

**PROCES VERBAL DE SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15/11/2018**

L'an deux mil dix-huit, le quinze du mois de novembre à 20h36, Le Conseil municipal de la Commune de Sainte-Livrade-sur-Lot dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre-Jean PUDAL, Maire.

Présents : M. PUDAL Pierre-Jean, M. BORDERIE Jacques, Mme GEOFFROY Marthe, FORGET André, Mme DEVAUX Régine, M. LOUBAT Yves, M. GIBERT Anthony, M. BEHAGUE Patrick, M. MARTINIERE Lucien, Mme VIEIRA Maria de Lurdes, M. DAYNES Michel, Mme MOMBOUCHET Brigitte, Mme OTAMENDI Marie-Thérèse, M. IBARKI Norad, Mme CHARBONNIER Angélique, M. SARRAZIN Pascal, Mme DIEZ Yolande, Mme PASUT Claire, M. FERREIRA Gilles, Mme TEXEIRA Martine, M. ORTIZ Antoine, M. DUMON Jean-Claude.

Absents :

Mme RODRIGUEZ Nathalie,
M. GAY Jean-Claude,
M. LASSARRADE Jean-Jacques,
Mme BESSON Séverine,
Mme JARRET Nathalie,
Mme LAENS Christine,
Mme GARRIGOU Martine.

Ont donné pouvoir :

M. LASSARRADE Jean-Jacques à
Mme OTAMENDI Marie-Thérèse,
Mme JARRET Nathalie à M. GIBERT
Anthony,
Mme GARRIGOU Martine à Mme TEXEIRA
Martine,

Secrétaire de séance : Anthony GIBERT

- 1. Objet** : Approbation de l'extension du périmètre et de l'actualisation des compétences transférées au Syndicat Eau47 à compter du 1^{er} Janvier 2019 et de la modification statutaire du Syndicat Eau 47
- 2. Objet** : Garantie d'emprunt CILIOPEE HABITAT (note reportée)
- 3. Objet** : Allocation d'une subvention de fonctionnement à la Maison d'Assistantes Maternelles « Les enfants d'abord ».
- 4. Objet** : Mise en œuvre de l'opération façades en partenariat avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne.
- 5. Objet** : Création d'un emploi de professeur d'enseignement artistique à temps non complet (3 h 45 hebdo)
- 6. Objet** : Versement de la subvention de l'Agence ERASMUS + France aux organismes participants.
- 7. Objet** : Validation de Convention de partenariat avec EPF NA (Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine)
- 8. : Questions diverses**

1.Délibération DCM0062 Objet : Approbation de l'extension du périmètre et de l'actualisation des compétences transférées au Syndicat Eau47 à compter du 1^{er} Janvier 2019 et de la modification statutaire du Syndicat Eau 47.

Nomenclature 5-7-5

Rapporteur : Monsieur le Maire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5211-18 et L.5211-20 concernant les modifications relatives au périmètre et à l'organisation des EPCI, rendus applicables aux syndicats mixtes fermés par renvoi opéré de l'article L.5711-1 du même code ;

Vu les Statuts du Syndicat Eau47, approuvés par l'Arrêté inter-préfectoral n°47-2017-12-22-002 du 22 décembre 2017, et en particulier :

- leur article 1 notamment à la forme juridique du syndicat,
- leur article 2.2. relatif à la gestion des services de l'eau potable et/ou de l'assainissement collectif et/ou non collectif (compétences optionnelles à la carte) ;

Vu la délibération prise par la Communauté de communes de FUMEL VALLÉE DU LOT en date du 20 septembre 2018 sollicitant le transfert de ses compétences « Assainissement collectif et non collectif » au 1^{er} janvier 2019 pour 13 de ses communes membres : BLANQUEFORT SUR BRIOLANCE, CONDEZAYGUES, CUZORN, FUMEL, LACAPELLE BIRON, MASSELS, MONSEMPRON LIBOS, MONTAYRAL, SAINT FRONT SUR LEMANCE, SAINT GEORGES, SAINT VITE, SAUVETERRE LA LEMANCE ET TRENTELS ;

VU les délibérations sollicitant le transfert à Eau47 des compétences à compter du 1^{er} Janvier 2019 prises par les **communes de** :

- **AIGUILLON** en date du 18 septembre 2018 : Eau potable et Assainissement collectif ;
- **AMBRUS** en date du 25 mai 2018 : Eau potable, Assainissement collectif et non collectif ;
- **BARBASTE** en date du 15 juin 2018 : Eau potable et Assainissement collectif ;
- **CLAIRAC** en date du 13 juin 2018 : Assainissement collectif ;
- **LAPARADE** en date du 31 mai 2018 : Assainissement collectif ;
- **LAVARDAC** en date du 12 juin 2018 : Eau potable et Assainissement collectif ;
- **MONTPOUILLAN** en date du 4 mai 2018 : Assainissement collectif et non collectif ;
- **NÉRAC** en date du 21 décembre 2017 : Eau potable, Assainissement collectif et non collectif ;

Vu la délibération prise par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Xaintrailles-Montgaillard en date du 30 juillet 2018 sollicitant le transfert à Eau47 à compter du 1^{er} Janvier 2019 de la compétence « Eau potable » pour laquelle il est actuellement compétent sur les communes suivantes : LAVARDAC (écarts), MONTGAILLARD, VIANNE (écarts) ET XAINTRAILLES.

SOUS RÉSERVE des délibérations :

- du **Syndicat Intercommunal des Eaux et d'Assainissement de la région du Mas d'Agenais** sollicitant le transfert à Eau47 à compter du 1^{er} janvier 2019 de sa compétence « Assainissement non Collectif » pour laquelle il est actuellement compétent sur les communes suivantes : CALONGES, LAGRUERE, LE MAS D'AGENAI, MONHEURT, RAZIMET, SENESTIS ET VILLETON.
- de la commune de **LE MAS D'AGENAI** : Assainissement collectif ;

Vu les délibérations du Syndicat EAU47 :

- n°18_066_C du 25 septembre 2018 approuvant l'évolution du périmètre et l'actualisation des compétences transférées à compter du 1^{er} janvier 2019 ;
- n°18_067_C du 25 septembre 2018 approuvant les transferts de compétences au Syndicat Eau47 à compter du 1^{er} janvier 2019 (sous réserve des délibérations des collectivités concernées)

Vu la délibération n°18_068_C du Syndicat EAU47 en date du 25 septembre 2018 portant modification des **Statuts** du Syndicat suite à une erreur formelle indiquée sur la délibération n°17_070_C du 28 septembre 2017 concernant la commune de Marmande secteur « écarts de Coussan » : la compétence ANC étant exercée par la commune et non pas par le Syndicat du Sud de Marmande, seule la compétence AEP a été transférée à Eau47.

Considérant la nécessité d'actualiser le périmètre du Syndicat Eau47, et ses Statuts,

Considérant que le Syndicat Eau47 a consulté l'ensemble de ses membres par courrier du 28 Septembre 2018.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **de donner** son accord pour **l'élargissement du territoire syndical** d'Eau47 dans le cadre de l'article 2.1. de ses statuts, à compter du 1^{er} janvier 2019 aux communes de Blanquefort-sur-Briolance, Clairac, Condezaygues, Cuzorn, Fumel, Lacapelle-Biron, Laparade, Monsempron-Libos, Montayral, Montgaillard, Montpouillan, Pompiéy, Saint-Front-sur-Lémance, Saint-Georges, Saint-Vite et Sauveterre-la-Lémance.
- **De donner** son accord pour les **transferts de compétences** par les collectivités dans le cadre de l'article 2.2. de ses statuts, à compter **du 1^{er} janvier 2019** selon le tableau ci-après :

Commune	Compétences transférées		
	AEP	AC	ANC
AIGUILLON	X	X	Déjà à Eau47
AMBRUS	X	X	X
BARBASTE	X	X	Déjà à Eau47
CLAIRAC		X	
LAPARADE		X	
LAVARDAC	X	X	Déjà à Eau47
LE MAS D'AGENAIS	Déjà à Eau47	X	Transférée par le SI du Mas d'Agenais
NERAC (centre-ville)	X	X	X
MONTPOUILLAN		X	X
CDC FUMEL VALLEE DU LOT (13 communes)		X	X
SI MAS D'AGENAIS			X
SI XAINTRAILLES-MONTGAILLARD	X		

- **de valider** les modifications des statuts du Syndicat Eau47 à effet du 1^{er} Janvier 2019 ainsi que leur annexe actualisée relative à la liste des membres et compétences transférées (selon le projet joint à la présente délibération),
- **de donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la présente délibération ainsi que toute pièce s'y rattachant ;
- **de mandater** Monsieur le Maire pour informer le Syndicat Eau47 de cette décision.

La note de synthèse n°2 est reportée à des délibérations ultérieures (*Délibération DCM0063 Objet : Garantie d'emprunt CILIOPEE HABITAT*).

2. Délibération DCM0063 Objet : Allocation d'une subvention de fonctionnement à la Maison d'Assistants Maternelles « Les enfants d'abord ».

Rapporteur : Madame VIEIRA

Objet : Allocation d'une subvention de fonctionnement à la Maison d'Assistants Maternelles « Les enfants d'abord ».

Nomenclature 7-5-1

Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'ouverture prochaine par l'association Les enfants d'abord, d'une maison d'assistantes maternelles sur la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot.

Vu l'intérêt que revêt sa création pour les familles livradaises.

Vu la demande de subvention de fonctionnement d'aide à la création sollicitée par l'association Les enfants d'abord dans le cadre de la création de leur association.

Vu l'avis favorable de la commission associations qui s'est tenue le 18 juillet 2018.

Considérant que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Il est demandé à la municipalité une subvention de fonctionnement d'un montant de **350 €** en tant qu'aide à la création de l'association « Les enfants d'abord ».

Discussion :

Madame TEXEIRA demande la raison pour laquelle de 700 €, le conseil municipal propose maintenant 350 € de subvention.

Monsieur le Maire précise donc qu'il participe à hauteur de la moitié de ce qui était demandé, car il souhaite dans un 1^{er} temps, voir le fonctionnement de l'association. Cela a été décidé en bureau des Adjoints.

Madame Pasut demande sur quels critères et sur quel budget se sont basés les élus ? Pratiquement 5.000 € de budget, cela correspond aux dépenses de fluides, à la location du local, à son entretien et à ses réparations mais aussi, aux dépenses liées aux assurances, rétorque M. Maire.

Madame Geoffroy demande si le travail d'une MAM est identique, ou différent, à celui d'une crèche.

Monsieur le Maire précise que le travail est différent ; l'encadrement n'est pas le même, l'agrément est indépendant des unes et des autres, les assistantes maternelles ont un statut libéral.

C'est donc de la garderie ? interroge Madame Geoffroy.

- Est-ce que cela veut dire que la crèche de Ste livrade est « surbookée, pleine » ?
- Est-ce que l'on a aussi besoin d'une association supplémentaire d'assistantes maternelles à Sainte-Livrade-sur-Lot ? demande-t-elle.
- Ou, est ce que ce sont ces personnes-là, qui ont décidé – « de s'en sortir », de « monter quelque chose » - de parallèle, à la crèche de Sainte Livrade ? – (laquelle est financée par des deniers publics précise Madame Geoffroy).

La crèche est bien financée par des deniers publics, dont la compétence est attribuée à la CGAV précise Monsieur le Maire. Le nombre de place est limité, surtout pour bénéficier d'une garde à temps plein. De plus, elle n'est pas en capacité de répondre à toutes les demandes.

Sur le territoire, il existe plusieurs modes de garde - telles que les assistantes maternelles, les MAM et les crèches. La profession des assistantes évolue, elles se regroupent - tout comme la profession médicale - (sur 4 projets, c'est le 1^{er} projet qui aboutit à Sainte Livrade).

Vous financez donc des professions libérales, interpelle Madame Geoffroy ?

Non, nous finançons la création d'une association d'assistantes maternelles à hauteur de 350 € car nous avons voulu donner un coup de pouce, à une nouvelle activité - sur le territoire.

D'après Madame Pasut, la crèche n'est pas saturée, et elle demande où est l'intérêt général ? car dit-elle, il y a pourtant sur le territoire, des assistantes maternelles qui n'ont pas d'enfant à garder.

Madame Texeira demande si ces 3 personnes étaient déjà des assistantes maternelles sur la commune.

Oui pour l'une, en revanche, elles ont toutes leur agrément, et deux d'entre elles sont auxiliaires de puériculture.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser M. le Maire à allouer une subvention de fonctionnement au titre de l'année 2018 d'un montant de **350 euros** à l'association Les enfants d'abord.

3.Délibération DCM0064 Objet : Mise en œuvre de l'opération façades en partenariat avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne.

Nomenclature 2-2-5

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que depuis 2014, le centre-ville de Sainte-Livrade-sur-Lot est classé en Quartier Prioritaire de la Ville et à ce titre présente un enjeu de renouvellement urbain marqué.

Considérant que la mise en œuvre d'une Opération Façades au cœur du centre bourg permettrait de répondre à la fois aux enjeux de valorisation du patrimoine, au maintien de l'attractivité commerciale, à la valorisation des biens immobiliers de propriétaires privés, tout en étant en cohérence avec les interventions sur la requalification des espaces publics.

Considérant que cette opération de rénovation des façades a pour objectif d'inciter les propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre de l'opération, (*cf annexe 1 de la présente délibération*) à réaliser des travaux de rénovation extérieure de leurs immeubles au travers de l'attribution d'une aide financière.

Afin de s'assurer de la qualité des travaux envisagés, il convient que les propriétaires puissent, gratuitement, s'appuyer sur une expertise à la fois technique et administrative, via de partenariat avec le CAUE, prenant la forme suivante :

- Visite sur site pour définir un projet de travaux en adéquation avec l'état de la façade, son intérêt architectural et son environnement.
- Réalisation d'une fiche de préconisations de travaux servant de guide aux propriétaires pour établir les devis.
- Étude des devis et de leur conformité aux préconisations réalisées.
- Aide au dépôt des autorisations d'urbanisme préalables aux travaux.
- Aide au montage du dossier de demande de subventions, examiné devant un comité de sélection façades.

Considérant que cette opération façades serait mise en place pour une **durée de 3 ans** à partir du 1^{er} janvier 2019.

Considérant que les propriétaires devront respecter le règlement d'intervention annexé à la présente délibération présentant les modalités d'interventions de la mise en œuvre de l'opération façades.

Considérant que la participation financière de la commune sera modulée en fonction du montant des travaux, elle est fixée à :

- **25 % d'un montant de travaux plafonné à 10 000 euros TTC par façade.**
Pour un même immeuble l'aide pourra être accordée pour 1, 2 ou 3 façades visibles du domaine public suivant le cas.

- **40 % d'un montant de travaux plafonné à 5000 euros TTC par façade.** Pour un même immeuble l'aide pourra être accordée pour 1, 2 ou 3 façades visibles du domaine public suivant le cas.

Cas particulier, lorsque les travaux intègrent la modification d'une vitrine commerciale, l'aide accordée par la commune est forfaitairement de **5 000€**.

Si le Revenu Fiscal de Référence (RFR) indiqué sur le ou les avis d'imposition de l'année N-2 (ou N-1 si plus favorable) de l'ensemble des personnes occupant le logement concerné, est inférieur aux plafonds de ressources permettant l'octroi des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'aide financière sera majorée de **500€ par façade**.

- **Annexe 1** : règlement d'intervention 2019-2021
- **Annexe 2** : convention partenariat CAUE-commune de Sainte-Livrade-sur-Lot

Discussion :

Madame Pasut interpelle Monsieur le Maire sur l'objectif de cette délibération qui, dit-elle, incite donc les propriétaires à rénover leurs façades, alors qu'en 2014, vous aviez pris une délibération avec un périmètre obligé.

Oui, ce sont 2 mesures qui vont aller de pair répond M. le Maire :

- l'une porte sur l'aide financière et sur des conseils donnés par un architecte du CAUE, aux propriétaires,
- Quant à la seconde, si le propriétaire loue un bien, sans rénovation, et que cela dénature le bâtiment, qui plus est, apparaît dans le périmètre, alors la mesure coercitive de 2014 sera mise en œuvre.

Madame Texeira demande si la mesure de 2014 a déjà été appliquée sur certaines façades ?

Non, l'informe M. le Maire, car un gros travail sur le PLUIh, a été fait pendant 3 ans. Cependant, les services de l'Urbanisme vont maintenant s'orienter sur toutes les irrégularités. Cela n'a pas été fait par manque de temps. En revanche, le service aujourd'hui, s'est professionnalisé et mettra donc à profit ses connaissances.

Nous pensons consacrer une enveloppe de 20.000 € annuel répond M. le Maire à Madame Pasut, mais nous pourrions aller jusqu'à 40.000€.

S'agit-il de rénovation extérieure ? demande Madame Pasut – auquel cas il n'y aurait donc pas de lien avec l'OPAH - qui reste en attente pour le moment.

La CAGV a reporté la validation de l'OPAH mais, Monsieur le Maire espère que cela sera relancé rapidement. De plus, L'OPAH est complémentaire avec « l'opération façades », étant donné que cette mesure comprend l'intérieur des bâtiments, mais que « les ouvrants », peuvent relever de l'opération façades ou de l'OAPH.

Monsieur le Maire évoque également le projet FISAC, dispositif mené par la CAGV, qui peut être plus avantageux que l'opération façades, toutefois, il faut modifier la validation de l'Etat concernant le pourcentage de participation.

Cela concerne bien un local commercial qui est en activité ? demande Madame Geoffroy.

Madame Pasut propose de préciser dans le règlement intérieur, que la priorité serait donnée à des propriétaires s'engageant à rénover également l'intérieur et donc l'isolation du bâtiment. De ce fait, exclure tous les propriétaires peu scrupuleux, qui se moquent du confort de leur locataire – car il s'agit ici, d'argent public. « Lié le confort du locataire à l'intérêt du propriétaire » dit-elle.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de valider cette proposition qui sera donc ajoutée au règlement intérieur.

Quels sont les élus qui participent au comité de sélection ? interroge Madame Pasut. Monsieur Martinière, Monsieur le Maire, Madame Besson et 2 membres du Conseil citoyen, l'architecte du CAUE et les techniciens, mais cela se fera en toute transparence. L'objectif est d'embellir et de valoriser la ville. Monsieur le Maire propose à Madame Pasut de l'informer sur les dossiers qui seront validés.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne ainsi que tous les documents relatifs à la mise en œuvre de l'Opération Façades.

4.Délibération DCM0065 : Création d'un emploi de professeur d'enseignement artistique à temps non complet (3 h 45 hebdo)

Nomenclature 8-6.

Rapporteur : Monsieur Borderie

Vu l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Vu la délibération du Conseil municipal n°2017/114 en date du 12/12/2017.

Conformément au texte susvisé, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services

Considérant depuis la rentrée scolaire 2018/2019, l'éveil musical (45 minutes) est assuré par le professeur de chorale, (auparavant par le professeur de guitare) il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de porter la durée du temps de travail de l'emploi de professeur de chorale à temps non complet créé initialement pour une durée de 3 heures par semaine, à 3.45 heures par semaine à compter du 01/01/2019.

5. Délibération DCM0066 : Versement de la subvention de l'Agence ERASMUS + France aux organismes participants.**Nomenclature 7.5.5**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales.

Considérant que Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Considérant que la commune est engagée dans le programme européen ERASMUS +, et qu'elle est coordinatrice du projet. A ce titre, elle perçoit des fonds pour les redistribuer sous forme de subvention aux bénéficiaires suivants :

- l'école André Boudard, le Comité de jumelage Sainte Livrade/Bagnaria Arsa, le Stade Saint Livradais XV, le Collège Paul Froment, la commune de Bagnaria Arsa, Istituto Comprensivo Palmanova, l'associazione Sportiva Dilettantistica Juvenilia et l'Istituto Comprensivo di Gonars.

Considérant qu'un versement est effectué en 2018 au profit de la commune de Sainte-Livrade-sur-Lot par l'Agence Erasmus + suite à la rédaction d'un second rapport intermédiaire,

Considérant enfin la nécessité de permettre l'avancée des projets en cours.

Discussion :

Madame Geoffroy demande comment la répartition financière a été faite :

Le total des montants alloués à chacun des partenaires, c'est fait selon le dossier, avec un reste à réaliser et un reste à payer, c'est pourquoi, nous avons décidé de reverser 80% de ce reste à réaliser ou de ce reste à verser.

20% de ces restes n'ont pas été versés mais le seront prochainement, en 2019, à condition que le programme soit mené à son terme. Cela fera donc l'objet d'une note de synthèse.

Monsieur le Maire reste confiant sur le projet de l'école Boudard et celui du collège.

La répartition financière s'est faite par rapport aux dossiers, en fonction de leurs dépenses engagées et de leurs dépenses exceptionnelles.

Ces dépenses étant différentes ; certains ont dépensé d'avantage et on donc, un solde plus faible.

L'école Boudard par exemple, n'a pas dépensé et a donc la totalité de la somme, en revanche, le comité de jumelage a quant à lui, beaucoup dépensé et aura donc un solde plus faible.

Sur quels critères vous vous êtes basés pour attribuer les 9.000€ - étant donné qu'il n'y a pas eu de mobilité ? D'après Madame Geoffroy, il devait y avoir 2 mobilités ; la 1ère année, elle n'a pas été faite, et donc, sur quels critères vous avez attribué ces 9.000€ ?

L'Europe a décidé d'octroyer 250 € de frais de gestion, mensuels, tout comme les autres partenaires et 500 € pour la commune.

Cela a été signé par Monsieur le Maire.

Madame Geoffroy demande ce que la commune a prévu de faire des 9.000€, qui ont été attribués à l'école de Boudard. – Y a-t-il eu une discussion ?

Oui, nous avons déjà évoqué ce sujet avec la Directrice de l'Ecole pour savoir, comment pouvait être utilisée cette somme, pour le bien des enfants. Ces achats seront bien validés par la commission européenne et seront en lien avec le projet informe Monsieur le Maire à l'attention de Mme Geoffroy.

Monsieur le Maire confirme à Madame Geoffroy que l'association « Laba » coûte bien 900€ par jour, mais qu'elle réalise un travail de qualité sur une durée beaucoup plus courte que cela ne se faisait auparavant. Monsieur le Maire précise que quel que soit le coût – et tout bien considéré - il sera toujours plus économique que l'auraient été les dépenses prévues par l'adjointe précédemment en charge du dossier.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 18 voix pour et 8 abstentions :

- D'autoriser Monsieur le Maire à verser ces fonds sous la forme d'une subvention, aux organismes concernés. Ces fonds seront imputés à l'article 65738 comme suit :
 - o STADE ST LIVRADAIS XV : 13 428.00 €
 - o COMITE DE JUMELAGE SL : 604.15 €
 - o COLLEGE PAUL FROMENT : 12 555.22 €
 - o ECOLE BOUDARD : 7 200.00 €

Ces sommes seront versées au prorata des productions et mobilités réalisées.

6.Délibération DCM0067 : Objet : Validation de Convention de partenariat avec EPF NA (Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine).

Nomenclature 1-3-1

Rapporteur : Monsieur le Maire.

Vu l'article L2121-29 du CGCT.

Considérant que l'EPF est un organisme public qui assure le portage financier des projets portés pour par les communes ou les EPCI,

Considérant que l'EPF, vise à favoriser le développement durable et à lutter contre l'étalement urbain, elle a pour missions :

- Appui de proximité et d'ingénierie qualifiée pour soutenir les projets des collectivités,

- Etudes de gisement foncier pour repérer des espaces de développement pour une commune,
- Etudes préalables avec réalisation de plan guide et études de commerce,
- Etudes de faisabilité concourant à l'évaluation des contraintes qui se posent sur un projet,
- Dépollution, démolition et gestion de patrimoine permettant aux collectivités et aux opérateurs

De disposer de biens pour la réalisation des projets.

Considérant que l'EPF soumet à la commune un projet de convention permettant de soutenir les actions de renouvellement urbain déjà engagées, et qu'il propose de prendre en charge deux ilots de la commune :

1. Ilot Audevard constitué des bâtiments donnant rue Porte Campagne et rue des Pénitents



Pour ce projet, L'EPF envisage deux types d'études pré-opérationnelles :

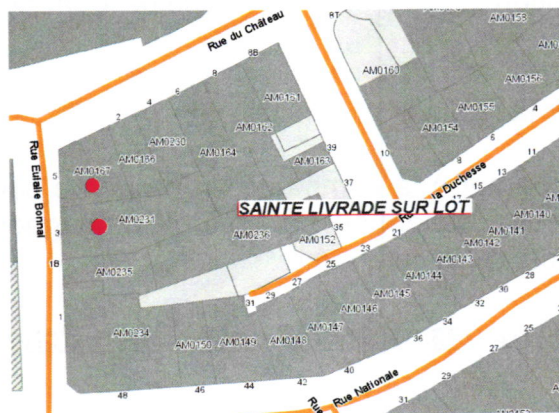
- Une étude de gisements fonciers visant la recherche de fonciers potentiellement mobilisables pour l'implantation de programmes de logements et/ou commerces.
- Une étude de plan guide de valorisation des fonciers identifiés et sélectionnés pour la réalisation de programmes de production de logements et l'installation de structures permettant un développement économique du centre ancien.

Considérant que l'EPF propose d'acquérir les parcelles qui n'appartiennent pas à la commune sur cet ilot et d'accompagner la collectivité vers la sortie du projet OPAH et opération façades étudié par le CAUE 47 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'inscrire en minoration la dépollution et la démolition de la partie sud du bâtiment donnant rue des Pénitents ce qui permettra une meilleure oxygénation du quartier,

1. Ilot de la Duchesse constitué des habitations rue du Château et rue Eulalie Bonnal



Considérant que l'EPF s'intéressera aux immeubles de cet ilot et assurera une veille foncière active visant à l'acquisition des immeubles à la vente et que cette opération s'insère dans les actions de renouvellement urbain + OPAH de ce quartier.

Discussion :

Monsieur le Maire précise à la Madame Geoffroy que les parcelles citées correspondent à une maison qui est au coin de la rue Eulalie Bonnal et de la rue du château.

C'est une maison à 2 étages, avec un commerce au rez de chaussée. Les travaux conséquents, ont dissuadés les éventuels acheteurs.

L'autre maison se trouve sur l'Ilot de la Duchesse, il n'en reste qu'une magnifique grille, et une très belle façade du XIXème. Le bâtiment, se trouvant à côté, est l'ancien hôtel du café.

L'EPF a pour projet d'acheter les parcelles, d'en étudier la faisabilité et donc sa rentabilité. Tout projet doit être validé par la commune car c'est un organisme financé par le contribuable. L'EPF ne peut travailler que sur des bâtiments privés.

A charge de la commune de trouver des opérateurs, si l'EPF n'a pas rempli sa mission. C'est le cas de toutes les communes qui adhèrent au projet.

La commune a décidé, dans un 1^{er} temps, de prendre 2 bâtiments, de les restaurer pour l'un, et pour l'autre, de le reconstruire pour en faire des commerces et des logements sociaux.

Madame TEXEIRA demande :

- Si les éventuels opérateurs immobiliers ne sont pas intéressés durant les 6 ans, cela veut-il dire, que la commune doit les racheter ?

C'est ce qui se fait dans la Région Nouvelle Aquitaine, avec plusieurs centaines de projets de plus au moins grande envergure.

Sur notre territoire, ce projet reste modeste. C'est un essai, précise Monsieur le Maire. En revanche, si cela fonctionne bien, ce seront plusieurs projets, de plus grande envergure qui seront à l'étude. A titre d'exemple, la ville de Villeneuve-sur-Lot, réalise une étude sur l'ancien hôpital.

L'EPF existe depuis plus de 10 ans, et nous ne sommes pas la seule petite commune à adhérer à l'EPF.

Donc sur ce projet-là, (Ilot de la Duchesse) - l'EPF, doit acquérir le bien, faire des études, dépolluer si besoin, monter un projet et enfin, trouver les éventuels acheteurs.

Madame Pasut précise que s'il n'y a pas d'acquéreur, c'est la commune qui doit payer. Aussi, elle ne voit pas l'intérêt de demander à l'EPF de travailler sur 2 bâtiments, en ruine, qui sont privés, qu'ils vont donc devoir acheter et être remboursés par la commune, si l'opération ne marche pas. Alors que, dit-elle, la commune a déjà des bâtiments, dont elle ne fait rien aujourd'hui et qui ne sont pas état. Pourquoi donc, ne pas confier à L'EPF, ces bâtiments-là ? Il y a de nombreuses maisons en centre-ville.

M. le Maire rétorque à Madame Pasut qu'elle a, tout comme lui, signé le dossier EPF, à la CAGV, et dit-il, vous savez très bien, que l'EPF ne peut pas monter des projets de restauration sur des bâtiments communaux.

Monsieur le Maire précise que la municipalité continue à vendre des biens communaux, mais ces ventes sont complètement inhérentes au projet EPF.

Il précise que le but de l'opération n'est pas d'acquérir des biens mais, de faire un projet de rénovation, clé en mains, pour le proposer ensuite à des opérateurs privés.

Pour conclure, l'EPF c'est un outil permettant de faire des études, à moindres coûts, qui négocie sur l'achat de biens, sans engager la commune. Il peut aussi participer financièrement sur le projet.

Cela serait donc dommageable, pour les communes, de se priver d'un outil de rénovation urbaine, pour palier au manque des propriétaires privés, qui font de la réserve foncière en laissant des bâtiments se détériorer. Cela ternit l'image de nos villes. Monsieur le Maire est confiant sur la faisabilité de ce projet car dit-il, il a fonctionné dans toutes les communes. Pourquoi ne fonctionnerait-il pas à Ste-Livrade-sur Lot ?

Madame Geoffroy intervient :

- Vous avez dit que les travaux se faisaient principalement sur les bâtiments privés. Moi, j'ai lu votre dossier par rapport à la rénovation du quartier Audevard. Le rachat de bâtiments privés effectivement, mais pour travailler sur ce quartier, ils vont bien être obligés de travailler aussi, sur des bâtiments publics.

Monsieur le Maire précise que cela est l'exception : L'EPF n'a pas le droit de travailler sur un montage des domaines publics.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 18 voix pour et 8 voix contre :

- D'acquérir les parcelles AM167 et AM 231 situés face à la médiathèque,
- D'acquérir s'ils s'avéraient indispensables d'autres immeubles en concertation avec l'EPF sur l'intérêt de ces nouvelles acquisitions en fonction des enjeux liés au fonctionnement de l'ilot,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPF NA) ainsi que tous les documents relatifs à la mise en œuvre du projet

Note sur table n°1

7.Délibération DCM0068 Objet : Aliénation des parcelles figurant à la matrice cadastrale sous les relations AL 1188 ET AL 1190.

Nomenclature : 3.2

Rapporteur : Monsieur Borderie

La Société Civile INA INVEST a, par courrier en date à Sainte-Livrade-sur-Lot du 05 janvier 2018, saisie la Commune d'une demande d'acquisition de parcelles de terrain au lieu-dit « Bugatel » afin d'améliorer le concept du Domaine du BUGATEL, projet touristique initié depuis 2013 par la construction d'un hôtel, restaurant, spa et de neufs appartements-hôtel.

Cette surface supplémentaire permettrait à cette entreprise la construction d'une salle d'évènements avec galerie d'arts ainsi qu'une galerie marchande où les producteurs locaux pourraient exposer et vendre leurs produits régionaux en lien avec le marché hebdomadaire du vendredi.

La Commune disposant, dans son domaine privé, de parcelles de terrain disponibles sur ce secteur du « Bugatel » et sur lesquelles aucun projet n'est prévu, pourrait céder ces dites parcelles à cette entreprise.

Il s'agit, d'une part, de la parcelle cadastrée AL 1188 d'une contenance de 0ha 34a 44ca, d'autre part de la parcelle cadastrée AL 1190 d'une contenance de 0ha 02a 29ca.

L'aliénation de ces deux parcelles permettrait de financer des équipements en cours d'aménagement ou à venir par la ressource financière qu'elle dégagerait.

Conformément à l'article L.1311-11 du code général des collectivités territoriales, un dossier de saisine de demande d'avis domanial a été déposé auprès de la direction immobilière de l'Etat par courrier électronique, en date du 10 septembre 2018.

Un accusé de réception du dossier de saisine a été reçu par courrier électronique en mairie, le 10 septembre 2018.

Cette dernière date fait courir le délai d'un mois prévu par l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales qui précise : « Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois et à compter de la saisine de cette autorité ».

La direction immobilière de l'Etat n'ayant pas donné suite au dossier de saisine déposé par la commune, en date du 10 septembre 2018, et le délai d'un mois, entre la date de l'accusé de réception et celle du présent conseil municipal étant écoulé, ce dernier peut donc, conformément à l'article susmentionné, valablement délibérer sur les conditions financières qu'il souhaite définir pour cette vente.

Une première estimation de la valeur vénale s'élevant à 8,13 € TTC le mètre carré avait été rendue par la Direction Immobilière de l'Etat (anciennement France Domaine), en date du 04 avril 2017, convenant d'une marge de négociation de plus ou moins 15%, soit un prix plancher au mètre carré de 6,91 € TTC.

Considérant que la vente des dites parcelles, effectuée consécutivement à la délibération municipale n° 2013/49 en date du 14 novembre 2013, mentionne un montant HT de 3,19 € / m², rapporté par l'acte notarié à 3,29 € HT/m² et fixant ce prix comme étant celui définitif de la vente,

Considérant que la commune souhaite vendre aujourd'hui à 5,76 € H/ m² (**soit 6,91 € TTC**),

Discussion :

Monsieur Borderie précise que le sinistre dont ont été victimes les propriétaires, n'était pas prévu, mais malgré tout, il y a une réelle volonté de leur part de reconstruire ce site – et d'acquérir de nouvelles parcelles - pour faire vivre l'économie de Sainte-Livrade sur Lot.

Madame Pasut demande d'expliquer où se trouvent les biens que la commune veut vendre à la société INA INVEST.

Ce sont des terrains qui se trouvent à proximité de la gendarmerie rétorque Monsieur le Maire.

Monsieur DUMON est surpris, dit-il, car en 2013, ils n'étaient pas intéressés par cette acquisition.

Monsieur Borderie a expliqué que l'on pouvait changer d'avis et donc à M. DUMON d'interroger les intéressés, tout comme l'a fait M. Borderie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 18 voix pour 6 Voix contre et 2 abstentions :

- **d'adopter** le principe de la cession à la Société Civile Immobilière INA INVEST des parcelles sises au lieu-dit « Bugatel », figurant à la matrice cadastrale sous les relations **AL1188**, représentant une contenance de 0ha 34a 44ca, et **AL 1190**, représentant une contenance de 0ha 02a 29ca, pour un montant de SIX EUROS ET QUATRE VINGT ONZE CENTIMES (6,91 €) le mètre carré toutes taxes comprises, soit un montant total de VINGT CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS ET QUARANTE TROIS CENTIMES (25 380,43 €) toutes taxes comprises ;

- **de dire que la plus-value réalisée** par cette vente s'élève à NEUF MILLE SOIXANTE-SIX EUROS ET DIX-NEUF CENTS (9 066,19 € HT), et que la TVA dont devra s'acquitter la commune pour un montant de MILLE HUIT CENT TREIZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTS (1 813, 24 €HT) ne porte que sur celle-ci.

Le mode de calcul est le suivant :

Prix au m² de 2013 X surface à vendre 2018 = 3,29 € HT X 3 673 m² soit 12 084,17 € HT.

Prix au m² de 2018 X surface à vendre 2018 = 5.75 € HT X 3 673 m² soit 21 150,36 € HT.

D'où une plus-value hors taxe de 9 066,19 €HT, à laquelle on applique une TVA à 20 %,

soit 1 813,24 €.

- **de passer** l'acte en la forme administrative, conformément à l'article L 1311 – 13 du Code général des collectivités territoriales ;

- **de dire** que l'ensemble des frais et droits, autres que la T.V.A. immobilière, qui seront la suite et la conséquence de cette vente seront à la charge exclusive de la Société Civile Immobilière INA INVEST ;

- **de dire** que la rédaction de l'acte en la forme administrative sera réalisée par les services de la Commune de Sainte-Livrade-sur-Lot ;

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document utile à cette affaire.

Monsieur le Maire fait la lecture des décisions prises depuis le conseil municipal de septembre 2018

Questions diverses :

Madame Geoffroy interroge Monsieur le Maire sur la situation de 2 agents des services techniques.

Monsieur le Maire lui répond qu'il est dans l'attente du retour du CDG 47 pour statuer sur leur devenir au sein de la collectivité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 30

Les délibérations prises ce jour, portent les numéros DCM0062/2018 à DCM0068/2018.

Monsieur le Maire remercie l'assemblée et clôture la séance.

Fait à Sainte-Livrade-sur-Lot, le 07/12/2018

Le secrétaire de séance,

Anthony GIBERT



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anthony Gibert', written over a circular official stamp of the Municipality of Sainte-Livrade-sur-Lot.