

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 18 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 Février à vingt heures trente, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du CGCT, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Gervais.

Date de convocation : 10 Janvier 2025.

Etaient présents les conseillers municipaux suivants : Patrice POTIER (Maire), Marie Caroline ROZIER, Vanessa PASQUÉ, Jérémie FAVERON, Stéphane OUVRARD, Adjoint, Christophe PELLETAN, Benoît MARTOS, (Conseillers municipaux délégués), Marie LACLAU, Fabrice BERRAHIL, Marine LACHAUD, Isabelle PAGE, Mélissa GAZZINI, Jacqueline COURAUD-RAMBERT, Elie CORPORANDY.

Absents excusés :

- Florence MIOTTI donne procuration à Benoit MARTOS
- Arnaud FONTHIEURE donne procuration à Vanessa PASQUÉ
- Ludovic DUPUIS donne procuration à Stéphane OUVRARD
- Florianne ORILLARD donne procuration à Patrice POTIER
- Julien MARTINS donne procuration à Jacqueline COURAUD-RAMBERT

Absent non excusé :

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 21 Janvier 2025 a été validé et approuvé par l'unanimité des conseillers présents et représentés.

Marie-Caroline ROZIER s'est proposée et a donc été désignée en qualité de secrétaire de séance par le conseil municipal (article L. 2121-15 du CGCT).

1 – Convention de servitude de passage d'une canalisation d'eau usée au bénéfice d'un tiers

Le Maire expose,

La présente convention a pour objet d'autoriser à traverser la parcelle sise sur la commune de Saint-Gervais cadastrée section B parcelle 518 appartenant à la commune, pour y installer une canalisation enterrée des eaux usées (voir le plan).

Le transport des eaux usées sera effectué au moyen d'une canalisation de diamètre 100mm et le raccordement des eaux usées sera ensuite réalisé sur un tabouret de raccordement du SIAEPA, dans la rue de la Roseaie.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser, Madame et Monsieur Carteau à bénéficier d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section B 518, propriété de la commune et mise à disposition pour l'implantation d'une canalisation d'eaux usées desservant la parcelle B 517 située sur la commune de Saint-Gervais. La Servitude est de 16ml : 0.70m de largeur et 1.5m de profondeur.
- D'habiliter Monsieur le maire, à signer tous documents nécessaires.
- D'accepter que les représentants de Madame et Monsieur Carteau pénètrent sur la parcelle communale précitée pour la réalisation des travaux, l'exploitation courante, l'entretien, voire la réparation de la canalisation.

Votants	Pour	Contre	Abstention
19	19	0	0

ECHANGES :

Benoit MARTOS demande le nombre de logements, Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'une maison individuelle.

2 – Délibération décidant l'incorporation d'un bien sans maître dans le domaine communal

Le Maire expose,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux « Libertés et responsabilités locales » et notamment son article 147.

Vu les articles L.1123-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques.

Vu l'article 713 du Code Civil.

Vu l'arrêté municipal n°A2024062 en date du 18/07/2024 constatant la situation du bien présumé sans maître.

Vu l'avis de la commission communale des impôts directs.

Considérant que les biens sis cadastrés section B parcelles 518 et 519 n'ont pas de propriétaire connu, que les contributions foncières s'y rapportant n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans et qu'il ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à compter de la dernière publicité de l'arrêté municipal sus-indiqué constatant la situation dudit bien.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **Article 1 :** L'incorporation du bien, cadastrés section B parcelles 518 et 519 présumées sans maître dans le domaine communal.
- **Article 2 :** La présente délibération sera publiée et affichée en mairie et sur les terrains en cause, et en tout lieu qui sera jugé utile. Elle sera en outre notifiée au représentant de l'Etat dans le département. De plus, il sera procédé, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domiciles et résidences connus du propriétaire.
- **Article 3 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.
- **Article 4 :** Le maire, le secrétaire de mairie, le receveur principal, le commissaire de police, le chef de brigade de gendarmerie et tous agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Votants	Pour	Contre	Abstention
19	19	0	0

ECHANGES :

Stéphane OUVRARD demande si la cabane sur le terrain nous appartient et s'il faudra faire tomber le muret déjà présent. Monsieur le Maire répond qu'il faudra y aller avec pédagogie, car des personnes se sont appropriés le terrain. Fabrice BERRAHIL demande si l'on ne peut pas signaler le Notaire à l'ordre des Notaires du fait des débordements de celui-ci évoqués par Monsieur le Maire. Eli CORPORANDY rajoute que cette personne s'autorise tout.

3 – Avenant n°3 à la convention de mise en place du service commun de Lutte Contre le Mal Logement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-4-2, permettant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres, de se doter de services communs,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L.634-1 à L.635-11 et R.634-1 à R.635-4,

Vu la délibération n°2022-125 en date du 26 octobre 2022 par laquelle le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais a approuvé la création d'un service commun intercommunal de Lutte contre le Mal Logement,

Vu la délibération concordante de la commune de « Saint-Gervais » approuvant la création du service commun intercommunal de Lutte contre le Mal Logement,

Vu la convention de mise en place d'un service commun mutualisé de Lutte contre le Mal Logement à l'échelle du Grand Cubzaguais,

Vu les avenants n°1 et 2 à cette convention, portant intégration des communes de Saint-Gervais et Lansac au dispositif « Permis de Louer »,

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal,

Depuis le 1^{er} janvier 2023, un service commun de lutte contre le mal logement a été mis en place à l'échelle intercommunale.

En effet, les communes de Grand Cubzaguais Communauté de Communes (G3C) ont souhaité mutualiser leurs moyens pour lutter contre l'habitat indigne. Certaines communes ont également fait part à leur intercommunalité de leur souhait de mettre en place le permis de louer et le permis de diviser.

C'est pourquoi elles ont demandé au Grand Cubzaguais d'envisager un moyen de mutualiser la gestion de ces nouveaux services à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le Grand Cubzaguais, soucieux de fournir un service de qualité, afin de rationaliser le service public et répondre à la demande des Communes, en cohérence avec son action en lien avec la planification de l'habitat et la rénovation énergétique, a décidé de créer un service commun intercommunal chargé de la lutte contre le mal logement, incluant la mise en place du permis de louer et du permis de diviser. Ce service a été mis en place au 1^{er} janvier 2023.

Au lancement du service commun LML, l'ANAH de la Gironde, souhaitant encourager les communes à mettre en place des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne, avait décidé de co-financer les postes de chargés de mission dédiés à la mise en œuvre de ces dispositifs.

Le coût du poste d'instructrice dédié au service commune LML du Grand Cubzaguais a ainsi bénéficié d'une subvention à hauteur de 50% en 2023.

Le plan de financement prévisionnel du service, et par conséquent, le montant de la participation résiduelle des communes adhérentes, avaient été calculés en fonction du co-financement par l'ANAH.

Il est rappelé ici la règle d'indépendance financière liée à l'outil juridique du service commun, par laquelle le service doit s'équilibrer sans l'aide de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, les amendes administratives perçues par l'ANAH en cas de contravention à l'obligation d'obtention d'un permis de louer jusqu'au 31/12/2023, sont désormais perçues par les communes. Il convient d'ajuster la convention afin de définir le rôle de chacun dans le cadre de la procédure de fixation de ces amendes.

Compte tenu de ces évolutions contextuelles depuis le 01/01/2023, il est nécessaire de revoir certaines modalités inscrites à la convention de création du service commun, par le biais de la passation d'un avenant n°3.

Cet avenant n°3, annexé à la présente, prend en compte les modifications suivantes :

- *Des modifications nécessaires en lien avec l'équilibre financier du service*

Début 2024, l'ANAH a fait savoir aux communes qu'elle cessait son engagement pour le financement de ce type de poste. Par courrier en date du 15 mars 2024, la DDTM de la Gironde écrivait ainsi à Madame la Présidente de la Communauté de Communes :

« Votre collectivité a bénéficié, pour un engagement d'un an pour l'année 2023, du cofinancement de l'Anah à hauteur de 50% soit 18 750 €, d'un poste de chargé de mission ouvrant à la lutte contre l'habitat indigne sur votre territoire. Je suis au regret de vous annoncer que les engagements de l'Anah en Gironde pour le financement de poste visant la lutte contre l'habitat indigne ne pourront plus être renouvelés.

En effet, un échange avec le siège de l'Anah est intervenu courant décembre dernier. Il apparaît que ce type de financement, mis en place par la DDTM de la Gironde pour aider financièrement les collectivités dans la lutte contre l'habitat indigne, ne correspond pas au régime d'intervention de l'Anah. Le financement de postes par l'Anah se limite exclusivement au financement de chefs de projets pour les programmes animés complexes, dont vous allez bénéficier dans le cadre de l'OPAH-RU à venir sur votre territoire, mais il ne peut pas concourir à l'exercice des compétences des collectivités en matière de lutte contre l'habitat indigne. En conséquence, l'Anah a formulé la demande de faire cesser sans délai ce type de financement déployé en Gironde. Le Conseil départemental de la Gironde, en tant que délégataire des aides à la pierre, se voit donc dans l'obligation de ne plus prendre de nouveaux engagements en ce sens. »

De fait, à l'occasion de la réunion bilan du service commun organisée en date du 4 décembre dernier, compte tenu de la disparition de la subvention annuelle de l'ANAH, il a été constaté l'impossibilité pour le service commun d'équilibrer son budget annuel.

Les communes membres ont donc décidé de la stratégie suivante :

- **Conformément aux articles 4 et 4.4 de la convention de mise en place du service**, de prendre en charge l'intégralité du cout du service et par conséquent déficit cumulé constaté en 2023 et 2024. Le montant dû par commune étant calculé par nombre d'actes instruits par commune. Un titre de recette spécifique sera émis à cet effet par la Communauté de Communes.
 - **Conformément à l'article 4.4 de la convention, de décider par le présent avenant n°3 ci-annexé, d'augmenter le montant de la participation des communes à partir du 01/01/2025 afin d'assurer l'équilibre financier du service pour les années à venir.**
- ***Des modifications nécessaires en lien avec la fixation et la récupération des amendes administratives liées au permis de louer.***

En cas de non-respect de l'obligation d'obtention d'un permis de louer par les propriétaires bailleurs, la Loi prévoit la possibilité de mener une procédure coercitive pouvant aller jusqu'à une amende administrative prononcée par le Préfet à rencontre du propriétaire.

Jusqu'à fin 2023, c'était l'ANAH qui percevait le montant de ces amendes. Depuis le 01/01/2024, ce sont les communes, sur lesquelles le dispositif de permis de louer a été mis en place, qui percevront ce montant. A charge pour elles de mettre en œuvre la procédure de fixation et de récupération des amendes administratives. **L'avenant n°3 à la convention de création du service vient préciser la répartition des missions entre le service instructeur » permis de louer », et la commune, dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure.**

Il est précisé que l'ensemble des dispositions prévues par le dit avenant n°3 seront applicables, à effet rétroactif, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la passation de l'avenant n°3 à la convention de création du service commun de lutte contre le mal logement – ci-annexé, et de dire que ses effets seront rétroactifs à compter du 01/01/2025,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit avenant avec l'ensemble des communes adhérentes au services ainsi que Grand Cubzaguais Communauté de Communes, et de procéder à toutes formalités nécessaires à la bonne mise en œuvre de ce dossier.

Votants	Pour	Contre	Abstention
19	16	2	1

ECHANGES :

Fabrice BERRAHIL précise qu'il y a deux sujets :

1. La mise en place
2. Le financement

4 – Autorisation de signature de la convention de mise à disposition de locaux à l'association « La Bulle aux Livres » et de toutes conventions de mise à disposition d'occupation de locaux aux diverses associations

Le Maire expose,

Dans le cadre de son activité, l'association « La Bulle aux Livres » a sollicité la Mairie de Saint-Gervais pour une mise à disposition d'un local d'une superficie de 92m², situé au 3 PL des combattants des 3 générations 33240 Saint-Gervais.

Cette mise à disposition prend effet le 17/03/2025 pour une durée d'un an. La présente convention est consentie moyennant une évaluation annuelle forfaitaire annuelle de 1 146 euros pour les fluides, 2 820 euros pour l'entretien hebdomadaire des locaux, 1 800 euros de meubles et 20 000 euros d'évaluation pour les livres soit un total de 25 766 euros fixée par délibération du Conseil municipal.

La convention de mise à disposition jointe à la présente, a pour objet de définir les modalités de cette mise à disposition.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L 2122-22.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18/02/2025 donnant au Maire certaines attributions du conseil municipal.

Il est également soumis au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les conventions de mise à disposition de locaux aux diverses associations, dans le cadre de leurs activités.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver la convention de mise à disposition avec l'association « La Bulle aux Livres ». Cette mise à disposition prend effet le 17/03/2025 pour une durée d'un an.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte et document en relation avec cette opération et notamment la convention de mise à disposition jointe à la présente.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes conventions diverses relatives à la mise à disposition de locaux avec les associations.

Votants	Pour	Contre	Abstention
19	19	0	0

ECHANGES :

Monsieur le Maire explique que la mairie doit tenir un inventaire de ses acquis pour l'assurance et que les fluides annoncés, doivent apparaître sur les comptes des Associations. Concernant l'évaluation des livres, une estimation de 7.50€ par livres a été faite pour ce calcul.

Monsieur le Maire précise que la convention a été envoyée en amont au contrôle de légalité et qu'il se laisse le droit de faire une délégation à un adjoint pour gérer les conventions.

5 – Mise à disposition d'un terrain avec ENEDIS

Le Maire expose,

La commune de Saint-Gervais décide de mettre à disposition d'ENEDIS 2 parcelles sises sur la commune de Saint-Gervais figurant au plan cadastral sous les numéros 7 de la section A et 2418 de la section B.

Pour :

- Établir à demeure pour la parcelle section A numéro 7 dans une bande de 3 mètres de large une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 14.50 mètres ainsi que ses accessoires.
- Établir à demeure pour la parcelle section B numéro 2418 dans une bande de 3 mètres de large 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 10 mètres ainsi que leurs accessoires.
- Occuper sur la parcelle section B numéro 2418 sur un emplacement de 15m² sur lequel sera installé un poste de transformation et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique.
- Le projet de cet acte avec la copie des conventions signées avec ENEDIS et les plans des travaux ont été adressés à la commune de Saint-Gervais par courrier du 16 janvier 2025.
- Cette servitude sera consentie moyennant une indemnité d'un montant de 260 euros au profit de la commune.
- Les frais d'actes seront à la charge d'ENEDIS.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

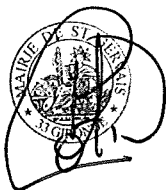
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de servitude qui sera reçu par Me AUGARDE, notaire à PUYMIROL.

Votants	Pour	Contre	Abstention
19	19	0	0

ECHANGES :

Séance levée à 21h30

Le Maire, Patrice POTIER.



Secrétaire de séance, Marie-Caroline ROZIER.

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Marie-Caroline ROZIER, the secretary of the session.



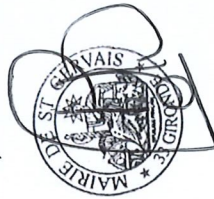
LISTE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FÉVRIER 2025

20250218-004	COM	18/02/2025	Convention de servitude de passage d'une canalisation d'eau usée au bénéfice d'un tiers
20250218-005	COM	18/02/2025	Délibération décidant l'incorporation d'un bien sans maître dans le domaine communal
20250218-006	COM	18/02/2025	Avenant n°3 à la convention de mise en place du service commun de Lutte Contre le Mal Logement
20250218-007	COM	18/02/2025	Autorisation de signature de la convention de mise à disposition de locaux à l'association « La Bulle aux Livres » et de toutes conventions de mise à disposition d'occupation de locaux aux diverses associations
20250218-008	COM	18/02/2025	Mise à disposition d'un terrain avec ENEDIS

A Saint-Gervais (Gde), le 21/02/2025

Le Maire, Patrice POTIER



Le secrétaire de séance, Marie-Caroline ROZIER

MAIRIE DE SAINT-GERVAIS
1 Château du Bart - 33240 SAINT-GERVAIS
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
Téléphone 05 57 43 02 06
secretariat@mairiesaintgervais33.fr

