



## Séance du 21 janvier 2020

L'an deux mil vingt, le mardi vingt et un janvier, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni salle des fêtes de HAUX sous la présidence de Madame Mathilde FELD, Présidente.

**PRESENTS (27): BARON** : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie SORIN, **BLESIGNAC** : M. Jean François THILLET, **CAMIAc ET SAINT DENIS** : M. William TITE **CREON** : M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, Mme Sylvie DESMOND, M. Pierre GREIL, Mme Nathalie DEJEAN IBANEZ, **CURSAN** : M. Jean Pierre SEURIN, M. Ludovic CAURRAZE **HAUX** : Mme Nathalie AUBIN, Mme Huguette FOSSAT, **LA SAUVE MAJEURE** : M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, M. Jacques BORDE **LE POUT** : M. Michel NADAUD, M. Michel FERRER, **LOUPES** : Mme Véronique LESVIGNES, Mme Marie Claire GRAVELLIER, **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC** : M. Daniel COZ, M. Jean Louis MOLL, Mme Barbara DELESALLE, M. Patrick GOMEZ, **SAINT GENES DE LOMBAUD** : M. Michel DOUENCE, **SAINT LEON** : M. Nicolas TARBES

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (12): BARON** : M. Xavier SMAGGHE pouvoir à M. Michel NADAUD, **CAPIAN** : M. Frédéric LATASTE pouvoir à Mme Mathilde FELD, M. Franck LUQUE pouvoir à M. Bernard PAGES **CREON** : Mme Florence OVEJERO pouvoir à M. Nicolas TARBES, M. Patrick FAGGIANI pouvoir à M. Pierre GACHET, Mme Angélique RODRIGUEZ pouvoir à M. Jean François THILLET, M. Jean SAMENAYRE pouvoir à Mme Sylvie DESMOND, **SADIRAC** : Mme Catherine MARBOUTIN pouvoir à Mme Barbara DELESALLE, M. Hervé BUGUET pouvoir à M. Daniel COZ, Mme Nathalie PELEAU pouvoir à M. Jean Louis MOLL, M. Fabrice BENQUET pouvoir à M. Pierre GREIL **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean Marc SUBERVIE pouvoir à M. William TITE.

**ABSENTS (00) :**

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne Madame Huguette FOSSAT conseillère communautaire de HAUX secrétaire de séance

Adoption du compte rendu de la réunion du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2019  
Compte rendu des décisions prises par Mme la Présidente en vertu de sa délégation de compétences  
En préambule au Conseil Communautaire : l'équipe du pacte Finance-Climat effectuera une présentation.

### **DELIBERATIONS**

- Approbation du PLUi (Délibération 01.01.20)
- Fiscalité professionnelle unique – attributions de compensation provisoires 2020 (Délibération 02.01.20)
- Exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des établissements de vente de livres neufs au détail non labellisés « librairie indépendante de référence » (délibération 03.01.20)
- Exonération de cotisation foncière des entreprises en faveur des établissements de vente de livres neufs au détail labellisés « librairie indépendante de référence » (délibération 04.01.20)
- Demande de subvention Etat (DETR 2020), Conseil Départemental de la Gironde (CD33) et CAF de la Gironde dans le cadre des travaux de réhabilitation du bâtiment dénommé Café de la paix à Créon pour relogement du centre socio culturel intercommunal – Cabane à Projets -MSAP – future MFS et transfert de l'épicerie solidaire (délibération 05.01.20)

### **QUESTIONS DIVERSES**

- Vœu de soutien à « l'appel pour un pacte finance-climat européen »
- Intervention des Vice- Présidents sur leurs domaines de compétences respectifs en fonction des dossiers.

## 1- PRESENTATION

M. Cyril MOUQUET, référent Gironde du Pacte Finance-Climat effectue une présentation du Pacte Finance-Climat.

Le support de présentation sera envoyé aux conseillers communautaires.

## 2- ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU 17 DECEMBRE 2019 A SADIRAC

Mme la Présidente fait part des observations émises par M. Jean Pierre SEURIN, Maire de Cursan sur la rédaction du PV du Conseil Communautaire du 17 décembre 2019 :

*Bonjour*

*Je souhaite que les précisions suivantes soient apportées au compte rendu du conseil communautaire du 17 décembre 2019.*

- *Décisions modificatives page 3 : reprendre le texte de la page 2 en ne dissociant pas le lycée du créonnais de la zone de Loupes comme indiqué par Mr le Maire de Le Pout lors de la réunion afin d'éviter toute discrimination.*

*Page 3 : Discussion M. Jean Pierre SEURIN, Maire de Cursan, demande le détail des sommes à régulariser sur le compte 62875, la liste et le montant sont communiqués. Je souhaite que le détail des montants apparaisse sur le compte rendu ce thème ayant effectivement été développé en conseil.*

*Page 13 : Discussion M. Jean Pierre SEURIN demande s'il y a la nécessité d'avoir 3 agents de catégorie A au sein de la CCC. J'ai lors de la discussion précisé 3 agents de catégorie A sur 6 agents titulaires au sein de la CCC cette précision devra apparaitre.*

*Dans l'attente de la prise en compte de ces observations (...)*

Elle propose de modifier le PV comme suit :

### Page 2 sur 21

- PLUi – des prestations supplémentaires sont devenues nécessaires suite à la décision de suppression de 2 OAP et leur classement en zone N : reprise du rapport de présentation, modification des cartographies, reprise du zonage, reprise de l'évaluation environnementale, Tome 3 justifications, Tome 4 évaluation environnementale, Tome 5 résumé non technique, Suppression de l'OAP et modification de l'atlas, reprise du règlement

....

Le montant de ces prestations est de 6 015 € HT soit 7 650 € TTC pour Metropolis.

Le montant du marché est porté à 222 375€ HT soit 266 850 € TTC

Page 3 sur 21 DECISION MODIFICATIVE N°04 – INVESTISSEMENT ET FONCTIONNEMENT (délibération 56.12.19)

*(...)*

### Discussion

M. Jean Pierre SEURIN, Maire de Cursan, demande le détail des sommes à régulariser sur le compte 62875 (126 000€), la liste et le montant sont communiqués.

CLECT : Sadirac 61 232 € au titre de 2018 et 61 232€ au titre de 2019 soit 122 464€

CLECT : Baron 2 941 € au titre de 2018

Soit un total de 125 405€ arrondis à 126 000€

Il convient à présent d'intégrer par décision modificative au niveau de la Communauté de Communes ces mouvements de fonds en investissement et en fonctionnement (...)

Page 13 sur 21 DÉLIBÉRATION PORTANT CRÉATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS D'UN POSTE D'ATTACHE TERRITORIAL À TEMPS COMPLET ET SUPPRESSION D'UN POSTE D'ANIMATEUR PRINCIPAL 1ERE CLASSE (délibération 62.12.19)

*(...)*

### Discussion

M. Jean Pierre SEURIN demande s'il y a la nécessité d'avoir 3 agents de catégorie A sur 6 agents titulaires au sein de la CCC.

(...)

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

### **3- DECISIONS PRISES PAR MME LA PRESIDENTE EN VERTU DE LA DELEGATION DE COMPETENCES OCTROYEE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Mme la Présidente expose qu'elle n'a pas pris de décision par application de sa délégation de compétences depuis le dernier conseil communautaire du 17 décembre 2019

### **4- APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (P.L.U.i) (délibération 01.01.20)**

#### **1- Préambule explicatif**

Madame la Présidente explique que l'objet de la présente délibération est d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant les communes de Baron, Blésignac, Créon, Cursan, Haux, La Sauve, Le Pout, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint-Genès-de-Lombaud et Saint-Léon.

L'approbation est la dernière étape de la procédure d'élaboration du PLUi. Celui-ci sera ensuite applicable sur l'ensemble du territoire concerné, en remplacement des documents d'urbanisme existants.

#### **2- Rappel des objectifs et des orientations du PADD :**

Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°30.05.15 du 19 mai 2015.

La délibération de prescription a fait l'objet des mesures de publicité requises.

Les objectifs du PLUi ont par la suite été précisés par délibération n°02.01.16 en date du 26 janvier 2016. Pour rappel, ces objectifs sont les suivants :

**Développement** : Permettre un développement démographique équilibré du Créonnais par un gain de l'ordre de +2 600 habitants (+1% par an) à l'horizon 2030, conformément au SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

**Habitat et environnement** : Développer une offre diversifiée et mixte de logements, notamment en faveur du logement aidé et social (location et accession à la propriété). Résorber la vacance, l'habitat indigne et insalubre en particulier dans le parc ancien. Encourager les formes urbaines et architecturales innovantes, vertueuses et économes en énergie par des dispositifs réglementaires incitatifs. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des espaces dédiés à la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, biomasse).

**Affirmation des centralités** : Affirmer le rôle de centralité des centre-bourgs, en particulier du pôle local que constitue Créon, afin de limiter l'étalement urbain par le comblement des dents creuses et par la reconquête des logements et commerces vacants. Envisager le développement du site accueillant la gendarmerie.

**Déplacements** : Améliorer les déplacements en favorisant les modes respectueux de l'environnement, en développant le maillage cyclable entre les communes de la CCC et vers la métropole (à partir de la piste Lapébie). Planter de nouvelles aires de covoiturage. Favoriser les déplacements pédestres, en particulier autour des centres-bourgs. Résorber les nœuds d'engorgement automobile (Créon, La Sauve Majeure...) en favorisant le développement des transports en commun par des aménagements spécifiques de voiries, des emplacements réservés pour créer des arrêts de bus, dans l'optique d'intégrer des lignes supplémentaires. Préparer la piste Lapébie et ses abords afin qu'elle puisse accueillir des modalités de transport en commun respectueux de l'environnement et des aménagements permettant l'intermodalité et le stationnement.

**Patrimoine** : Afin de transmettre et faire vivre la mémoire du territoire, recenser et préserver le patrimoine architectural en particulier la bastide de Créon et l'architecture vernaculaire (maisons girondines, cabanes de bordier, maisons de vigneron, coucoutes...) ainsi que le patrimoine naturel et paysager (abords de la Pimpine et du Gestas notamment) grâce à des dispositions réglementaires venant compléter les protections existantes.

**Equipements, services et loisirs** : Adapter les services à la population à destination de tous âges en prévoyant des réserves foncières pour des zones ayant vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif.

**Tourisme** : Aménager et développer les zones de loisirs, l'activité touristique et les chemins de randonnées, notamment en lien avec la piste cyclable Lapébie ou le patrimoine remarquable de la CCC et faciliter l'implantation d'hébergements notamment en lien avec l'activité agricole et l'œnotourisme.

**Eau** : Réaliser un volet eau garantissant la préservation de la ressource dans toutes ses dimensions : respect des équilibres hydrauliques, des espaces naturels inondables et des paysages qui les composent en respectant les trames vertes et bleues ; prévention contre les inondations en veillant à la non constructibilité des zones inondables non recensées par les PPRI en s'appuyant sur la connaissance du territoire par les populations locales, en régulant l'artificialisation des sols et les rejets d'eaux pluviales.

**Economie** : Maintenir, soutenir et développer l'activité économique de proximité en densifiant les zones existantes, en privilégiant le développement des commerces en centre-bourg tout en optimisant les zones d'activités périphériques de Créon, La Sauve et Sadirac.

Par délibération en date du 13 juin 2017, le conseil communautaire a décidé d'appliquer au PLUi l'ensemble des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme découlant des articles R.151-1 à R151-55 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### **3- Arrêt du PLUi**

Par délibération en date du 21 mai 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.

La concertation, en particulier lors des réunions publiques, a fait émerger les thèmes principaux suivants :

#### **AMENAGEMENT ET EQUIPEMENTS**

- futur lycée ;
- approvisionnement en eau potable et gestion des inondations;
- mise à niveau des réseaux ;

#### **ENVIRONNEMENT, NATURE ET CADRE DE VIE**

- intégration paysagère des zones d'activités ;
- interface ville/nature ;
- environnement et protection des espaces naturels ;

#### **DEPLACEMENTS ET MOBILITE**

- voirie et infrastructures routières ;
- contournement de Créon ;
- cheminements doux et pistes cyclables ;

#### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI**

- agriculture et autonomie alimentaire ;
- développement économique et zones d'activités ;

#### **HABITAT ET URBANISME**

- objectifs de croissance et démographie ;
- articulation SCoT/PLUi ;
- divisions parcellaires ;
- prix de l'immobilier

- logements vacants et rénovation ;
- logements sociaux ;
- protection du patrimoine ;

#### GOUVERNANCE

- procédure et transmission des informations ;
- articulation avec les territoires voisins ;
- place des petites communes dans le projet intercommunal.

Une grande majorité des demandes individuelles des particuliers concernaient une demande de mise en constructibilité d'un terrain. Quelques-uns demandaient à l'inverse la préservation du caractère inconstructible d'un terrain. Enfin le reste concernait des requêtes diverses à propos d'emplacements réservés ou d'espaces boisés classés ou encore de simples questions d'information.

La participation de la population à la concertation, au travers de ses différentes modalités, a permis de faire évoluer le PLUi de plusieurs manières :

- Repérage de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour rénovation et réhabilitation ;
- Identification et ajustement de certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Adaptations légères du zonage, des espaces boisés classés (EBC), d'emplacements réservés ou de protection patrimoniales afin que ces dispositifs continuent de jouer leur rôle sans figer ;
- L'indice « c » a été limité aux zones concernées par le risque d'effondrement de carrières pour éviter toute confusion.

L'élaboration du PLUi est soumise à une évaluation environnementale. Tout au long de la procédure, celle-ci a permis d'évaluer les effets de cette élaboration sur l'environnement. Il a ainsi notamment été constaté :

- Une bonne préservation des trames vertes et bleues traduisant une volonté forte de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace,
- Que le projet de développement du territoire s'inscrit dans une logique de durabilité,
- Que le projet répond à l'objectif de modération de consommation de l'espace visé par le Grenelle de l'environnement,
- Que les grands ensembles paysagers sont préservés,
- Que l'évolution du zonage par rapport aux documents préexistants est positive d'un point de vue environnemental,
- Que les règlements associés aux zonages permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, le PLUi générant une incidence positive sur la préservation des milieux agro-naturels.
- Que les incidences sur les sites Natura 2000 sont peu significatives et ne remettent pas en cause l'état de conservation des habitats et/ou des espèces ayant entraîné la désignation de ces sites.
- Une bonne prise en compte des risques et de leur gestion malgré l'aggravement de certains phénomènes causé par l'urbanisation de ces dernières années.

Ainsi les impacts négatifs sur l'environnement pouvant découler du développement du territoire sont largement compensés par les volontés de protection et de mise en valeur, la recherche de qualité dans les projets et la prise en compte ainsi que l'anticipation des impacts négatifs possibles sur l'environnement.

Ces éléments sont explicités dans le rapport de présentation du PLUi. L'ensemble du PLUi arrêté a été transmis pour avis à l'autorité environnementale de l'État dont l'avis émis le 21 août 2019 a été joint au dossier d'enquête publique.

#### **4- Association et consultation des personnes publiques associées (PPA) et des partenaires à l'élaboration du projet de PLUi**

Les PPA et partenaires ont été associés à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure, notamment lors d'ateliers de travail thématiques.

La délibération de prescription leur a été notifiée le 6 août 2015.

Le Préfet de la Gironde a transmis son Porter à connaissance (PAC) le 18 mai 2016. Ces documents ont été tenus à la disposition du public et pris en compte dans le projet d'élaboration du PLUi.

Des réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées prévues par les articles L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-11 et R.153-6 du code de l'urbanisme. Ces réunions se sont déroulées les :

- 30 octobre 2015 pour le lancement des études ;
- 17 février 2017 pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 16 mars 2018 pour la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- 15 janvier 2019 pour la présentation du dossier complet dont le volet réglementaire.
- 26 novembre 2019 pour la présentation du PLUi avant approbation.

Préalablement à la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique, le projet arrêté de PLUi a été communiqué pour avis à certaines personnes en application des articles L. 153-15, L. 153-16 et suivants du code de l'urbanisme, à savoir notamment :

- aux Conseils municipaux des communes membres.
- à la Préfecture de la Gironde ;
- à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde ;
- à l'autorité environnementale (DREAL Nouvelle-Aquitaine) ;
- au Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- au Conseil départemental de la Gironde ;
- à la chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux-Gironde ;
- à la chambre de métiers et de l'artisanat de Gironde ;
- à la chambre d'agriculture de la Gironde ;
- au syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau) ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- au centre national de la propriété forestière ;
- à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
- aux communes ou établissements publics de coopération intercommunale voisins en ayant fait la demande ;

Les associations locales d'usagers ainsi que les associations agréées au titre de la protection de l'environnement ont accès au projet de PLUi dans les conditions prévues par les textes. La SEPANSO (France Nature Environnement Aquitaine) a demandé à être associée en qualité d'association agréée au titre de la protection de l'environnement.

C'est ce dossier du projet de PLUi arrêté, auquel ont été annexés les avis issus des différentes consultations, qui a été présenté dans le cadre de l'enquête publique.

La délibération d'arrêt du PLUi et le dossier arrêté leurs ont été notifiés le 23 mai 2019, ouvrant une période de consultation de trois mois jusqu'au 23 août 2019.

Les PPA et partenaires suivants ont formulé un avis :

- les services de l'État reçu le 12 août 2019,
- le conseil départemental de la Gironde reçu le 19 septembre 2019,
- la chambre d'agriculture de la Gironde reçu le 4 septembre 2019,
- la chambre de commerce et de l'artisanat reçu le 5 septembre 2019,

- la commission locale de l'eau du SAGE des nappes profondes de Gironde reçu le 2 septembre 2019,
- l'institut national de l'origine et de la qualité reçu le 20 août 2019,
- l'ODG Cadillac – Premières côtes de Bordeaux reçu le 12 août 2019,
- RTE reçu le 14 juin 2019,
- La SEPANSO reçu le 23 août 2019,
- Le Sysdau reçu le 25 août 2019,
- le centre des monuments nationaux reçu le 11 octobre 2019,
- la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers reçu le 21 août 2019,
- la communauté des communes rurales de l'Entre-deux-Mers reçu le 6 juin 2019.

Les communes membres de la communauté de communes et étant partie prenante du PLUi ont également été associées tout le long de la procédure.

Le dossier de PLUi arrêté leur a été notifié le 22 mai 2019. Toutes ont émis un avis favorable dont certains sont assortis de demandes et observations.

### **5- Enquête publique**

Faisant suite à la consultation des personnes publiques associées, Mme la Présidente de la communauté de communes a prescrit par arrêté en date du 23 juillet 2019 l'organisation d'une enquête publique unique du 2 septembre 2019 au 3 octobre 2019 (32 jours) portant sur :

- Le projet de PLUi ;
- La création de 13 périmètres délimités des abords (PDA) autour de monuments historiques du Créonnais.

Le tribunal administratif a désigné Mme Georgette PEJOUX comme présidente de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique unique. Mme Carola GUYO-PHUNG et M. Philippe CALAND ont été désignés membres titulaires de la commission d'enquête à ses côtés.

354 observations, dont certaines sont redondantes, ont été formulées par le public lors de l'enquête selon les modalités suivantes :

- Sur les registres papiers dans les mairies et au siège de la communauté de communes,
- Sur un registre dématérialisé en ligne sur internet,
- Par courrier électronique,
- Par voie postale,
- Lors des permanences de la commission d'enquête.

18 permanences ont été assurées par la commission d'enquête dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes.

Le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête ont été remis à la communauté de communes le 7 novembre 2019.

Les personnes publiques associées ont évoqué les principaux points suivants dans leurs observations :

- Calcul du point mort : demande d'explication de la méthode de calcul, de clarifications et d'explications de chiffres semblant contradictoires.
- Habitat : doutes sur le nombre de logements nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques affichés.
- Eau potable : adéquation entre la ressource disponible et les besoins engendrés par le développement du territoire, performance du réseau, recours à des ressources de substitution
- Environnement : insuffisances dans l'évaluation environnementale, prise en compte des risques naturels, des zones humides
- Sites de projets : consommation d'espaces agricoles et naturels, compatibilité avec le SCoT

Un grand nombre des observations des particuliers formulées pendant l'enquête publique concernent des demandes de classement ou de maintien de terrains en zone constructible. Beaucoup de personnes se sont également manifestées afin d'obtenir la possibilité d'un changement de destination pour des bâtiments situés en zone A ou N, notamment dans l'optique de créer de l'hébergement touristique. Autre sujet ayant suscité beaucoup de commentaires : l'opposition à certains secteurs de projets (portés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)) en raison de la sensibilité écologique des sites ou de leur exposition aux risques naturels. Enfin, plusieurs emplacements réservés ont cristallisé l'opposition de certains riverains.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi assorti des réserves suivantes :

- La suppression de l'emplacement réservé et du zonage NL de La Sauve-domaine de Curton ;
- Un avis défavorable pour les demandes complémentaires de changement de destination de A en At et N en Nt qui sont des projets non aboutis et qui demanderont un avis de la CDPENAF ;
- Une modification de l'OAP de La Sauve-la Sableyre en préservant un espace Npr au sein de cette zone,
- La prise en compte du risque d'inondabilité sur l'OAP de La Sauve-Naulin.

Par courrier en date du 14 novembre 2019, Madame la Présidente de la communauté de communes a saisi, en vertu de l'article R. 123-20 du code de l'urbanisme, le président du tribunal administratif d'une lettre d'observations tendant à apporter certains éléments de complétude au sein des conclusions rédigées par la commission d'enquête, et ce afin d'assurer la sécurité juridique de la phase d'enquête publique. Les améliorations formelles dans la présentation de ce document ont concerné :

- Une présentation du bilan des avantages et des inconvénients du projet de PLUi.

Le président du tribunal administratif, Jean-François DESRAMÉ, a accepté de faire procéder à ces améliorations.

La commission d'enquête a transmis la deuxième version du rapport d'enquête publique et de ses conclusions, assortie des améliorations demandées, le 29 novembre 2019.

Les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le 2 décembre 2019.

Les réserves exprimées par la commission d'enquête dans son avis ont été prises en compte dans le dossier de PLUi destiné à être approuvé :

- En supprimant l'emplacement réservé et le zonage NL du domaine de Curton à La Sauve ;
- En repoussant à une prochaine procédure les changements de destination qui auraient nécessité une nouvelle audition de la CDPENAF,
- En préservant un espace Npr non urbanisable au sein de l'OAP de la Sableyre à La Sauve afin de préserver les secteurs les plus vulnérables d'un point de vue environnemental,
- En adaptant l'OAP de Naulin à La Sauve au risque inondation tel que communiqué par le syndicat du bassin de versant du Gestas.

Les réserves peuvent donc être considérées comme levées.

Le 21 mai 2019, le conseil communautaire a donné un avis favorable à la proposition de l'architecte des bâtiments de France d'adapter les périmètres des abords de 13 monuments historiques. Ils ont été présentés lors de l'enquête publique en même temps que le PLUi et la commission d'enquête a émis un avis favorable. La loi LCAP du 8 juillet 2016 ayant modifié ce type de procédure, les périmètres des abords seront annexés ultérieurement au PLUi en tant que servitude d'utilité publique sur la base d'arrêtés transmis par le préfet.

## **6- Présentation du projet de PLUi**

Le projet de PLUi comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),



- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un règlement écrit et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- Des annexes.

L'élaboration du PLUi a permis de travailler :

- Sur un état des lieux du Créonnais notamment sur les thématiques suivantes : dynamiques socio-économiques, habitat, urbanisme, foncier, patrimoine, agriculture, environnement, eau et mobilité ;
- Sur la définition des grandes orientations politiques suivantes, retranscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi :

1. Inscrire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maîtrisé

- 1.1 Poursuivre la croissance démographique du Créonnais et mettre en place des leviers pour répondre aux objectifs ambitieux de la collectivité
- 1.2 Organiser une armature du pays créonnais pour décliner des offres d'habitats variés et répondant aux besoins présents et futurs
- 1.3 La revitalisation des centres-bourgs : principe capital du parti d'aménagement communautaire
- 1.4 Favoriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé
- 1.5 Diversifier l'offre de logements (segments de marché) pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leurs parcours de vie
- 1.6 Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant et favoriser le renouvellement urbain
- 1.7 Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en difficulté et/ou présentant des besoins en logement spécifiques
- 1.8 Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires aux projets d'accueil des habitants et des entreprises
- 1.9 Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

2. Renforcer l'identité du Créonnais en préservant ses composantes patrimoniales

- 2.1 Protéger et valoriser le capital environnemental du Créonnais via la trame verte et bleue (TVB)
- 2.2 Placer l'eau au cœur du parti d'aménagement
- 2.3 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales pour organiser un cadre de vie de qualité

3. Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil

- 3.1 Préserver la qualité et le potentiel des espaces agricoles et forestiers
- 3.2 Conforter le rôle économique complémentaire du Créonnais vis à vis des territoires voisins
- 3.3 Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présente
- 3.4 Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux
- 3.5 Développer l'offre numérique pour tous, outil d'insertion et de cohésion sociale

Le PADD a été débattu deux fois en conseil communautaire le 10 janvier 2017 et le 17 juillet 2018 ainsi que par les conseils municipaux des communes concernées le :

- 23 janvier 2017 et 23 juillet 2018 à Cursan
- 23 janvier 2017 et 10 septembre 2018 à Loupes
- 25 janvier 2017 et 29 août 2018 au Pout
- 26 janvier 2017 et le 11 septembre 2018 à Créon
- 30 janvier 2017 et le 5 septembre à Baron
- 6 février 2017 et le 1<sup>er</sup> septembre 2018 à Madirac
- 8 février 2017 et le 5 septembre 2018 à Blésignac

- 21 février 2017 et le 11 septembre 2018 à Saint-Genès-de-Lombaud
  - 9 mars 2017 et le 30 août 2018 à La Sauve
  - 16 mars 2017 et le 30 août 2018 à Haux
  - 27 mars 2017 et le 8 octobre 2018 à Saint-Léon
  - 10 avril 2017 et le 1<sup>er</sup> septembre 2018 à Sadirac
- Sur la traduction réglementaire de ces orientations politiques retranscrites dans le plan de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit du PLUi.
  - La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :
    - Un plan de zonage qui délimite 11 zones urbaines (U), 8 zones à urbaniser (AU), 6 zones agricoles (A) et 10 zones naturelles et forestières (N).
    - La délimitation de ces zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation et de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP permettent de définir les grands principes d'aménagement pour l'ensemble des zones 1AU en fonction des voiries et cheminements à créer, de l'implantation future du bâti, des éléments de patrimoine à préserver et des aménagements spécifiques à prévoir (exemple des bandes tampon à créer au contact des zones agricoles). Les OAP des zones 2AU permettent de donner un cadre à l'aménagement à long terme de ces secteurs dès lors que les conditions sont réunies pour leur urbanisation, et en particulier le raccordement aux réseaux.
  - Un règlement écrit est structuré selon 3 grands axes :
    - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ;
    - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
    - Equipements et réseaux.
  - Le règlement précise notamment les occupations et usages du sol autorisés ou interdits, les conditions de raccordement aux réseaux, l'implantation des futures constructions, leur hauteur ou encore leur futur aspect extérieur.

#### **7- Informations des élus**

Il est précisé que les documents suivants ont été remis par voie électronique à chacun des conseillers communautaires le 14 janvier 2020 :

- Le projet de la présente délibération ;
- Un lien PoDoc avec :
  - Le projet de PLUi prêt à être approuvé (comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (partie écrite et zonage) et annexes) ;
  - Les pièces de procédure du PLUi (délibération de prescription, notifications de la délibération de prescription aux personnes publiques associées, justificatifs du déroulement de la concertation, compte-rendu des deux débats sur les orientations générales du PADD, délibération d'arrêt) ;

Il est précisé que les documents suivants ont été remis par voie électronique à chacun des conseillers communautaires le 14 janvier 2020 :

- Convocation au conseil communautaire du 21 janvier 2020 ;
- L'ordre du jour de la séance du 21 janvier 2020 ;

#### **8- Proposition de Madame la Présidente**

Après cet exposé, Madame la Présidente propose aux élus :

- D'approuver le projet de PLUi du Créonnais tel qu'annexé à la présente délibération.

## **9- Discussion**

M. Bernard PAGES, Maire de Madirac prend la parole en exposant qu'il votera contre l'approbation du PLUi. Il considère que le Créonnais est un territoire attractif mais que le PLUi est restrictif. Pour avoir relu attentivement le dossier, il perçoit le territoire comme peu accueillant, le terme conforté est souvent employé ce qui signifie : pas d'évolution.

Concernant le taux d'évolution de 1% du SCOT, dans sa 1<sup>ère</sup> version le SCOT annonce une hausse de 9 000 habitants or dans un 2<sup>nd</sup> temps le nombre de 18 000 est avancé. 2 600habitants de croissance par an, comment cette évolution de population va pouvoir être engagée ?

M. Pagès souligne le vieillissement de la population qui va avoir une conséquence non négligeable la part des plus de 60 ans va augmenter, ces personnes sont propriétaires, à leur décès il y aura 800 logements disponibles sur le marché donc un phénomène de bulle immobilière va se créer.

Avec une possibilité d'urbanisation divisée par 3 on crée une 2<sup>nde</sup> bulle immobilière, le prix du terrain va s'accroître voire quasiment doubler (à Madirac, le prix d'un « mauvais » terrain était de l'ordre de 70€/m<sup>2</sup> aujourd'hui 130€/m<sup>2</sup>, les bons terrains se vendent aux environs de 240€/m<sup>2</sup>)

M. Pagès relève 3 facteurs :

- économique : il y a beaucoup d'artisans dans le bâtiment, si on contraint la construction cela va engendrer des difficultés économiques
- fiscal et budgétaire : la non constructibilité entraine de facto une baisse de FB-FNB- CFE-CVAE-Taxe d'aménagement, droits de mutation pour les communes et la CCC
- patrimonial : certains propriétaires fonciers vont attendre et finalement vont s'enrichir car le prix du foncier va s'accroître

A Madirac, il y a 3 dossiers de PC en cours :

- 1 dossier serait accepté via le PLUi mais pas via le PLU de Madirac
- 1 dossier à énergie passive ne pourra pas être accepté au vu des contraintes du règlement du PLUi
- 1 dossier sera refusé alors qu'il est très intéressant

## **10- Délibération proprement dite**

Ceci étant exposé il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

**Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

**Vu** la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**Vu** les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et le code du Patrimoine,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L103-2 et suivants, L104-2 et suivants, L. 132-1 à L. 132-4, L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants, L. 300-2 et R.123-1 et suivants, L153-21, R153-20 et suivants;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016,

**Vu** les statuts de la Communauté de communes du Créonnais modifiés par délibération du 17 septembre 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 n°30.05.15 du 19 mai 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi et arrêtant les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération n°02.01.16 du 26 janvier 2016 précisant les objectifs poursuivis par le PLUi,

**Vu** la délibération n°39.06.17 du 13 juin 2017 actant le choix de l'application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme,

**Vu** la délibération n°10.01.17 du 10 janvier 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD,

**Vu** la délibération n°50.07.18 du 17 juillet 2018 actant le second débat sur les orientations générales du PADD,

**Vu** le débat sur les orientations générales du PADD qui a eu lieu dans l'ensemble des conseils municipaux en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération n°31.05.19 du 21 mai 2019 portant bilan de la concertation, arrêt du PLUi et donnant un avis favorable aux projets de périmètres délimités des abords ;

**Vu** le bilan de la concertation annexé à la délibération d'arrêt du 21 mai 2019,

**Vu** les avis des personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultées,

**Vu** les avis des 12 communes parties prenantes du PLUi,

**Vu** l'avis de l'autorité environnementale de l'État en date du 21 août 2019,

**Vu** l'avis favorable de la CDPENAF en date du 5 août 2019,

**Vu** l'arrêté de la présidente en date du 23 juillet 2019 portant organisation d'une enquête publique unique relative au projet de PLUi et à la création de 13 périmètres délimités des abords (PDA) autour de monuments historiques du Créonnais ;

**Vu** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 7 novembre 2019 et amendé le 29 novembre 2019,

**Vu** la réunion de la conférence intercommunale des maires du 2 décembre 2019 ;

**Vu** le dossier complet du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération comprenant :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Un règlement écrit et des documents graphiques dont le plan de zonage,
- Des annexes ;

**Considérant** que la procédure d'élaboration du PLUi engagée porte sur les communes de Baron, Blésignac, Créon, Cursan, Haux, La Sauve, Le Pout, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint-Genès-de-Lombaud et Saint-Léon.

**Considérant** que le projet de PLUi a été transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et à celles qui ont demandé à être consultées,

**Considérant** que les travaux de co-construction avec les communes et les autres partenaires qui ont été menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont permis de réaliser un document d'urbanisme partagé,

**Considérant** que la démarche de concertation mise en œuvre, notamment aux grandes étapes de l'élaboration du projet, a permis aux habitants, aux usagers du territoire et aux associations de s'exprimer sur le projet de PLUi et a permis de réaliser un document d'urbanisme qui va accompagner le développement du Créonnais,

**Considérant** que les observations émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLUi des modifications ne remettant pas en cause ni l'économie générale du PLUi, ni les orientations du PADD, que ces évolutions sont répertoriées et explicitées dans un document joint à la délibération.

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et après en avoir délibéré, à la majorité (**33 voix Pour** : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie SORIN, M. Jean François THILLET, M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, Mme Sylvie DESMOND, M. Pierre GREIL, Mme Nathalie DEJEAN IBANEZ, M. Jean Pierre SEURIN, M. Ludovic CAURRAZE, Mme Nathalie AUBIN, Mme Huguette FOSSAT, M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, M. Jacques BORDE, M. Michel NADAUD, M. Michel FERRER, Mme Véronique LESVIGNES, Mme Marie Claire GRAVELLIER, M. Daniel COZ, M. Jean Louis MOLL, Mme Barbara DELESALLE, M. Michel DOUENCE, M. Nicolas TARBES M. Xavier SMAGGHE, Mme Florence OVEJERO, M. Patrick FAGGIANI Mme Angélique RODRIGUEZ, M. Jean SAMENAYRE, Mme Catherine MARBOUTIN, M. Hervé BUGUET, Mme Nathalie PELEAU, M. Fabrice BENQUET, **2 voix Contre** M. Bernard PAGES et M. Patrick GOMEZ, **4 abstentions** : M. Jean Marc SUBERVIE, M. William TITE, M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE.) des membres présents ou représentés :

**Décide** d'approuver le projet de PLUi de la communauté de communes du Créonnais tel qu'annexé à la présente ;

*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 conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme. La délibération sera également transmise au préfet au titre du contrôle de légalité.*

**Donne pouvoir** à Madame la Présidente de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

*La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage.*

## **5- FISCALITE PROFESSIONNELLE UNIQUE – ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2020 (délibération 02.01.20)**

### **1- Préambule explicatif**

Madame la Présidente rappelle que le régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique emporte transfert au profit de la Communauté de Communes et sur la totalité du territoire de celle-ci l'ensemble des prérogatives dévolues en matière d'établissement, de vote des taux et de perception du produit de la Cotisation Foncière des Entreprises.

Elle rappelle par ailleurs que ce transfert induit, pour les communes membres, une perte de ressources fiscales liée à la perte de la fiscalité professionnelle communale et qu'afin de compenser cette diminution de ressources fiscales communales l'article 1609 nonies C du code général des impôts prévoit le versement par les EPCI à fiscalité professionnelle unique, d'une attribution de compensation aux communes membres.

Elle précise que le montant de cette attribution est égal au montant de la fiscalité professionnelle perçue par les communes l'année précédant l'adoption de la fiscalité professionnelle unique, minorée des charges transférées, c'est-à-dire du poids financier correspondant à chacune des compétences transférées par les communes à la CCC. Cette charge financière est évaluée selon une méthodologie fixée par la loi par une commission dénommée « commission locale d'évaluation des charges transférées : CLECT »

Mme la Présidente indique qu'il convient ce jour de délibérer afin de fixer le montant provisoire des AC pour l'année 2020 sachant que la CLECT se réunira en tant que de besoins afin de rendre ses conclusions sur l'évaluation des charges transférées.

### **2- Contexte réglementaire**

*Code Général des Impôts et notamment l'Article 1609 nonies C –V*

*Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 59 (V)*

*Modifié par LOI n°2018-1317 du 28 décembre 2018 - art. 178*

### **3- Proposition de Mme la Présidente**

Madame la Présidente propose de prendre acte des montants provisoires annexés à la présente délibération de l'attribution de compensation versée aux communes en 2020

### **4- Discussion**

Monsieur Nicolas TARBES, Maire de Saint Léon expose qu'il s'abstiendra sur cette délibération considérant le fait qu'il est nécessaire que la CLECT se réunisse en 2020 pour reprendre l'évaluation du transfert des charges, en effet le coût du transfert des infrastructures sportives-plaine de football a été sous-évalué, la CCC a engagé des dépenses en 2019 largement supérieures au montant des charges transférées.

Monsieur Bernard PAGES, Maire de Madirac, reprend les propos de M. Nicolas TARBES.

### **5- Délibération proprement dite**

VU l'Article 1609 nonies C –V du Code Général des Impôts.

Vu l'exposé de Madame Mathilde FELD Présidente

*Après avoir délibéré,*

*Le conseil communautaire à l'unanimité (2 abstentions : M. B. Pagès et N. Tarbes) des membres présents ou représentés*

*APPROUVE les montants provisoires annexés à la présente délibération de l'attribution de compensation versée aux communes en 2020.*

**6- EXONÉRATION DE COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES (CFE) EN FAVEUR DES ETABLISSEMENTS DE VENTE DE LIVRES NEUFS AU DÉTAIL LABELLISÉS « LIBRAIRIE INDÉPENDANTE DE RÉFÉRENCE » (délibération 03.01.20)**

Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais rappelle les termes de la délibération n°05.01.19 du 22 janvier 2019 portant exonération de CFE pour les librairies non labellisées, elle indique que les services de la Préfecture ont pris l'attache de la CCC pour préciser que conformément à l'article 1464-I bis du code général des impôts (CGI), créé par la loi de finances pour 2019 n°2018-1317 du 28 décembre 2018, l'exonération concernant les librairies indépendantes ne bénéficiant pas du label LIR ne peut être votée uniquement que si la collectivité a préalablement délibéré en vue d'exonérer les librairies labellisées.

Il a bien été confirmé que Conseil Communautaire a choisi d'exonérer de la CFE les librairies non labellisées considérant que la Communauté de Communes du Créonnais ne compte sur son territoire aucun des 491 établissements labellisés au 1er janvier 2019.

Toutefois, afin d'éviter tout risque ultérieur, la Préfecture invite le Conseil Communautaire à régulariser la situation en prenant les deux délibérations d'exonération de la CFE, l'une pour les librairies labellisées et une autre pour les non labellisées conformément aux articles L1464-I et L14164-I bis du code général des impôts.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code général des impôts, les articles 1639 A Bis, 1586 nonies et notamment l'article 1464-1 modifié par la LOI n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 exonérant les librairies labellisées « LIR » de la CFE.

Vu le code général des impôts, notamment l'article 1464-1 bis créé par la LOI n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 exonérant de CFE les entreprises, les établissements réalisant, dans un local accessible au public, une activité de vente de livres neufs au détail représentant au minimum 50% du chiffre d'affaires au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A et qui ne disposent pas du label de librairie indépendante de référence mentionné à l'article 1464 I mais qui relèvent d'une entreprise qui satisfait à deux conditions énumérées dans ce même article.

**Proposition de Mme la Présidente**

Considérant la qualité des services rendus par ce type de commerce culturel de proximité et son rôle éminent dans la vie culturelle de la Communauté de Communes du Créonnais

Considérant que la CCC souhaite soutenir ce type d'activité culturelle qui contribue à l'attractivité du territoire

Considérant que la délibération en faveur d'une exonération en matière de CFE entraîne conformément à l'article 1586 nonies et à la demande des établissements concernés l'application de l'exonération correspondante en matière de CVAE

Considérant que la délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année n-1 pour être applicable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n.

Considérant la volonté d'assurer la pérennité des librairies (au vu de la difficulté pour un libraire de vivre de son activité).

Madame la Présidente propose d'exonérer de cotisation foncière des entreprises les établissements de vente de livres neufs au détail labellisés « librairie indépendante de référence ».

**Délibération proprement dite**

*Vu l'article 1464 I bis du code général des impôts,  
Vu l'article 1586 nonies du code général des impôts,  
Vu l'exposé de Madame Mathilde FELD Présidente*

*Après avoir délibéré,*

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

Décide d'exonérer de cotisation foncière des entreprises, les établissements réalisant une activité de vente de livres neufs au détail qui disposent, au 1er janvier de l'année d'imposition, du label de « librairie indépendante de référence ».

Charge Mme la Présidente de notifier cette décision aux services préfectoraux.

#### **7- EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES (CFE) EN FAVEUR DES ÉTABLISSEMENTS DE VENTE DE LIVRES NEUFS AU DÉTAIL NON LABELLISÉS « LIBRAIRIE INDÉPENDANTE DE RÉFÉRENCE » (délibération 04.01.20)**

Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Créonnais rappelle les termes de la délibération n°05.01.19 du 22 janvier 2019 portant exonération de CFE pour les librairies non labellisées, elle indique que les services de la Préfecture ont pris l'attache de la CCC pour préciser que conformément à l'article 1464-I bis du code général des impôts (CGI), créé par la loi de finances pour 2019 n°2018-1317 du 28 décembre 2018, l'exonération concernant les librairies indépendantes ne bénéficiant pas du label LIR ne peut être votée uniquement que si la collectivité a préalablement délibéré en vue d'exonérer les librairies labellisées.

Il a bien été confirmé que Conseil Communautaire a choisi d'exonérer de la CFE les librairies non labellisées considérant que la Communauté de Communes du Créonnais ne compte sur son territoire aucun des 491 établissements labellisés au 1er janvier 2019.

Toutefois, afin d'éviter tout risque ultérieur, la Préfecture invite le Conseil Communautaire à régulariser la situation en prenant les deux délibérations d'exonération de la CFE, l'une pour les librairies labellisées et une autre pour les non labellisées conformément aux articles L1464-I et L14164-I bis du code général des impôts.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code général des impôts, les articles 1639 A Bis, 1586 nonies et notamment l'article 1464-1 modifié par la LOI n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 exonérant les librairies labellisées « LIR » de la CFE.

Vu le code général des impôts, notamment l'article 1464-1 bis créé par la LOI n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 exonérant de CFE les entreprises, les établissements réalisant, dans un local accessible au public, une activité de vente de livres neufs au détail représentant au minimum 50% du chiffre d'affaires au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A et qui ne disposent pas du label de librairie indépendante de référence mentionné à l'article 1464 I mais qui relèvent d'une entreprise qui satisfait à deux conditions énumérées dans ce même article.

Vu la délibération n°04.01.20 du 21 janvier 2020 exonérant de CFE les librairies labellisées LIR

#### **Proposition de Mme la Présidente**

Considérant la qualité des services rendus par ce type de commerce culturel de proximité et son rôle éminent dans la vie culturelle de la Communauté de Communes du Créonnais

Considérant que la CCC souhaite soutenir ce type d'activité culturelle qui contribue à l'attractivité du territoire

Considérant que la délibération en faveur d'une exonération en matière de CFE entraîne conformément à l'article 1586 nonies et à la demande des établissements concernés l'application de l'exonération correspondante en matière de CVAE

Considérant que la délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année n-1 pour être applicable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n.

Considérant la volonté d'assurer la pérennité des librairies (au vu de la difficulté pour un libraire de vivre de son activité).

Madame la Présidente propose d'exonérer de CFE les entreprises, les établissements réalisant, dans un local librement accessible au public, une activité de vente de livres neufs au détail représentant au minimum 50% du chiffre d'affaires au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A et qui ne disposent pas du label de librairie indépendante de référence mentionné à l'article 1464 I mais satisfont les critères énumérés à l'article 1464 I bis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

## Délibération proprement dite

*Vu l'article 1464 I bis du code général des impôts,  
Vu l'article 1586 nonies du code général des impôts,  
Vu l'exposé de Madame Mathilde FELD Présidente  
Après avoir délibéré,*

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

**Décide** d'exonérer de CFE les entreprises, les établissements réalisant, dans un local librement accessible au public, une activité de vente de livres neufs au détail représentant au minimum 50% du chiffre d'affaires au cours de la période de référence mentionnée à l'article 1467 A et qui ne disposent pas du label de librairie indépendante de référence mentionné à l'article 1464 I mais satisfont les critères énumérés à l'article 1464 I bis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**Charge** Mme la Présidente de notifier cette décision aux services préfectoraux.

## 8- DEMANDE DE SUBVENTION ETAT (DETR 2020), CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE (CD33) et CAF DE LA GIRONDE DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE REHABILITATION DU BATIMENT DENOMME CAFE DE LA PAIX A CREON POUR RELOGEMENT DU CENTRE SOCIO CULTUREL INTERCOMMUNAL – CABANE A PROJETS -MSAP – FUTURE MFS ET TRANSFERT DE L'EPICERIE SOLIDAIRE (délibération 05.01.20)

### **1- Préambule explicatif**

#### *I. Contexte :*

En 2005, l'Association Solidarité en Créonnais a investi les locaux du 32 rue Amaury de Créon. A l'époque l'association ne comptait que 3 salariés. Aujourd'hui, l'association en compte 10 et dispose toujours des mêmes locaux. Elle prévoit par ailleurs de recruter un agent d'accueil supplémentaire à court terme.

Ces locaux sont vétustes, peu accueillants et peu accessibles. Et malgré toutes les bonnes volontés d'aménagement et de décoration agréable, l'association Solidarité en Créonnais- Cabane à Projets, manque clairement d'espaces d'accueil du public, de salles de réunion, de bureaux...

Les escaliers pour accéder aux étages aussi bien à l'épicerie qu'à l'accueil de la MSAP sont dangereux, posant la question de l'accessibilité pour les personnes accueillies (personnes âgées notamment).

De plus, ces locaux ne sont absolument pas accessibles aux personnes en fauteuil roulant ou ayant un handicap moteur, ce qui pose la question de l'égalité de traitement des administrés alors que l'accueil se doit d'être inconditionnel.

La location de l'immeuble Amaury de Craon coûte 11 035.20 € à la CCC (2019), et celle de l'épicerie Solidaire, 9 600€, soit 20 635.20 € par an.

Il existe un décalage important entre la qualité des services rendus à la population et les locaux d'accueil.

#### *II. Enjeux et risques*

La Cabane à Projets en tant que centre social et socioculturel du Créonnais, développe de nombreuses activités. Elle compte aujourd'hui 478 adhérents et une centaine de bénévoles très actifs. La problématique des locaux impacte toutes ses activités et leur développement :

-La MSAP : en tant que Maison de Service au Public et Point d'Accès au Droit, la CAP accueille plus de 2 600 personnes à l'année. L'accompagnement dans les démarches des personnes accueillies a lieu dans l'accueil de la Cabane à Projet ce qui pose un vrai **problème de confidentialité**. Et les permanences des différents partenaires sont aussi limitées par la disponibilité des locaux. De plus, la salle informatique est particulièrement limitée (4 postes).

**Aujourd'hui la MSAP du Créonnais est entrée dans une démarche de labellisation en « Maison France Services » (obligatoire d'ici fin 2021, sinon suppression des aides de l'Etat de 30 000 € pour la CCC), et ses locaux peuvent représenter un frein au processus de labellisation.**



-Le centre ressources de la vie associative : un des axes de la CAP est d'accompagner les associations du territoire et de les relier entre elles. Aujourd'hui, les associations bien qu'ayant pris l'habitude de travailler avec le centre ressources, soulèvent le manque d'un lieu fonctionnel, avec de l'espace suffisant pour se retrouver et travailler ensemble. Or aujourd'hui les locaux de la Cabane, ne le permettent pas.

-Culture et échange de savoirs : dans le cadre de cet axe, de nombreuses rencontres entre adhérents sont organisées de manière plus ou moins formelles, or les espaces pour se retrouver sont limités et difficiles d'accès pour certains bénévoles âgés.

-Autonomie des jeunes : Cet axe a évolué en 2018 avec l'arrivée de deux médiateurs jeunesse. Aujourd'hui la CAP ne dispose d'aucun lieu d'accueil destiné aux jeunes, ni de lieux accessibles pour rencontrer des jeunes ou des familles accompagnées par les médiateurs en toute discrétion. De plus l'arrivée de ces deux personnes supplémentaires a entraîné une surcharge dans l'espace de bureau en co-working (4 dans le même bureau) rendant très difficile les possibilités de concentration des salariés.

-Vie de famille : Aucun lieu au sein de la Cabane à Projets n'est réellement adapté aux actions de cet axe, entraînant un déplacement constant des animateurs dans d'autres lieux.

-L'épicerie Solidaire : Les personnes fréquentant l'épicerie et les bénévoles prennent souvent le temps de boire un café et de discuter, or l'espace d'accueil prévu à cet effet est particulièrement restreint. Ce lieu de mixité sociale permet à l'accès à tous à une alimentation de qualité mais constitue également un lieu d'implication de tous : bénévoles et bénéficiaires, les ateliers cuisine, jardinage, loisirs créatifs permettent de redécouvrir ou de découvrir des temps de partage et d'échange.

Aujourd'hui la Cabane à Projets ne peut plus développer d'activités nouvelles à cause de ses locaux, et ne peut donc pas s'adapter à l'accroissement de la population du Créonnais. Ces locaux présentent une difficulté permanente pour les salariés qui doivent redoubler d'inventivité pour exercer leurs missions. Les efforts demandés et la logistique permanente nécessaire entraînent une perte de temps considérable et provoque même parfois des tensions au sein de l'équipe.

### *III. Besoins et possibilités de relogement*

La commune de Créon a fait appel à l'Etablissement Public Foncier pour acheter un bâtiment situé dans la rue Amaury de Craon : le Café de la Paix.

Par ailleurs, elle a fait réaliser une étude de faisabilité (agence AVEC) afin de restructurer les équipements du centre-bourg de Créon. L'étude de programmation et son état des lieux a analysé les besoins suivants de la Cabane à Projets, en cas de relogement :

- un espace d'accueil (40m<sup>2</sup>) et deux bureaux fermés (8m<sup>2</sup> chacun)
- une salle informatique (5 postes) - 25m<sup>2</sup>
- 4 bureaux (direction, animateurs, médiateurs) de 15 m<sup>2</sup> en moyenne.
- une salle de réunion au moins pour 10 personnes (20 m<sup>2</sup>).
- l'épicerie aménagée en superette + vestiaire+ 2 réserves (81m<sup>2</sup>)
- une salle de réunion/atelier polyvalente et modulable et sa cuisine (81 m<sup>2</sup>)
- une réserve pour le gros matériel (14m<sup>2</sup>)
- un espace de convivialité pour le personnel (22m<sup>2</sup>)

La surface totale nécessaire est évaluée à 432.9 m<sup>2</sup>, le café de la paix propose un potentiel de 494 m<sup>2</sup>

### *IV. Financements existants*

La Commune de Créon procédera à l'acquisition de l'immeuble et le cédera à la Communauté de Communes pour l'euro symbolique.

Lors d'une réunion au sujet de la labélisation des MFS, M. le Sous-Préfet de Langon a stipulé l'existence de deux sources de financement potentielles pour réaliser des travaux en vue de cette labélisation : la Dotation d'Équipement aux Territoires Ruraux (DETR) et le Schéma Départemental d'Accessibilité des Services aux Publics.

Par ailleurs, lors d'une réunion avec la responsable d'unité, ainsi que la conseillère territoriale du Créonnais de la Caisse d'Allocations Familiales, il a été expliqué que la CAF pourrait venir soutenir des travaux de rénovation en vue d'accueillir le centre social du Créonnais à hauteur de 20% HT dans le cadre d'un Fonds Publics et Territoires, et peut-être plus dans le cas d'une utilisation du Fonds Local de la CAF de la Gironde.

#### Motivations de la demande

Aujourd'hui la MSAP de la Communauté de Communes du Créonnais offre des services diversifiés, et de qualité pour les habitants. Par ailleurs, elle essaie de répondre aux difficultés grandissantes liées à la dématérialisation et à « l'illectronisme » d'une part importante de la population. Néanmoins les financements de l'Etat (FNADT et Fonds inter-opérateurs) accordés pour son fonctionnement ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins du territoire.

De plus, en tant que centre social agréé par la CAF, les activités de la Cabane à Projets se sont largement développées et ses locaux ne sont plus du tout adaptés à la bonne mise en œuvre de ses missions.

Les travaux de réhabilitation du Café de la Paix permettraient de regrouper la Cabane à Projets et son annexe (Epicerie solidaire) offrant ainsi des locaux adaptés aux missions de l'association, facilitant le travail des agents avec notamment des espaces dédiés à la confidentialité des échanges et améliorant l'identification de la Cabane à Projets comme lieu structurant pour la population.

Cette demande est effectuée à **titre dérogatoire** au vu de l'importance du projet et de la dimension multidimensionnelle de la réhabilitation envisagée. En effet, outre le relogement d'un centre social, ce projet intervient également en faveur de l'enjeu de redynamisation, de revitalisation du centre bourg, et du maintien des petits commerces en centre-ville dans la mesure où il s'agit de réhabiliter un immeuble vétuste inoccupé depuis plusieurs années situé au centre de Créon.

En conclusion, on peut affirmer la nécessité impérieuse de reloger la MSAP- le Centre Social du Créonnais et le transfert de l'épicerie solidaire dans des locaux mieux dimensionnés et accessibles à tous, venant justifier les demandes d'aides financières.

#### **2. Plan de financement prévisionnel**

Le plan de financement prévisionnel global pourrait donc être le suivant :

<b><u>Dépenses</u></b>	
- Coût total (étude 2019)- travaux	1 104 575 € HT
- cout TDC (toutes dépenses confondues)	1 603 321 € TDC
<b><u>Recettes publiques</u></b>	
- Subvention DETR dérogatoire (40% de 1 104 575 €)	441 830 €
- Subvention CD 33 (35% avec dépenses plafonnées à 1 000 000€)	350 000 €
<b><u>Autres Recettes</u></b>	
- Subvention CAF (minimum 20% des travaux HT - Fonds Publics et Territoires)	220 915 €
<i>Sous total subventions</i>	<i>1 012 745 €</i>
- Auto- financement ou emprunt	590 576 €

#### **3. Proposition de Madame la Présidente**

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver les dispositions qui précèdent et d'autoriser Mme la Présidente à solliciter les subventions auprès de l'Etat au titre de la DETR, de la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde et du Conseil Départemental de la Gironde à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

#### **4. Discussion**

Mme Mathilde FELD, Présidente, fait un propos introductif :

*Pour ce qui concerne cette dernière délibération à l'ordre du jour, je sais que certains d'entre vous se sont donné beaucoup de mal pour s'assurer d'un vote défavorable. Outre le fait que le débat démocratique n'en sorte pas grandi, je trouve assez navrant qu'au terme d'un mandat qui s'est déroulé dans un climat apaisé et constructif, une partie de cette assemblée puisse céder à des considérations politiciennes qui sont bien éloignées de l'intérêt général.*

*Je rappelle donc que cette délibération, sur la forme, est une demande d'ouverture de crédits qui est faite à l'Etat pour un projet qui pourra se faire ou ne pas se faire si des obstacles insurmontables apparaissent. Ma conception du rôle de l'élu.e étant d'investir dans des projets qui améliorent la vie des habitants et non pas de faire des réserves. Nous avons su trouver 680 000€ pour faire un stade de foot, il me semble que nous devrions réussir à trouver les 600 000€ de reste à charge pour un centre social.*

*Sur le fond, cette délibération concerne l'accueil, l'écoute et le soutien de celles et ceux d'entre nous qui sont les plus démunis et qui sont aujourd'hui reçus dans des conditions très insatisfaisantes.*

*En renonçant à approuver cette délibération et la dotation de fonds y afférent nous repousserons donc le nécessaire relogement de la cabane à projets de plusieurs années et fragiliserons notre démarche de labellisation de maison des services au public en maison France service, **soit un financement de 30 000€ par an**, démarche sur laquelle nous travaillons avec la cabane à projets et nos partenaires institutionnels depuis plusieurs années.*

*Ce n'est pas le signal que je souhaite donner à cette association, à son conseil d'administration et à ses adhérents qui font au quotidien un travail d'accompagnement et de prévention fondamental auprès d'un public souvent fragilisé et à qui l'on doit la très grande qualité du lien social sur le Créonnais.*

*C'est pour cette raison que je vous demande de voter pour cette demande de dotation.*

*Le débat est ouvert.*

M. Nicolas TARBES, Vice-Président en charge notamment des infrastructures communautaires, Maire de Saint Léon, prend ensuite la parole et lit un communiqué :

*Le dernier bureau de la CDC du 07/01 a fait l'objet de nombreux débats, notamment sur les investissements à venir ou projetés par certains élus, dans un contexte de fin de mandature, plutôt propice à une période de prudence, de réflexion collective que de décisions engageantes pour les années à venir.*

*Lors du bureau communautaire du 07/01, Mme la Présidente et Mr le Maire de Créon ont dévoilé qu'une opération foncière, portée par l'EPF, menée par la commune de Créon devrait se transformer en opération immobilière d'intérêt communautaire car portant sur la réhabilitation d'une ancienne surface commerciale, le CAFE DE LA PAIX, en bureaux et accueil pour une association mandataire. Nous découvrons lors de ce bureau, les contours généraux d'un projet de TRAVAUX DE REHABILITATION DU BATIMENT DENOMME CAFE DE LA PAIX A CREON POUR LE RELOGEMENT DU CENTRE SOCIO CULTUREL INTERCOMMUNAL – CABANE A PROJETS -MSAP – FUTURE MFS ET TRANSFERT DE L'EPICERIE SOLIDAIRE,*

*Ce projet nous est présenté comme une opportunité s'appuyant sur une étude du Cabinet AVEC mandatée par le maire de Créon. Ni les objectifs, ni les contours de cette mission, ni les moyens, notamment financiers ont été partagé par le bureau, le conseil communautaire alors que nous évoquons les conditions de fonctionnement et de relogement d'une association intercommunale mandataire !*

*Cette étude a été engagée à la seule initiative de Mr le maire de Créon, associant Mme la présidente et certains services de la CDC.*

*Cette initiative interpelle non seulement quant à la méthode, mais surtout sur le respect démocratique du fonctionnement de la Communauté de Communes. Il est précisé que les VP en charge des infrastructures et des finances, n'ont pas été à minima associés serait-ce simplement informés alors même qu'ils ont reçu délégations du bureau et du Conseil communautaire pour mener dans la transparence la plus totale et dans l'intérêt communautaire, les missions pour lesquelles ils ont reçu démocratiquement délégations.*

*Quant aux motivations largement détaillées dans cette note de synthèse, à aucun moment elles n'ont fait l'objet d'échanges et d'orientations politiques partagées, qui auraient permis de mener sereinement la réflexion.*

*Nous pouvons observer que cette étude ne présente pas de scénarios alternatifs autres que celui ayant fait l'objet de la commande et la vision de certains élus.*

*Un seul scénario est présenté pour un coût total de réfection de ce bâtiment du centre bourg de Créon de **1 603 321 € pour une surface projetée et aménagée de 432 m2, hors acquisition du foncier**. A ce titre il est mentionné que la Commune de Créon procédera à l'acquisition de l'immeuble et le cédera à la Communauté de Communes pour l'euro symbolique, position du maire actuel de Créon, mais est-elle engageante dans les mois à venir et fait-elle l'objet d'une délibération exécutoire du conseil municipal de Créon ?*

*Dans cette note, il est mentionné L'épicerie Solidaire comme une structure recevant des personnes fréquentant l'épicerie et les bénévoles prenant souvent le temps de boire un café et discuter. L'épicerie est lieu de mixité sociale, une activité annexe associative du centre socio culturel qui permet à l'accès à tous, à une alimentation de qualité mais constitue également un lieu d'implication de tous : bénévoles et bénéficiaires, ateliers cuisine, jardinage, loisirs créatifs permettant de redécouvrir ou de découvrir des temps de partage et d'échange basé sur le modèle associatif.*

*L'annexe n'est pas un commerce, basée sur un modèle économique de rentabilité commerciale. L'annexe n'est pas inscrite au registre du commerce : Elle ne peut en l'état, être considéré comme un commerce du centre bourg de Créon tels que prévu aux prescriptions du PLUI mais bien comme une activité associative a vocation sociale et solidaire.*

*Ce projet, présenté à deux mois des élections, nécessiterait que la communauté de communes creuse son endettement pour le réaliser. Selon certaines informations il ne s'agirait que de la première phase d'une opération qui devrait être complétée par la construction de logements sociaux en R+1 sur le foncier acquis et sur lequel les élus ne disposent d'aucune projection financière.*

*L'estimation financière des travaux envisagés interpelle à deux niveaux :*

- *Le montant en lui-même de **1 603 321€** qui représente un investissement théorique de 3800€ le mètre carré dans les conditions décrites, totalement hors normes.*
- *Des honoraires frais d'étude que nous découvrons dans l'estimatif, refacturés dans cette estimation pour un montant **de 20 000 €** à la Communauté de Communes.*

*Ce nouveau projet nous est ce soir présenté comme une demande de subventions auprès des potentiels partenaires publics non en engageante certes, alors même que le projet en lui-même n'a pas été débattu et approuvé. Cette demande sera nécessairement inscrite en recette et dépense lié à l'opération projetée en l'état au prochain budget qui se veut sincère.*

*Il est prudent de corrélér ce projet aux engagements financiers à venir pris par la CDC, et aux derniers propos de Mme la Présidente qui considère disposer à ce jour d'un million d'euro pour amorcer ce projet autour de la CAP.*

*La gestion financière et d'investissement de la CDC ne se résume pas à une partie de « Monopoly », 1 million d'euro disponible, qui est du prêt à ce jour non affecté et on investit ...café de la paix pour un projet immobilier de démesure...*

*Sur le projet du Lycée, les élus se félicitent que la Région ait repris la main sur l'acquisition d'une partie du foncier, nécessaire à la construction du Lycée. Ils contestent toutefois que la communauté de communes puisse disposer de ces fonds, au départ prévus pour l'acquisition des terrains du lycée puisque le financement de cet objet n'est plus à l'ordre du jour.*

*Ils estiment que l'intégralité du prêt bancaire (€ 2M) prévu pour cette opération devrait en toute logique être remboursé et qu'une nouvelle délibération soit prise pour tout nouveau projet concernant le lycée (éventuelle acquisition de foncier, et financement des travaux de voirie, parking et réseaux par exemple).*

*Des incertitudes importantes demeurent sur le schéma final d'investissement sur le Lycée et les discussions sont au point mort avec les communautés de communes voisines pour un soutien financier selon des modalités qui restent à trouver.*

*Il convient donc de rester extrêmement prudent et de ne pas laisser aux élus issus des prochaines élections une situation financière périlleuse :*

- *Nous devons redéfinir en priorité le projet d'aménagement des travaux annexes du Lycée estimé à ce jour à **1 900 000 € voire plus...**avec un plan de financement partagé et voté.*
- *Nous devons financer une partie du plan haut méga engagé pour un montant de **483.768 €***
- *Nous devons, en croire l'engagement pris par Mme la Présidente auprès de la Région racheter une partie des terrains n'étant plus dans l'emprise du Lycée pour un montant **avoisinant les 900 000 €***
- *Et Nous devons assumer les perspectives de subventions nécessaires aux associations mandataires pour répondre à leur délégation de services s'inscriraient encore nettement à la hausse pour le prochain exercice budgétaire. J'en veux l'alerte remonté par le VP Jean louis MOLL pour un montant cette année de **116 000€***
- *C'est au total **un plan d'investissement à ce jour à 3 300 000€** à venir, en plus de l'endettement actuel et une marge de manœuvre financière sur le fonctionnement très limitée.*

*Le débat porte bien ce soir sur la situation décrite dans nos propos, en aucun cas sur les motivations autour du relogement in fine de notre Centre socio culturel et ses activités qui selon nous, doivent être abordées plus largement, avec une responsabilité financière.*

*C'est un enjeu politique et financier que nous devons mener COLLECTIVEMENT avec un CONSENSUS UNANIME autour de plusieurs scénarios autre que celui proposé ce soir.*

*C'est pour toutes ses raisons que nous appelons à voter massivement contre cette demande de subventions et que nous rappelons à la raison les élus présents ou représentés au Conseil communautaire ce soir.*

M. Pierre GACHET, Maire de Créon rappelle que le relogement de la Cabane à Projets (CAP) a déjà été évoqué il y a quelques mois lors de précédents bureaux communautaires, il précise que la Commune de Créon a fait réaliser une étude sur le café de la paix, en effet l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) avant de se porter acquéreur d'un immeuble demande le devenir du bâtiment. Il s'agit de la procédure classique des conventions opérationnelles avec l'EPFNA.

Il souligne que tout le monde est d'accord pour le relogement de la CAP et rappelle que l'épicerie est bien un commerce même si le fonctionnement est associatif.

M. Alain BOIZARD, Maire de LA SAUVE MAJEURE, rejoint les propos de M. Nicolas TARBES. IL aurait aimé disposer de prospectives, il ne lui apparait pas logique que la commune de Créon ait commandé une étude pour reloger une association mandataire sans en avoir discuté avec la Communauté de Communes (CCC). Il lui semble qu'on aurait pu arriver à un budget de 1 million d'euros, un consensus aurait alors été trouvé. Ce projet est lourd de conséquences, 1.63 million d'euros.

M. Bernard PAGES, Vice-Président notamment aux finances, Maire de Madirac, estime avoir été instrumentalisé, le Plan Pluriannuel d'Investissements ne fait pas apparaître ce projet alors que cela devait déjà être dans les tuyaux.

Mme Mathilde FELD, Présidente, souligne qu'il n'y a aucun complot sur le sujet, il s'agit d'une réelle opportunité, il n'y a aucune intention cachée. Le delta du million d'euros (somme que le CRNA prend en charge pour l'acquisition d'une partie du foncier du lycée) permet d'avoir une réserve confortable pour le financement des aménagements des abords du lycée. Il devient alors envisageable de financer ce projet de relogement sans toucher à cette réserve par un virement à la section d'investissement pendant 3 ou 4 ans.

Il s'agit d'une demande de subventions, une dotation est demandée notamment à l'Etat, si les finances de la CCC ne permettent pas la réalisation de ce projet, il sera abandonné.

Elle indique que depuis la convocation au bureau communautaire du 7 janvier 2020 envoyée le 27 décembre 2019, ni le Vice-Président aux infrastructures ni le Vice-Président aux finances ne se sont rapprochés d'elle pour évoquer le sujet.

M. Nicolas TARBES rappelle que le sujet est une association mandataire aujourd'hui ce projet est étudié par un cabinet privé mandaté par la commune de Créon sans que les élus communautaires n'aient été associés. Il dénonce factuellement la situation et demande plus de transparence. Quand on parle de relogement de la CAP on propose plusieurs scénarios. Avant de demander une DETR on étudie le dossier.

Mme Nathalie AUBIN, Maire de Haux, entend les arguments défendus par Nicolas TARBES mais rappelle qu'il s'agit d'une opportunité, les élus sont d'accord pour reloger la CAP et pour que celle-ci soit située dans le cœur de Créon, aussi il ne faut pas perdre de temps et demander la DETR dès à présent sinon on perd un an. Aujourd'hui on pénalise la possibilité d'avancer sur le relogement de la CAP sous prétexte que le dossier n'ait pas été débattu avant. La demande de DETR en 2020 laisse un an pour travailler.

Mme Barbara DELESALLE, Mairie de Sadirac rappelle qu'il s'agit d'une demande de subventions et pas du vote du Budget. Dans l'hypothèse où la DETR sera accordée, le montant de la subvention sera revu en fonction de la réalité des investissements, cependant il faut se positionner dès à présent.

M. Daniel COZ, Maire de Sadirac, demande pourquoi la commune de Créon envisage de rétrocéder le café de la Paix pour l'euro symbolique à la CCC alors qu'il y a eu moult débats pour la cession d'une parcelle de 500 m<sup>2</sup> à la commune de Créon pour la construction de la cuisine centrale. Il remercie le Maire de Créon pour ce geste. Il rappelle qu'une demande de DETR ne vaut pas accord systématique et que 2020 (année électorale et donc de transition) est effectivement une année où potentiellement les demandeurs sont susceptibles d'obtenir des arrêtés attributifs. C'est une opportunité non engageante en effet si la CCC ne peut pas financièrement voir aboutir ce projet il est tout à fait envisageable de renoncer. Le relogement de la CAP au cœur de Créon, pôle de centralité, est nécessaire, effectivement il faudra travailler et que la CCC fasse mener des études afin que la bonne décision soit prise. Ce projet devra évoluer.

M. Michel NDAAUD, Maire de Le Pout, sur le fond tout le monde est d'accord pour le relogement de la CAP mais il y a une inquiétude financière car les dépenses sont certaines mais pas les recettes. La CCC n'est pas très riche, il y a de gros engagements notamment sur l'aménagement des abords du lycée. Une prise de décision en 15 jours n'est pas acceptable. Il faut être prudent.

Mme Nathalie AUBIN rappelle que les élus ne sont pas en train de voter le budget, il s'agit d'une demande de recette.

M. Nicolas TARBES souligne que c'est un projet à 1.6 million d'euros, il demande des scénarios alternatifs au relogement de la CAP, il y a un problème dans le chiffrage : 3800€/m<sup>2</sup>

M. Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Maire de Baron, rappelle que le montant de la subvention sera recalculé en fonction des dépenses réelles réalisées.

M. Jean Pierre SEURIN, Maire de Cursan, expose que si la CCC avait été associée avant, d'autres scénarios auraient pu être trouvés.

Mme Nathalie AUBIN : si on vote contre cette demande de subvention cela signifie que la CAP pourra attendre plusieurs années avant d'être relogée, elle ne comprend pas pourquoi cette demande de subvention ne peut pas être effectuée.

Mme Véronique LESVIGNES, Maire de Loupes, précise que si le CRNA ne s'était pas porté acquéreur d'une partie du foncier destiné au lycée, ce sujet n'aurait pas été évoqué, elle rappelle que la CCC devra prendre en charge les aménagements extérieurs : parkings, voirie, ....

Mme Huguette FOSSAT, Mairie de Haux entend les arguments, elle est administratrice de la CAP et trouve qu'il y a enfin une opportunité, le public pourra être bien accueilli et les agents pourront travailler dans de bonnes conditions.

Le projet du relogement de la CAP doit se faire sur Créon, existe-t-il d'autres lieux potentiels à Créon ?

M. Nicolas TARBES rappelle que l'on sort d'une procédure d'élaboration du PLUi, il aurait fallu réfléchir à un zonage spécifique.

Mme la Présidente propose de passer au vote.

#### **5. Délibération proprement dite**

***Ainsi, après avoir entendu les explications précitées,***

***Les membres du Conseil Communautaire après avoir délibéré à la majorité des membres présents ou représentés à la majorité, (19 voix Pour : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie SORIN, M. Frédéric LATASTE (ayant donné pouvoir à Mme M.FELD), M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, Mme Sylvie DESMOND, M. Pierre GREIL, M. Jean SAMENAYRE (ayant donné pouvoir à Mme S.DESMOND), M. Patrick FAGGIANI (ayant donné pouvoir à M.P.GACHET), Mme Nathalie AUBIN, Mme Huguette FOSSAT, Mme Marie Christine SOLAIRE, M. Daniel COZ, M. Jean Louis MOLL, Mme Barbara DELESALLE, , Mme Catherine MARBOUTIN (ayant donné pouvoir à Mme B.DELESALLE) , M. Hervé BUGUET (ayant donné pouvoir à M. D.COZ), Mme Nathalie PELEAU (ayant donné pouvoir à M. JL.MOLL), M. Fabrice BENQUET (ayant donné pouvoir à M. P.GREIL), 19 voix Contre M. Jean François THILLET, M. Xavier SMAGGHE (ayant donné pouvoir à M. M.NADAUD) M. William TITE, M. Franck LUQUE (ayant donné pouvoir à M.B.PAGES) Mme Angélique RODRIGUEZ (ayant donné pouvoir à M. JF.THILLET), Mme Florence OVEJERO (ayant donné pouvoir à N.TARBES) M. Jean Pierre SEURIN, M. Ludovic CAURRAZE, M. Alain BOIZARD, M. Jacques BORDE , M. Michel NADAUD, M. Michel FERRER, Mme Véronique LESVIGNES, Mme Marie Claire GRAVELLIER, M. Bernard PAGES et M. Patrick GOMEZ, M. Michel DOUENCE, M. Nicolas TARBES M. Jean Marc SUBERVIE (ayant donné pouvoir à M.W.TITE)) 1 abstention : Mme Nathalie DEJEAN IBANEZ :***

La voix de la présidente de séance (Mme M. FELD) étant prépondérante de droit, la délibération est adoptée.

***- Approuvent le plan de financement tel que décrit ci-dessus***

***- Autorisent Madame la Présidente à solliciter les aides financières de l'Etat au titre de la DETR 2020, de la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde et du Conseil Départemental de la Gironde et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.***

#### **9- VŒU DE SOUTIEN A « L'APPEL POUR UN PACTE FINANCE-CLIMAT EUROPEEN » (Motion 01.01.20)**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Madame la Présidente précise qu'en application des dispositions des articles L. 5211-1 (alinéa I) et L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales (alinéa IV), le conseil communautaire émet des vœux sur tous les objets d'intérêt local.

Le 31 octobre 2017, l'ONU nous alertait solennellement sur l'écart « catastrophique » qui existe entre les engagements des Etats et les réductions des émissions de gaz à effet de serre qu'il faudrait opérer pour maintenir le réchauffement en-dessous de 2°C, et si possible en dessous de 1,5°C. Nous sommes actuellement sur une trajectoire de 3,5°C !

Un tel réchauffement climatique provoquera des phénomènes catastrophiques (sécheresses, canicules, inondations, ouragans...) entraînant des bouleversements agricoles, économiques et politiques, des déplacements de population, des famines et la mort de millions de personnes. Il ne concernera pas seulement des pays lointains, mais également l'Europe. Que se passera-t-il si des centaines de millions d'hommes et de femmes sont contraints de quitter leur terre natale devenue invivable ? A moyen terme, nous le savons toutes et tous, c'est la paix mondiale et l'avenir de notre civilisation qui sont aujourd'hui menacés.

Le collectif Climat 2020 pour un Pacte finance-climat européen réunit des dizaines de milliers de citoyens de tous milieux, des femmes et hommes politiques de tous bords, des chefs d'entreprise et des syndicalistes, des intellectuels et universitaires, des salariés, des chômeurs, des paysans, des artistes et des artisans, des responsables associatifs qui ont des terrains d'actions différents et qui sont convaincus de la responsabilité particulière de l'Europe à l'égard des défis que devra affronter l'humanité au cours de ce siècle et de la nécessité dans laquelle nous nous trouvons aujourd'hui d'inventer, de toute urgence, une réponse claire et ambitieuse à y opposer.

**Les signataires de cet Appel demandent solennellement aux chefs d'Etat et de Gouvernement européens de créer au plus vite la Banque du Climat et de la Biodiversité**, filiale de la Banque Européenne d'investissement. Ils demandent que la création monétaire de la Banque Centrale Européenne soit mise au service de cette Banque du Climat et de la Biodiversité. Elle assurera pendant 30 ans des financements à la hauteur des enjeux pour conduire la transition écologique et solidaire sur nos territoires européens. Ces signataires veulent aussi renforcer très fortement notre partenariat avec les pays du Sud, et particulièrement avec le continent africain auquel nous sommes liés par la géographie et par l'histoire. Ils proposent la création d'une contribution européenne sur les bénéfices non réinvestis des grandes sociétés (de l'ordre de 5%) afin de dégager un vrai budget pour investir dans la recherche et lutter contre le réchauffement climatique sur le pourtour méditerranéen, en Afrique et en Asie du Sud.

Notre communauté de communes est déjà engagée dans la lutte contre le dérèglement climatique avec les actions menées : PCAET, OPAH, mobilités .....

Le Pacte finance-climat nous assurera des financements pour accélérer nos engagements prioritaires pour l'indispensable transition énergétique.

Aussi, notre conseil communautaire soutient l'appel pour un Pacte finance-climat européen et pour la solidarité de la France et de l'Europe avec nos voisins du Sud.

#### **Proposition de Mme la Présidente**

Considérant les éléments exposés, Madame la Présidente propose au Conseil Communautaire d'adopter le Vœu ci-dessus énoncé.

#### **Décision proprement dite**

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- D'adopter le Vœu précité.

### **10- QUESTIONS DIVERSES**

#### **a) Lycée de l'Entre Deux mers**

Mme la Présidente rappelle qu'une réunion a été organisée le 13 décembre 2019 avec les notaires du CRNA et de la CCC, les services du CRNA et les vendeurs afin d'informer ces derniers de la substitution d'acquéreurs et du calendrier de signature des actes notariés. Par conséquent l'avenant aux promesses de vente a été signé par chacun des vendeurs et la CCC semaine 51.

Dans un deuxième temps, le CRNA rétrocédera, dans les mêmes conditions financières, les parcelles qui ne sont pas nécessaires stricto sensu à la construction du lycée ou des ses équipements comme par exemple la parcelle située au nord du projet et qui servira de zone tampon avec les parcelles viticoles exploitées ou encore le foncier utile à la création du giratoire qui permettra l'accès au lycée.

Un point sera effectué avec les services du CRNA une fois le maître d'œuvre retenu.



Le jury de concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse se réunira le 23 janvier 2020 pour la " Construction d'un lycée polyvalent pour 2000 élèves sur la commune de Créon (33) " - 2<sup>ème</sup> phase – Examen et classement des offres.

**b) SEMOCTOM**

Mme la Présidente expose les termes d'un courrier reçu à la CCC émanant de M. le Président du SEMOCTOM concernant la situation de quasi-monopole du traitement des ordures ménagères en Gironde et sa conséquence sur le territoire. Extrait du courrier (...)

Bordeaux Métropole a confié, par délégation de service public, le traitement et la valorisation des déchets ménagers de ses 770 00 habitants à l'entreprise SOVAL (Veolia). Celle-ci exploitera pour les sept prochaines années les deux incinérateurs de la Métropole (Bègles et Cenon) ainsi que le centre de tri associé. Cette même entreprise exploite l'installation de Stockage des Déchets Non Dangereux de Lapouyade.

Avec ce nouveau contrat, Veolia se trouve donc en situation de quasi-monopole sur la Gironde. Cette situation lui permet désormais de répondre aux marchés publics de traitement en orientant les ordures ménagères résiduelles sur l'unité qui lui convient le mieux et avec une hausse considérable du prix. Cette augmentation a été constatée sur les territoires girondins hors métropole comme le Bassin d'Arcachon, l'Entre Deux Mers, le Sud Gironde...

Les derniers marchés en appel d'offres enregistrent des augmentations de 12% pour l'année 2020 puis de 10% pour l'année 2021, portant à 700 000 € de dépenses en plus sur 2 ans pour notre seul territoire.

Cette augmentation résulte des caractéristiques du contrat de délégation de service public entre la métropole et la société Veolia, portant sur les deux unités de traitement de Bègles et de Cenon. Dans le cadre de ce contrat, la société Veolia a proposé à la Métropole un prix de traitement très inférieur au prix antérieur, et inférieur au coût réel. La capacité des deux usines excède d'environ 50 % les besoins de la seule métropole. Cela permet à VEOLIA de proposer le traitement dans ses capacités excédentaires aux autres collectivités, moyennant un tarif beaucoup plus élevé et lui permettant ainsi d'équilibrer, avec une rentabilité convenable, la gestion de ces deux unités.

Les alternatives, que nous pourrions envisager, ne sont pas opérantes, car les unités d'incinération, en dehors du territoire girondin, sont éloignées et saturées. Il n'est pas possible d'y recourir, tant pour des raisons réglementaires que pour des raisons environnementales. Pour ce qui concerne l'enfouissement, autre solution alternative, la hausse de la TGAP rend à brève échéance cette solution inenvisageable.

D'autre part, le nouveau Plan Régional de Gestion des Déchets Non Dangereux, récemment approuvé, n'autorise aucune création de nouvelle unité de traitement des déchets en Nouvelle Aquitaine et diminue les capacités des installations de stockage en lien avec la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte.

Les solutions de traitement des déchets ultimes en Gironde deviennent donc totalement captives. Cette situation est très lourde de conséquences pour nos structures et surtout pour nos usagers car l'augmentation des coûts de traitement se traduira inévitablement par une augmentation des contributions appelées et ce dans un contexte social déjà très difficile.

D'autant, qu'à l'augmentation des coûts de traitement s'ajoute une crise nationale du marché du recyclage. En effet, la France fait face à une crise de la filière papetière pour le recyclage des papiers et cartons triés. Cela provient d'une baisse de la demande de papiers (crise de la presse-magazine), d'un nombre d'industrie papetière insuffisant et de la fermeture des marchés chinois et d'Asie du Sud-Est. Ce n'est d'ailleurs pas la seule filière en crise, nos prix de revente ont tous baissé : plastiques, métaux, aluminium, papiers, cartons ; les cours de ces matières ont chuté jusqu'à 50% entre 2018 et 2019.

Votre collaboration sera précieuse et la mobilisation des habitants, associations et acteurs économiques sera indispensable pour atteindre les objectifs ambitieux de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte et ceux à venir de la Loi « Gaspillage et Economie Circulaire ».

(...)

Mme la Présidente indique qu'en 2019 la somme affectée à la TEOM était de 1 516 064 €, avec une hausse potentielle de 12% cela représente une augmentation pour les contribuables du territoire de 181 928€.

## **11 - INTERVENTION DES VICE- PRESIDENTS**

### **11.1 Madame la Vice- Présidente en charge de l'Action Sociale : Sophie SORIN**

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

Comme indiqué lors du précédent Conseil Communautaire, elle communique les statistiques de la **Collecte Banque Alimentaire** : 4.342 Tonnes de denrées alimentaires ont été collectées (4.127 T en 2018)

118 foyers ont pu bénéficier des denrées, soit 18 tonnes, 1108 colis

### **11.2 Monsieur le Vice- Président en charge de la Petite Enfance et de l'Enfance : Jean Louis MOLL**

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

### **11.3 Madame la Vice- Présidente en charge de la Jeunesse, Sports et Culture : Marie Christine SOLAIRE**

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

#### **Rappel date importante :**

-Assemblée plénière du CISP : 29 janvier à 14h à l'Espace Culturel de Créon.

### **11.4 Monsieur le Vice-Président en charge de l'OPAH : Michel DOUENCE**

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

### **11.5 Monsieur le Vice- Président en charge du développement économique, tourisme et marchés publics : Bernard PAGES**

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

### **11.6 Monsieur le Vice- Président en charge de l'aménagement du territoire et urbanisme : Jean François THILLET**

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

### **11.7 Monsieur le Vice- Président en charge de la coordination numérique du territoire, communication et infrastructures communautaires : Nicolas TARBES**

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

- Point d'avancement sur le programme Gironde Haut Méga, Fibre à l'abonné.

Mr le Vice-Président en charge notamment de la coordination numérique fait état de l'avancement des travaux sur notre CCC. Une réunion publique se tiendra le mardi 28 janvier 2020 à 19 heures au centre culturel « les arcades » à Créon.

Cette réunion publique sera précédée d'une réunion avec les maires, Gironde Numérique et les chefs de projet le 24 janvier à la CCC.

### **11.8 Monsieur le Vice- Président en charge de la Protection de l'environnement et gestion des ordures ménagères : Frédéric LATASTE**

M. le Vice-Président est absent excusé.

Les débats étant achevés, Mme la Présidente lève la séance.

**Fin de séance 21 h 50**