des taxes 2022 (délibération n°10.04.22), la Préfecture a envoyé une lettre d'observation concernant la fixation du taux de CFE.

Après examen il apparaît que le taux de CFE voté en avril (30.78%) ne respecte pas la règle des liens avec la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties (article 1636 B sexies du code général des impôts). En effet lorsque les taux moyens pondérés des deux taxes foncières, ou l'un des deux, des communes membres sont à la baisse, le taux maximum dérogatoire est égal au taux voté en 2021 soit 28.78%

Ainsi le taux de 2022 ne peut excéder 28.78%, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais est invité à procéder à un nouveau vote.

### **Discussion**

M. Frédéric PAUL, mairie de Cursan suggère que l'année prochaine une concertation sur l'évolution des taux communaux et communautaires soit effectuée.

Mme Clara MOURGUES, mairie de Sadirac demande si des communes ont baissé leurs taux de taxes foncières, il est répondu par la négative.

Mme Mathilde FELD, mairie de Créon, propose qu'un pacte fiscal et financier soit mis en place à la CCC ainsi cela permettra une certaine coordination dans l'évolution des taux.

Mme Clara Mourgues répond que chaque commune a ses propres enjeux, Mme Mathilde FELD souligne que l'idée est de se coordonner et d'informer les autres communes du territoire.

### **Proposition de Monsieur le Président**

M. le Président propose au Conseil Communautaire :

- De voter une hausse du taux de CFE identique à 2021 soit 28.78% qui s'appliquera sur des bases prévisionnelles de 1 561 000 € (1 506 000€ en 2021) avec par conséquent un produit attendu de 449 256 € (433 427 € en 2021) soit un gain de 15 829 euros.

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

ADOpte pour 2022 avec le produit attendu précité le taux proposé qui suit :

\* Taux de CFE : 28.78%

CHARGE Monsieur le Président de signer tous les documents intervenant en application de la présente délibération

## **7- OBJET : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) – SADIRAC- GIRONDE HABITAT (délibération 18.05.22)**

### **1- Préambule explicatif**

Monsieur le Président rappelle les termes de la délibération n°63.10.20 en date du 15 décembre 2020 par laquelle la CdC du Créonnais a délégué son droit de préemption urbain à ses communes membres sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Cela exclut pour l'heure les communes de Camiac et Saint Denis, Capian et Villenave de Rions n'étant pas dans le périmètre du PLUi, par voie de conséquence le droit de préemption urbain ne peut être délégué à ces trois communes.

Le droit de préemption urbain s'exerce, en application de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L. 300-1 du même code.

En application des articles L. 211-2 et L. 213-3 dudit code, le titulaire du droit de préemption peut également déléguer ce droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou encore à un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La commune de Sadirac se voit appliquer l'article 55 de la loi SRU à compter de l'année 2022 (l'article 55 de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbain, dite « loi SRU » impose l'obligation pour les 2 000 communes les plus importantes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux de 20 ou 25 % par rapport à l'ensemble des résidences principales)

L'objectif fixé par l'Etat est la construction au 1<sup>er</sup> janvier 2021, de 353 logements sur la période de 2022 à 2037, dont 17 logements dès 2022, ce chiffre allant en s'accroissant d'année en année compte tenu de l'obligation de réaliser 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) sur la base du nombre de résidences principales.

La pénalité financière pour non atteinte des objectifs triennaux serait de plusieurs dizaines de milliers d'euros à compter de 2025, pour aboutir par la suite à des ponctions financières encore plus élevées en cas de non-respect des objectifs sus indiqués.

Dans le PLUi, une OAP [Orientations d'Aménagement et de Programmation] Lorient Ecoles a été identifiée, zone sur laquelle Gironde Habitat pourrait réaliser 60 Logements Locatifs Sociaux. Ceci permettrait à la Commune de Sadirac de remplir son premier objectif 2023/2025 (57 LLS selon les nouveaux critères L3DS) évitant ainsi une astreinte financière.

Cependant les termes de la délibération précitée ne permettent pas à la Commune de Sadirac de subdéléguer son droit de préemption urbain (DPU). Aussi tant pour des raisons de rapidité et d'efficacité que pour des motifs de bonne administration compte tenu des enjeux inhérents à l'application de l'article 55 de la Loi SRU, Monsieur le Président indique qu'il est nécessaire de modifier la délégation du droit de préemption urbain à la Commune de Sadirac en procédant comme suit.

Considérant l'article L211-2 alinéa 3 du Code de l'urbanisme prévoyant ce qui suit :

*Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du même code, à un organisme de foncier solidaire mentionné à l'article L. 329-1 dudit code, pour les biens nécessaires à son objet principal, ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Par dérogation à l'article L. 213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.*

Considérant que la délibération n°63.12.20 en date du 15 décembre 2020 ne prévoit pas explicitement que la commune délégataire du DPU peut le subdéléguer à un tiers.

Considérant que Gironde Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) départemental de la Gironde. Présent sur un tiers des communes girondines, il gère aujourd'hui 19 500 logements sur des territoires aussi bien urbains que ruraux.

Il est par conséquent réglementaire de lui déléguer le droit de préemption urbain pour le projet précité à « Lorient » Sadirac.

## **2- Discussion :**

M. Patrick GOMEZ, Maire de Sadirac indique qu'il a reçu un courrier des juristes de Gironde Habitat, il en lit un extrait

*La délibération de la Communauté de Communes 63.12.20 indique uniquement une délégation de l'exercice du droit de préemption à la Commune mais pas la faculté de subdéléguer à son tour l'exercice de ce droit.*

*Il y a ici une distinction entre la faculté d'exercer le droit de préemption et la faculté de le déléguer.*

*Cela ne remet pas en cause le fait que Gironde Habitat puisse être, de manière générale, délégataire du droit de préemption. La question est plutôt de s'assurer que la Commune ait la faculté de subdéléguer le DPU. Dans le cas contraire, cela pourrait fragiliser la légalité de la préemption sur ces 2 DIA.*

*Notre service juridique estime, à la lecture de la délibération précitée, que ce serait à la Communauté de Communes de nous déléguer ponctuellement le DPU (en le retirant ponctuellement à la Commune sur les parcelles concernées). Ou de prendre une délibération prévoyant clairement l'autorisation à la Commune de déléguer à son tour à d'autres délégataires.*

M. le Président expose qu'il inscrira à l'ordre du jour du prochain Conseil Communautaire une délibération prévoyant expressément la possibilité pour les communes de subdéléguer le droit de préemption urbain.

### **3- Proposition de Monsieur le Président**

Il est proposé par conséquent :

- *De reprendre la délégation du droit de préemption urbain à la Commune de Sadirac pour les parcelles cadastrées AC n°260p (surface 18 a 35 ca) AC n° 261 p (surface 14 a 70 ca) AC n°268 (surface 8 a 55 ca) classées en zone UA du PLUI*
- *de déléguer ce droit de préemption urbain à Gironde Habitat (concessionnaire d'une opération d'aménagement (L.213-3 du code de l'urbanisme)) pour les parcelles mentionnées à l'alinéa précédent.*
- *Les autres termes de la délibération n°63.12.20 en date du 15 décembre 2020 demeurent inchangés*

### **4- Délibération proprement dite**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et l'article L.5211-9,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-2 et L.213-3,

**Vu** les statuts de la Communauté de communes du Créonnais modifiés par délibération du 17 septembre 2019 et validé par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2019,

**Vu** la délibération du Conseil communautaire n°68.10.14 en date du 21 octobre 2014 relative à la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale »,

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°24.05.16 en date du 17 mai 2016 relative à la délégation du droit de préemption urbain à ses communes membres,

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°01.01.20 du 21 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal,

**Vu** la délibération n°63.12.20 en date du 15 décembre 2020 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

#### **DECIDE**

- *De reprendre la délégation du droit de préemption urbain à la Commune de Sadirac pour les parcelles cadastrées AC n°260p (surface 18 a 35 ca) AC n° 261 p (surface 14 a 70 ca) AC n°268 (surface 8 a 55 ca) classées en zone UA du PLUI*
- *de déléguer ce droit de préemption urbain à Gironde Habitat pour les parcelles mentionnées à l'alinéa précédent.*

#### **DIT que**

- *Les autres termes de la délibération n°63.12.20 demeurent inchangés*

**DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communautés ainsi que dans les mairies des communes membres. La délibération sera également transmise à la préfète au titre du contrôle de légalité.

**Donne pouvoir** à Monsieur le Président de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

## **8- INTERVENTION DES VICE- PRESIDENTS ET CONSEILLERS DELEGUES**

### **8.1 Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice- Président en charge en charge du développement du territoire (économie, tourisme, finances) : Bernard PAGES**

M. le Vice-Président ne souhaite pas prendre la parole.

### **8.2 Madame la 2<sup>ème</sup> Vice- Présidente en charge de l'Action Sociale et de la Solidarité : Sophie RENAUD**

Mme la Vice-Présidente fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

- La nouvelle recrue du CIAS a pris ses fonctions début mai, elle a déjà commencé l'accompagnement social des administrés
- Portage de repas : l'avenant au marché Chaubénit a été signé, il reconduit les prestations pour un an supplémentaire, une hausse de 3% a été appliquée (les prix étaient inchangés depuis 2015)
- Une commission de travail s'est réunie pour travailler sur la facturation aux bénéficiaires du portage de repas,
- Chalets « Emmaüs », les 2 baux ont été reconduits pour une durée supplémentaire.
- Les référents de la Banque Alimentaire ont effectué la visite annuelle lors de la dernière distribution et ont pu constater que le cahier des charges est totalement respecté
- Lutte contre les violences intrafamiliales : plusieurs réunions sont organisées pour traiter de ce sujet.
- Transport à la Demande – TAD :  
M. le Président indique que des négociations sont en cours avec la Région afin de modifier les destinations validées pour le TAD à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, il expose qu'un certain nombre d'assouplissements a été acté par la région. Il fera un point plus précis lors d'un prochain Conseil Communautaire

### **8.3 Monsieur le 3<sup>ème</sup> Vice- Président en charge des infrastructures, du numérique, des techniques d'information et de communication et de la mise en œuvre du schéma de mutualisation : Nicolas TARBES**

M. le Vice-Président fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

#### **Infrastructures :**

- Relogement de la Cabane à Projets.  
La consultation a été lancée, 12 lots, la date limite de remise des offres est fixée au 7 juin 2022 à 17 heures. 35 entreprises ont téléchargé le Dossier de consultation. Les travaux devraient débuter en début d'été pour d'achever 1<sup>er</sup> trimestre 2023.  
Il indique que considérant la hausse des matières premières le montant du marché devrait être supérieur à celui initialement prévu.

### **8.4 Madame la 4<sup>ème</sup> Vice- Présidente en charge de la Jeunesse, du Sport de la Culture et de la vie associative : Marie Christine SOLAIRE**

Mme la Vice-Présidente fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

#### **JEUNESSE Cabane à projets**

Organisation par la Cabane à Projets *un chantier jeunes* du Lundi 25 Avril au Vendredi 29 Avril 2022 sur la commune de Créon.

Durant cette semaine, 4 jeunes du territoire âgés de 14 à 15 ans ont rénover un espace de la Bibliothèque et créer du mobilier en palette.

Afin de présenter leur travail réalisé et de valoriser l'engagement des jeunes l'inauguration a eu lieu Vendredi 29 Avril à 16h30 à la Bibliothèque de Créon.

#### **COTEAC**

Les parcours ont été finalisés par les 2 associations opératrices :

| Opérateurs portant le parcours        | Public visé            | Nombre de groupes/classes                                 | Thématique du parcours  | Autres partenaires / intervenants |
|---------------------------------------|------------------------|---|---|-----------------------------------|
| <b>Larural</b>                        | Collégiens             | 10 classes  | Regard sur le monde de demain : Philosophie // en 4 axes au choix des enseignants | Terre et océan / Réseau Biblio    |
|                                       | Maternelles et crèches | Entre 5 et 7 groupes / classes                            | Cirque et arts visuels : La trace   | Réseau Biblio                     |
| <b>Centre des Monuments Nationaux</b> | Adolescents            | 2 ou 3 groupes / classes de la MFR et du secteur ados LJC | Architecture et Modélisation 3D : Pixel Abbaye                                    | Kaléidoscope                      |
|                                       | Elémentaires           | 4 groupes classes   | Patrimoine, land art et sciences et vie de la terre : Des pierres et des herbes   | CLEM                              |

### **8.5 Monsieur le 5<sup>ème</sup> Vice-Président en charge du cadre de vie territorial (aménagement, urbanisme, habitat, environnement, déchets) : Frédéric LATASTE**

M. le Vice-Président est absent excusé.

### **8.6 Monsieur le 6<sup>ème</sup> Vice-Président en charge de la petite enfance, de l'enfance et de la parentalité : Benjamin AUDUREAU**

M. le Vice-Président fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :  
**Général**

Prise de fonction de Célia Opresco le 21/04/22 / 1 journée de tuilage avec Anne Brochard le 22/04/22.

Viste des APS / ALSH / Infrastructures / Associations toujours en cours

#### **Centre de loisirs "**

Visite des multi-sites LJC les mercredis durant tout le mois de mai 2022 (Baron, Sadirac, Capian et Créon + Lignan) par les agents du service Enfance Jeunesse

Visite CLIC géré par LJC durant les vacances de Pâques le mardi 26 avril 22 .

#### **Ouverture d'un ALSH en juillet 2022 à la Sauve :**

Organisation réunion 19 mai 2022 à 16h30 Mairie de la Sauve, Mme Seurin directrice école, Fédération Léo Lagrange et la CCC sur la charte mise à disposition des locaux, finalisation Convention cadre de prestation.

#### **Projet ALSH rentrée septembre 2022 :**

Courant juin plusieurs rendez- vous organisés avec la mairie de Baron, la fédération Léo Lagrange et la CCC en vue de la reprise de l'accueil de loisirs les mercredis scolaires.

#### **Point fonctionnement LJC / CCC :**

Une réunion a été organisée le 17 mai pour aborder :

- Répartition des enfants selon les communes pour juillet et toussaint 2022 entre ALSH LJC à Créon et ALSH Léo Lagrange à La Sauve
- Préparation de la rencontre avec Léo Lagrange pour l'organisation de juillet 2022
- Echange sur la gestion des inscriptions péri et extrascolaire (rétroplanning / listes d'attentes / méthodes / logiciel...)
- Préparation en vue d'une rencontre entre LJC / CCC / Commune de Sadirac pour l'organisation des locaux 2022/2023 (suite à la réunion à la mairie de Sadirac le mercredi 11 mai)

#### **Parentalité**

Finalisation du Répertoire « Orienter les familles » pour une diffusion rentrée septembre 2022.

**8.7 Monsieur le Conseiller Délégué en charge de la communication interne et externe : Romain BARTHET-BARATEIG**

Monsieur le Conseiller délégué indique qu'il envisage lors de la prochaine séance du conseil communautaire d'enregistrer des interviews sur des sujets qui seront traités en séance, ceci afin d'alimenter la chaîne youtube de la CCC.

D'autre part, il rappelle que le président du SIAEPA de Bonnetan a convié les maires de la CCC à une réunion lundi prochain pour évoquer l'assainissement du futur lycée, un conseil municipal se tiendra à la même heure à Haux.

**8.8 Monsieur le Conseiller Délégué en charge des bâtiments communautaires : Jean Marc SUBERVIE**

Monsieur le conseiller délégué est absent représenté.

**8.9 Monsieur le Conseiller Délégué en charge de la politique de l'Habitat, de l'animation de la Commission des finances, des perspectives budgétaires et financières et du suivi des subventions accordées par le Conseil Communautaire : Ludovic CAURRAZE**

Monsieur le conseiller délégué est absent excusé.

\*\*\*

\*\*

M. Pierre GACHET, Maire de Créon, fait un point sur les dispositifs de recueil des titres d'identité, une réunion s'est tenue lundi 16 mai et la Préfecture a annoncé la mise en place de 9 dispositifs supplémentaires en Gironde dont un à Latresne.

Un centre regroupant 10 dispositifs sera mis en œuvre à Mérignac.

La date d'ouverture de ces dispositifs de recueil n'a pas été annoncée.

Les débats étant achevés, M. le Président lève la séance.

Fin de séance 21 h 10