PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 17 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 17 septembre à 20 heures 15, le Conseil Municipal de la Commune de Créon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Créon, salle Citoyenne, sous la présidence de Stéphane SANCHIS, Maire

Présents : Stéphane SANCHIS, Lydie MARIN, Alain ZABULON, Josette BERNARD, Pascal RAUZY, Viviane SERRES, Jérôme FUSEAU, Marion GONTRAN, Sébastien BORDAT, Didier MOLLIER, Fabrice FORLINI, Hélène PACINI, Sylvain ROUSSEL, Delphine TOULON, Coline FORLINI, Bruno DION, Renald CASTANT, Caroline SUREAU, Marc SMET, Vincent FELD, Stéphanie PALLARO

Absents excusés : Yoann MALEYRAN procuration à Pascal RAUZY, Adeline SUBRA procuration à Stéphane SANCHIS, Cécile MARION procuration à Rénald CASTANT, Fabienne IDAR procuration à Bruno DION, Marie FAGGIANI procuration à Stéphanie PALLARO

Absents : Alexis FEBBRARI

Lydie MARIN est désignée secrétaire de séance.

Date de la convocation : le 11 septembre 2026

Le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 est adopté à l'unanimité.

Décisions en vertu de l'article 2122-22 du CGCT

En date du 6 juillet 2026, M le Maire a signé d'un devis de 1512.96 euros pour la location de pelle pour les travaux d'aménagement et de végétalisation de l'école élémentaire.

En date du 15 septembre 2026, M le Maire a signé le marché de réfection du parking Epernon et traitement des eaux pluviales, d'un montant de 49 125 euros.

Retour sur les événements de l'été

M. le Maire indique que depuis le mois de juin, Créon a été confrontée à plusieurs situations exceptionnelles : une canicule précoce, des difficultés d'alimentation en eau potable, un niveau très élevé de risque incendie puis les incendies majeurs survenus en Gironde. Dans chacune de ces situations, la commune a poursuivi les mêmes objectifs : protéger les habitants, informer rapidement la population, assurer la continuité des services publics et travailler en coordination avec les services de l'État et les institutions concernées.

La vague de chaleur du 17 au 30 juin a été particulièrement précoce, durable et intense. La Gironde ayant été placée en vigilance rouge, la commune a relayé les consignes de prévention, notamment dans les écoles. Les familles ont été informées des mesures mises en œuvre. Lorsque les fortes chaleurs se sont ajoutées aux difficultés d'approvisionnement en eau, il a été décidé, en concertation avec les deux directrices, de fermer exceptionnellement les écoles pendant une journée tout en maintenant un service minimum d'accueil et de restauration pour les familles sans solution de garde. Le CCAS a renforcé le suivi des personnes vulnérables inscrites au registre communal et des espaces climatisés ont été ouverts, notamment dans la salle du conseil.

À la mi-juin, plusieurs quartiers ont connu des baisses de pression et des interruptions temporaires d'alimentation en eau. La mairie a informé la population au fur et à mesure de l'évolution de la situation et a relayé les recommandations visant à limiter les usages non indispensables. Une réunion a été organisée avec les acteurs du service de l'eau afin d'obtenir des solutions permettant de sécuriser durablement la ressource, les capacités de stockage et le réseau. Le suivi de ce dossier a été renforcé dans le cadre de la délégation de Pascal Rauzy , adjoint au maire et vice-président du syndicat d'eau potable.

Concernant le risque incendie, après consultation de la cheffe du centre de secours de Créon, la commune a annulé le feu d'artifice afin de supprimer une source de risque et de ne pas solliciter davantage les sapeurs-

pompiers, déjà très mobilisés et fatigués. Lorsque la Gironde a été placée en vigilance rouge pour le risque de feu de forêt, la commune a relayé les interdictions préfectorales et les consignes de sécurité.
Les incendies survenus en Gironde ont entraîné l'évacuation de nombreuses personnes. Le vendredi 24 juillet, l'internat du lycée Robert-Badinter a accueilli les résidents des deux EHPAD d'Arès ; 171 personnes ont été prises en charge avant leur relogement. Des élus municipaux de toutes tendances, des élus communautaires, le proviseur, les personnels du lycée, les équipes sanitaires et médico-sociales ainsi que de nombreux bénévoles se sont mobilisés. La mairie a relayé les appels aux professionnels de santé et accompagné l'accueil des familles. Un registre des logements susceptibles d'être proposés temporairement aux personnes évacuées ou sinistrées a également été ouvert.
Les fumées des incendies ayant atteint Créon, la commune a relayé les recommandations de l'Agence régionale de santé, en particulier à destination des personnes âgées, des jeunes enfants, des femmes enceintes et des personnes souffrant de pathologies respiratoires ou cardiovasculaires. Des masques FFP2 ont été distribués à la résidence autonomie et mis à disposition à l'accueil de la mairie ainsi qu'aux agents exposés. Les restrictions préfectorales concernant certaines manifestations sportives et culturelles ont conduit à plusieurs annulations et à l'interruption du tournoi international d'échecs. Ces décisions ont été difficiles mais ont été prises par souci de responsabilité.
Le maire remercie les agents municipaux et intercommunaux, les personnels du lycée Robert-Badinter, les professionnels de santé, les sapeurs-pompiers, les associations, les bénévoles, les élus et les habitants mobilisés. Il estime que ces événements confirment la nécessité de poursuivre les investissements d'adaptation de la commune : anticiper, protéger et informer doivent désormais guider l'action municipale.

Adaptation des écoles aux fortes chaleurs
M. le Maire expose que La canicule du mois de juin impose de tirer des conséquences concrètes pour les écoles. Plusieurs études avaient déjà identifié les risques de surchauffe à l'école Albanie-Lacoume. Dès 2022, un audit thermique avait relevé des températures pouvant atteindre 32 °C, voire davantage, dans certaines classes du premier étage. Une étude ultérieure a proposé un programme associant isolation, protections solaires, ventilation, végétalisation et transformation de la cour, tout en déconseillant une généralisation de la climatisation dans des bâtiments encore insuffisamment isolés.
La municipalité maintient les orientations de fond : isolation, protection solaire et végétalisation. Toutefois, les épisodes caniculaires de 2026 ont montré que les seules solutions passives ne suffisent pas à protéger immédiatement les enfants et les personnels lorsqu'il fait plus de 30 °C dans les classes. Il a donc été décidé d'équiper de climatisation le réfectoire de l'école élémentaire, les classes du premier étage ainsi que le dortoir de l'école maternelle Alice-Delaunay. Les commandes seront engagées suffisamment tôt pour une installation avant les périodes de chaleur de 2027. Cette mesure immédiate ne remet pas en cause les transformations structurelles prévues à plus long terme.

Puis le maire donne la parole aux adjoints et aux conseillers délégués

Marion Gontran adjointe aux écoles et à la jeunesse, dans la cour de l'école élémentaire, les services techniques ont créé deux îlots végétalisés avec plantations d'arbres, de buissons et de plantes. Des bancs et des jardinières ont également été aménagés, notamment autour des pylônes sous le préau. Elle remercie les services techniques pour leur disponibilité, leurs conseils et leur réactivité.
D'autres projets sont à l'étude : création de zones d'ombrage avec des pergolas végétalisées et une pergola en bois, multiplication des brumisateurs sous le préau, poursuite de la désimperméabilisation de la cour, ouverture partielle du préau afin de faciliter la circulation de l'air et remplacement de certains films anti-chaleur sur les fenêtres. Des devis doivent également être demandés pour équiper les classes de ventilateurs de plafond, afin d'améliorer la circulation de l'air hors des épisodes caniculaires.
Concernant les fournitures scolaires, la commune maintient la fourniture du matériel demandé par les équipes pédagogiques. La distribution doit toutefois être repensée afin d'en faire un moment plus convivial, susceptible de favoriser les rencontres entre les familles, la mairie, les agents et, si possible, les équipes pédagogiques.
La rénovation du city-stade constitue une priorité, compte tenu du vieillissement de la structure et d'un niveau de sécurisation jugé insuffisant. Le projet est retravaillé avec les services techniques et en concertation avec les jeunes et les familles rencontrés sur place. Une réflexion est également engagée sur la zone du skate-park située en face du city-stade, avec la consultation prochaine d'une entreprise spécialisée dans le mobilier urbain sportif.

Lydie Marin, première adjointe en charge de la solidarité et de l'action sociale, au titre de l'action sociale et de la solidarité, Lydie Marin rappelle la semaine de lutte contre l'isolement organisée en juin avec les bénévoles Monalisa : table ronde visant à renforcer la coopération entre les acteurs, rencontre intergénérationnelle avec jeux et goûter au Point jeunes de la communauté de communes, puis concert des enfants d'Orchestre à l'école dans le parc de l'EHPAD. Cette semaine a été particulièrement appréciée par les aînés.

Elle souligne également la mobilisation des habitants et des bénévoles pendant les événements de l'été, notamment au lycée et lors des collectes pour les sapeurs-pompiers et les personnes évacuées. L'équipe Monalisa de Créon, forte d'une vingtaine de bénévoles, a participé aux appels aux personnes vulnérables en lien avec les agents du CCAS.
Le conseil d'administration du CCAS a été installé, avec adoption de son règlement intérieur et mise en place d'une commission permanente chargée d'instruire les demandes d'aides financières facultatives. Une proposition d'aide financière en faveur des agents du service d'aide à domicile, liée à l'augmentation du coût des carburants, a été transmise au comité social territorial du Centre de gestion de la Gironde. La sectorisation du service d'aide à domicile a permis de réduire les kilomètres parcourus et les indemnités correspondantes.
Lydie Marin évoque également les travaux de réhabilitation de la résidence autonomie : isolation thermique, mise aux normes électriques, rénovation des cuisines et salles de bains, climatisation de l'ensemble des appartements et du foyer commun, ainsi que réfection de la peinture du foyer grâce à un appel à projets. Elle mentionne par ailleurs plusieurs situations individuelles de grande fragilité ayant nécessité la recherche de solutions de placement ou d'hospitalisation en urgence.
Elle annonce enfin la semaine intergénérationnelle prévue du 5 au 10 octobre et la préparation d'Octobre Rose, avec l'organisation d'un salon à l'espace culturel associant professionnels et associations engagés dans la lutte contre le cancer et l'accompagnement des personnes concernées.

Hélène Pacini conseillère déléguée aux seniors et à la participation des habitants, la commission d'action sociale réunie le 30 juin a proposé de faire évoluer le traditionnel goûter des aînés vers un véritable repas des aînés, plus festif, convivial et fédérateur. Des devis ont été recherchés avec le CCAS pour le repas et les animations. Une réunion avec l'ensemble des services municipaux doit permettre de vérifier la faisabilité logistique et organisationnelle de l'événement au centre culturel.
Au titre de la participation citoyenne, elle présente le « club des bénévoles », destiné à mettre en relation des habitants disposant de temps et souhaitant s'engager ponctuellement avec des associations ayant besoin de renfort lors de manifestations. Le dispositif s'adresse aussi bien aux retraités qu'aux actifs ou aux nouveaux habitants. Plus d'une dizaine de personnes s'est déjà portées volontaires ; une démarche doit maintenant être engagée auprès des associations pour leur présenter le dispositif. Un contact a eu lieu avec le centre socioculturel en vue d'une cooperation sur ce projet.
Hélène Pacini présente également le projet de « diagnostic en marchant ». Il s'agira de parcourir collectivement un quartier avec des habitants, élus et acteurs concernés afin d'en identifier les points forts, les difficultés et les pistes d'amélioration. La mairie s'engagera à apporter, dans un délai défini, un retour aux habitants sur les problèmes soulevés et les réponses possibles. Les premiers quartiers sont en cours de définition et le dispositif doit être lancé avant la fin de l'année.

Alain Zabulon intervient en qualité de president de la CDC. La communauté de communes est à l'origine du déploiement d'un service de vélos électriques en libre-service mis en place par Nouvelle-Aquitaine Mobilités et exploité par la société Fifteen. Des stations ont été installées à Créon, Sadirac et Loupes. Le service est accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, avec plusieurs formules d'abonnement, dont une offre couplée aux abonnements de transport régional et des formules de courte durée.
Trente-cinq trajets avaient déjà été enregistrés quelques jours après le lancement, ce qui semble confirmer l'intérêt du service. Une seconde flotte de dix vélos pourrait être installée à Créon ; son emplacement reste à déterminer.

Josette Bernard adjointe à la vie associative, Culturelle, sportive et à la mémoire, avec Marc Smet conseiller délégué, elle a rencontré ou participé aux assemblées générales de nombreuses associations, parmi lesquelles le cinéma Max-Linder, la MJC, l'Orchestre symphonique de l'Entre-deux-Mers, la bibliothèque, le club photo, les anciens combattants, la gymnastique volontaire, la ludothèque, Kaléidoscope, Les Grains de sel, Rose d'hier et de demain, Ville Bastide, l'Université du temps libre et Atelier provisoire.
Elle évoque plusieurs manifestations : le 30e tournoi international d'échecs, ouvert le 27 juillet puis interrompu en raison des incendies et de la mobilisation des secours ; les fêtes de la Rosière 2026, marquées notamment par la 120e cérémonie de couronnement, les animations du week-end et le repas de la Rosière et du Rosier ; enfin le forum des associations du 5 septembre, qui a réuni 66 associations et un public nombreux.
Les familles ont pu retirer les chèques Créon+ destinés aux enfants de moins de 18 ans. La municipalité envisage de faire évoluer le forum vers une véritable « journée des associations et des bénévoles » en 2027, après concertation avec les associations. Elle rappelle également la soirée d'hommage aux sapeurs-pompiers organisée le 5 septembre et annonce l'accueil des nouveaux habitants le 17 octobre, avec balade urbaine, rencontre avec la municipalité et verre de l'amitié.

Marc Smet conseiller délégué, auprès de Josette Bernard indique avoir participé le 19 août à l'assemblée générale de l'Union des Bastides de Gironde, au cours de laquelle il a été élu secrétaire, fonction traditionnellement occupée par un élu de Créon. Il rappelle que cette union vise à valoriser le patrimoine des bastides, à favoriser les

échanges et les projets communs et à travailler à une meilleure reconnaissance de l'identité des bastides, notamment dans la perspective d'une reconnaissance par l'UNESCO.

Pascal Rauzy adjoint aux animations festives et en charge de l'eau potable et de l'assainissement, revient sur les difficultés de distribution d'eau potable rencontrées pendant l'été. Le syndicat a renouvelé son bureau au mois de mai et a engagé plusieurs procédures afin de ne pas retarder les travaux. Les épisodes de forte chaleur ont entraîné une hausse très importante de la consommation, de l'ordre de 50 %. Les pics de consommation, notamment en fin de journée et en soirée, ont mis le système sous tension, alors même qu'il faut conserver dans les châteaux d'eau des réserves suffisantes pour la défense incendie.
Le réseau connaît également des fuites. Il souligne le travail de recherche et de réparation effectué par l'exploitant, tout en rappelant qu'une fuite correspond à de l'eau pompée, traitée et mise en distribution qui n'arrive pas jusqu'à l'usager. La recherche d'un nouveau forage est engagée afin de soulager le forage existant et d'accroître la capacité de production. Cette réflexion doit intégrer l'évolution future de Créon et les besoins liés au développement prévu par le PLUi.
Sur l'assainissement, la troisième phase de renouvellement du réseau de la bastide a débuté en septembre afin de moderniser les infrastructures et de réduire les eaux parasites qui perturbent le fonctionnement de la station d'épuration. Le renouvellement des membranes de filtration de la station est également engagé. Le traitement de la lagune, qui faisait l'objet d'une mise en demeure, a commencé : création d'un chemin d'accès, vidange, séchage des boues, puis curage et valorisation conformément aux prescriptions de la DDTM.
Il conclut que l'objectif est d'anticiper les épisodes de forte chaleur, les besoins futurs, la défense incendie, la réduction des pertes, le renouvellement du réseau et la modernisation de l'assainissement. L'eau est disponible, mais il faut améliorer les capacités de pompage, de stockage, de distribution et de préservation de la ressource.

Viviane Serres adjointe aux relations avec les commerçants et les acteurs économiques, indique être allée à la rencontre des commerçants, principalement dans le centre-ville. Plusieurs ont fait part des difficultés liées aux travaux en cours. La municipalité cherche, avec eux, des solutions pour les accompagner au mieux. Elle rencontre également des porteurs de projets.

Jérôme Fuseau adjoint en charge de l'urbanisme, de l'habitat, de l'environnement, et du cadre de vie, présente plusieurs projets d'urbanisme. Le premier concerne la restructuration du magasin Aldi, avec extension de la surface de vente sur le site actuel et sur l'emprise de l'ancienne cave coopérative, appelée à être démolie. Le projet initial avait reçu un avis défavorable en raison des risques liés à l'augmentation des flux de circulation au niveau d'un carrefour déjà saturé et accidentogène. Le porteur de projet a revu sa proposition en intégrant un giratoire franchissable, permettant notamment la circulation des poids lourds et des bus.
Le financement du giratoire et le déplacement de la piste cyclable seront pris en charge par le porteur de projet. Les travaux devraient durer entre dix et douze mois, avec déconstruction de la cave et des cellules commerciales, reconstruction de nouvelles cellules puis du magasin Aldi, et réalisation du giratoire en fin de chantier. Une convention tripartite entre le Département, la société porteuse du projet et la commune doit être soumise au conseil municipal.
Le deuxième projet concerne le lotissement de la rue Regano, dans le prolongement des lotissements existants. Initié sous les précédentes mandatures, il a été revu par la nouvelle équipe pour renforcer la végétalisation, les déplacements doux et la sécurité des piétons. Une bande végétalisée est prévue entre le nouveau et l'ancien lotissement ; la largeur de voirie doit être réduite et la liaison vers la rue Regano réservée aux modes doux. Il est précisé que le projet n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation, les terrains étant déjà destinés à être urbanisés dans le document d'urbanisme.
Le programme prévoit seize lots de maisons individuelles et un macro-lot destiné à des logements à loyer modéré. Le nombre exact de logements du macro-lot reste à confirmer ; il s'agirait principalement de petits logements de type T1, T2 et T3, répondant aux besoins identifiés sur le territoire.
Il évoque ensuite trois opérations foncières et immobilières. Les projets du Café de la Paix et de la rue de la Gare, liés notamment à Gironde Habitat, sont reportés ou gelés au moins jusqu'à fin 2028 ou début 2029 en raison des difficultés financières du Département et de certains opérateurs. Le projet des anciens ateliers municipaux, qui doit associer logements à loyer modéré et locaux médicaux pour le centre hospitalier de Cadillac, pourrait quant à lui être reporté jusqu'en 2032. La municipalité estime ce délai trop long et souhaite reprendre les discussions avec l'EPF, Gironde Habitat et l'hôpital afin de rechercher une solution plus rapide.

Didier Mollier conseiller délégué en charge du suivi du nouveau Cimetière, présente le projet de nouveau cimetière. Le cimetière actuel arrive progressivement à saturation. Un recensement des concessions arrivant à échéance est en cours, mais il ne suffira pas à répondre aux besoins de long terme, alors que la commune enregistre en moyenne 20 à 30 inhumations par an, dans des concessions existantes ou nouvelles.
Le projet a été décidé en 2020, puis étudié à partir de 2023. Le dossier a été déposé en préfecture et l'enquête publique conduite en 2026 a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur, assorti de recommandations, notamment en matière d'information des riverains. Il rappelle les obligations légales de la

commune en matière de cimetière et de droit à sépulture. Le conseil municipal devra prochainement confirmer son intérêt pour le projet afin de permettre la poursuite des procédures administratives et foncières.

Sylvain Roussel conseiller délégué en charge de l'embellissement de la commune et du cadre de vie, présente la candidature de Créon au label « Villes et Villages Fleuris », conçue comme une démarche globale d'amélioration du cadre de vie : fleurissement, végétalisation urbaine, aménagement des espaces publics, biodiversité, patrimoine, mobilités douces, participation des habitants et gestion de l'eau. Un comité de pilotage de treize personnes a été constitué avec des élus de la majorité et de l'opposition, des représentants des services techniques et des habitants ou acteurs locaux. Sa première réunion est prévue le 22 septembre afin d'établir un diagnostic partagé et de préparer la candidature à une première fleur.
Il présente également la relance des repas de quartier sous une appellation commune, "les Créonnades". Chaque élu pourrait contribuer à lancer la dynamique dans son secteur ; des habitants volontaires seraient recherchés par affichage, réseaux sociaux et relais de proximité. Une réunion de lancement sous forme d'auberge espagnole est envisagée en février 2027. La commune prévoit des kits pratiques et un appui logistique des services techniques.

Delphine Toulon conseillère déléguée en charge de la tranquillité publique, la commune dispose déjà d'un réseau de vidéoprotection. Un projet d'extension est envisagé afin d'améliorer la sécurité publique, de prévenir les incivilités et de faciliter les enquêtes. Six emplacements ont été identifiés comme prioritaires par la gendarmerie et le policier municipal. La première nouvelle caméra serait installée en 2026 au niveau du lycée afin de visualiser les véhicules entrant et sortant de Créon par cet axe, de surveiller les accès au parking et d'apporter une aide aux enquêtes, notamment en cas de vols de carburant ou d'autres délits. La caméra combinerait lecture de plaques et vision d'ambiance ; les habitations seraient masquées.
Elle indique que, depuis la mise en service du dispositif, 44 faits ont été signalés dans lesquels les caméras ont permis d'identifier des personnes ou de faciliter la résolution d'affaires : délits de fuite après accrochage, vol de carte bancaire, rodéos à moto, intrusions dans des bâtiments communaux et tentative d'enlèvement. Elle rappelle également la réunion du dispositif « participation citoyenne » du 25 juin avec les citoyens référents, la gendarmerie et le policier municipal. La gendarmerie a rappelé que ce dispositif repose sur la vigilance et le signalement sans se substituer aux forces de l'ordre. Le niveau général de tranquillité de la commune a été qualifié de calme et globalement maîtrisé.

Vincent Feld observe qu'il peut paraître contradictoire de qualifier Créon de ville calme, apaisée et sûre tout en envisageant de doubler le nombre de caméras. Il s'interroge sur l'utilité de cet investissement et propose, s'agissant de la caméra prévue à proximité du lycée, de demander une participation financière à la Région, propriétaire du lycée. Il souligne néanmoins positivement la présentation faite par chaque élu de ses délégations et de son activité.

Le Maire répond que si la commune connaît aujourd'hui un niveau de tranquillité satisfaisant, c'est précisément parce qu'elle a mis en œuvre des actions adaptées et qu'elle ne doit pas relâcher son effort. La caméra prévue à proximité du lycée vise notamment à protéger les élèves et les abords du site.

Vincent Feld maintient que la présence d'élèves ne constitue pas, à elle seule, un argument suffisant pour installer une caméra et estime que la question de l'extension du réseau pourrait être soumise à l'avis de l'ensemble des habitants de Créon. Il fait le parallèle avec d'autres établissements accueillant des enfants, qui ne sont pas équipés de la même manière.

Le Maire se declare confiant dans la réponse des habitants. Il précise qu'il n'est évidemment pas question d'installer des caméras devant tous les équipements, mais de cibler les lieux présentant des enjeux spécifiques.

Alain Zabulon adjoint à la tranquillité publique, aux finances et à la communication rappelle qu'en 2020, lorsqu'il a reçu la délégation tranquillité publique, Créon ne disposait ni de policier municipal, ni de réseau de participation citoyenne, ni de vidéoprotection. Selon lui, le bilan positif dressé six ans plus tard par la gendarmerie est précisément lié à la mise en place progressive d'une politique globale de tranquillité publique, qui ne repose ni sur la peur ni sur la psychose. L'objectif est d'anticiper et de pouvoir identifier les auteurs d'éventuels faits graves, notamment dans un secteur où des rodéos ont également été signalés. Il précise que la commune n'entend pas multiplier les caméras de manière indiscriminée, mais les installer là où elles sont jugées utiles, sur les conseils de la gendarmerie. Le déploiement doit être progressif sur la durée du mandat, avec la sortie du lycée comme priorité.

1 - REGLEMENT INTERIEUR

Alain Zabulon *rappelle qu'au début de chaque mandat, le conseil municipal doit adopter son règlement intérieur. Le projet tient compte de la composition politique du conseil municipal en trois groupes : « Créon avec vous », groupe majoritaire, ainsi que « Créon notre commune » et « Agissons pour Créon », groupes d'opposition. Le préambule affirme la volonté de favoriser un fonctionnement démocratique fondé sur le respect mutuel, la transparence, la qualité des débats et la recherche d'un dialogue apaisé et constructif.*
Le projet a fait l'objet de deux versions successives pendant l'été et d'un examen en réunion de pré-conseil ouverte à tous les élus. Il rappelle les principales dispositions : calendrier des séances ; réunion de pré-conseil organisée avant l'envoi des convocations ; accès aux dossiers préparatoires et respect de leur éventuelle confidentialité ; droit à l'information des élus ; règles de présidence et de police de l'assemblée ; publicité des séances et retransmission par TCC ; possibilité pour chaque groupe d'utiliser les images sous réserve de mentionner TCC et de ne pas en altérer le contenu ; quorum calculé avec les élus physiquement présents ; un seul pouvoir par élu ; droit d'amendement ; possibilité de suspension de séance ; secrétariat de séance ; questions des élus ; droit d'interpellation écrite des citoyens sur les affaires communales ; fonctionnement et composition proportionnelle des commissions ; commission d'appel d'offres et commission des achats ; commission de contrôle des listes électorales ; droit d'expression des groupes dans les publications municipales ; mise à disposition d'un local aux groupes d'opposition ; formation des élus ; procès-verbal et enregistrement des séances ; débat d'orientation budgétaire ; modalités de modification du règlement.

Vincent Feld *remercie pour le travail réalisé mais regrette que le règlement ne mentionne pas la possibilité de créer des commissions extra-municipales permettant d'associer des habitants aux travaux municipaux. Il souligne toutefois que l'absence de cette mention n'empêchera pas leur création ultérieure. Il met également en avant l'article créant un droit d'interpellation des citoyens et invite les habitants à adresser leurs questions à la mairie. Enfin, à l'approche d'une période électorale, il demande si une action d'information est prévue pour rappeler les modalités d'inscription et de vérification de l'inscription sur les listes électorales.*

Alain Zabulon *répond que les commissions extra-municipales n'ont pas été intégrées car le règlement porte avant tout sur le fonctionnement interne du conseil, mais que la participation des habitants fera l'objet de propositions spécifiques. Concernant les listes électorales, il confirme que la commune diffusera des informations, notamment sur les réseaux sociaux, avec une attention particulière aux jeunes atteignant l'âge de 18 ans. Il précise que la commission de contrôle des listes électorales sera appelée à se réunir à l'approche des échéances de 2027.*

Vu l'article L2121-8 du code général des collectivités territoriales qui dispose que l'assemblée délibérante établit et adopte son règlement intérieur dans les 6 mois suivant son installation,

Vu le projet de règlement intérieur proposé,

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents adopte le règlement intérieur proposé.

2 - SUBVENTION ASSOCIATION « PETITS MOUSSES DE LANGOIRAN BASKET »

Josette Bernard *expose que la commune a été sollicitée par une association de basket pour une subvention exceptionnelle. Dix enfants licenciés résident à Créon. Deux ont déjà bénéficié du dispositif Chèque Créon+ auprès d'une autre association et ne peuvent donc pas bénéficier une seconde fois de l'aide municipale. Le conseil municipal du 30 avril 2026 avait attribué 120 € pour six enfants. Après vérification, deux autres licenciés créonnais sont éligibles. Il est proposé de verser une subvention complémentaire de 40 €, soit 20 € par enfant pour deux enfants.*

Vu le courrier de demande d'aide émanant de l'association « Petites Mousses de Langoiran Basket ».

Considérant le nombre d'enfants créonnais adhérant à cette association (10 enfants).

Considérant que parmi ceux-ci, 2 ont déjà bénéficié du dispositif Chèques Créon+ et ont utilisé cette aide auprès d'une association créonnaise, conformément aux règles d'attribution en vigueur, il n'est donc pas possible de leur accorder une seconde aide municipale au titre des licenciés. A ce titre, ces licences ne seront pas soutenues par la commune.

Considérant que le Conseil municipal du 30 avril 2026 a voté une subvention de 120 €, correspondant à l'aide attribuée pour 6 enfants.

Sur proposition du Maire, Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, octroie une subvention d'un montant de 40 € à l'association « Petits Mousses ».

3 - L'INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Alain Zabulon *explique que la loi de finances pour 2026 a modifié le régime fiscal applicable aux logements vacants à compter du 1er janvier 2027. Les dispositifs antérieurs sont fusionnés en une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation. Dans les communes situées en zone dite tendue, cette taxe s'applique de plein droit. Créon ne figurant pas dans la liste des communes concernées, le conseil municipal doit délibérer s'il souhaite instaurer la taxe.*
Celle ci vise les logements habitables, non meublés, demeurés vacants pendant au moins les deux années précédant l'année d'imposition. Un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des années de référence n'est pas considéré comme vacant. Sont également exclus les cas de vacance indépendante de la volonté du propriétaire, par exemple en raison de l'état du logement, d'une succession ou d'une difficulté personnelle. La taxe est due par le propriétaire ou l'usufruitier et calculée sur la valeur locative fiscale. Le taux peut être fixé entre 0 et 50 %.
Il précise que le conseil est seulement appelé ce soir à instaurer la taxe. Le taux devra faire l'objet d'une délibération distincte avant le 15 avril 2027. D'ici là, la commune adressera un questionnaire aux propriétaires de logements vacants afin de mieux connaître les causes de la vacance et de distinguer la vacance volontaire de la vacance subie. Cette étude doit permettre de fixer un taux adapté à la réalité locale plutôt que de raisonner uniquement en termes de taxation.
Vincent Feld *insiste sur les difficultés d'accès au logement à Créon, notamment pour les personnes sans domicile, hébergées temporairement ou contraintes de dormir dans leur véhicule, ainsi que sur le niveau élevé des prix de l'immobilier et des loyers. Même si Créon n'est pas officiellement classée en zone tendue, il estime que la situation est réellement difficile et que la taxe peut constituer un levier important pour inciter les propriétaires à remettre des logements sur le marché. Il indique être, à titre personnel, favorable à un taux suffisamment significatif pour adresser un message fort aux propriétaires lors du vote qui interviendra en 2027.*
Alain Zabulon *répond que l'étude préalable permettra précisément de disposer de davantage d'informations sur la vacance et les intentions des propriétaires, souvent extérieurs à la commune. À titre personnel, il estime qu'un propriétaire qui ne veut absolument pas louer ne changera pas nécessairement de position sous l'effet d'une taxation élevée ; il juge donc utile d'identifier les causes concrètes de la vacance pour adapter la réponse.*
Jérôme Fuseau *rejoint le constat sur les difficultés de logement et rappelle que la municipalité ne souhaite pas attendre 2032 pour le projet des anciens ateliers municipaux. Elle envisage de rechercher d'autres porteurs si nécessaire. Il souligne aussi que le projet de la rue Regano intègre des petits logements T1, T2 et T3 afin de répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées. Il rappelle cependant que les bailleurs sociaux traversent une période financière très difficile. Il mentionne également les difficultés rencontrées par certains propriétaires après de mauvaises expériences locatives et les problèmes de qualité de certains logements proposés à la location, y compris par des professionnels. Le permis de louer doit contribuer à améliorer cette situation, mais la commune demeure dépendante de nombreux acteurs et financeurs.*

Le Maire de Créon,

- Expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

- Rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune

Considérant que cette taxation a une visée incitative permettant la mise en location ou la vente de biens inoccupés,

Considérant que ce dispositif doit être pérennisé,

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (deux voix contre) décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

4 - Convention d'adhesion 2026 au service autonomie a domicile (SAD) – CCAS de Creon

Lydie Marin *explique que la convention encadre l'intervention du service autonomie à domicile du CCAS de Créon auprès des habitants de plusieurs communes partenaires. Le CCAS assure le pilotage et la gestion du service. Les communes sont associées à son activité au moyen d'un conseil consultatif réuni au moins deux fois par an. Leur participation financière est fixée à 6 € par habitant et par an ; ce montant peut être rediscuté annuellement. La convention est conclue pour cinq ans et peut être dénoncée par une commune dans les conditions prévues, avec effet sur l'exercice budgétaire suivant.*
Vincent Feld *demande qu'il soit précisée que la contribution de 6 € par habitant ne correspond pas au coût réel du service. Le service est déficitaire et la commune de Créon contribue à l'équilibre financier au-delà de cette participation.*
Lydie Marin *confirme cette précision.*

M le Maire informe le conseil municipal qu'une conférence a été tenue le 25 août 2026, en présence des maires, des communes concernées, pour le financement du service autonomie à domicile du CCAS.

Une convention est proposée pour le financement du service fixant un forfait de 6 euros par an et par habitant payé par chaque commune adhérente.

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, autorise M le Maire à signer la convention relative aux modalités de financement au fonctionnement du SAD.

5 - Tarif des gouters pour l'accueil de loisirs sans hebergement (ALSH)

Marion Gontran *explique qu' à compter de la rentrée scolaire 2026, la cuisine centrale fournit les goûters destinés aux enfants accueillis par l'accueil de loisirs Léo-Lagrange. Il est proposé de fixer le tarif à 0,51 € par goûter. Le coût des seules denrées est d'environ 0,44 € TTC ; l'écart contribue à couvrir une partie des frais de confection et de livraison supportés par la commune.*

Considérant les besoins de Léo Lagrange, à compter de la rentrée scolaire 2026, de fournir les goûters aux enfants.

Considérant la production de ces goûters par la cuisine centrale, il convient de fixer un tarif.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

ADOPTE le tarif unitaire de 0.51 € / goûter.

6 - Convention Leo Lagrange pour l'ecole multisports

Marion Gontran *expose que Léo-Lagrange intervient à l'école Albanie-Lacoume pendant la pause méridienne pour proposer une activité multisports les mardis et vendredis. Une vingtaine d'enfants y participent. Le tarif facturé aux familles varie en fonction du quotient familial. Il est proposé que la commune prenne en charge 40 € par enfant, le solde restant éventuellement à la charge de la famille. En réponse à une question , Marion confirme qu'il s'agit du renouvellement d'un dispositif déjà en place.*

Considérant la volonté de la commune de promouvoir les activités sportives pour les enfants du territoire ;

Considérant les activités sportives proposées aux enfants de l'école Albanie Lacoume les mardis et vendredis par l'association Léo Lagrange ;

Vu les tarifs proportionnels au revenu fiscal de référence des familles proposés (entre 75 à 115 € à la charge des familles);

Sur proposition de M le Maire,

Le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décide
- de prendre en charge 40 € par enfant, chaque famille devant ensuite payer le reste à charge
- d'autoriser M le Maire à signer la convention relative aux modalités de participation financière.

7 – RETRAIT DE LA DELIBERATION RELATIVE AUX EMPLOIS NON PERMANENTS

Lydie Marin *expose que délibération adoptée le 23 avril 2026 à la demande du Trésor public comportait, selon la préfecture, une erreur de formulation. Il est donc proposé de la retirer avant d'adopter une nouvelle rédaction.*

Vu la délibération 43-26 du conseil municipal en date du 23 avril 2026 ;

Considérant les observations de la Préfecture ;

Le conseil municipal décide à l'unanimité

- du retrait de la délibération susnommée.

8 – AUTORISATION DE RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS DE REMPLACEMENT POUR L'ENSEMBLE DES EFFECTIFS PERMANENTS DE LA COLLECTIVITE

Lydie Marin *explique qu'une délibération autorise, afin d'assurer la continuité du service public, le recrutement d'agents contractuels pour remplacer temporairement des agents occupant des emplois permanents et momentanément indisponibles, conformément à l'article L. 332-13 du Code général de la fonction publique. La rémunération sera déterminée en fonction du grade concerné et pourra tenir compte, dans les limites légales, du profil, des diplômes, qualifications et de l'expérience du remplaçant. Les crédits nécessaires seront inscrits au budget.*

Le Conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la fonction publique, notamment l'article L. 332-13 ;
Vu le tableau des effectifs de la commune de Créon ;

Considérant la nécessité d'assurer la continuité du service public, y compris en cas d'indisponibilité temporaire des agents permanents ;
Considérant que, conformément à l'article L. 332-13 du code général de la fonction publique, en cas d'indisponibilité temporaire de l'agent recruté sur un emploi permanent et afin d'assurer la continuité du service public, un agent contractuel de remplacement pourra être recruté sur le grade occupé par l'agent momentanément indisponible, selon les conditions de rémunération correspondantes à l'échelle indiciaire de son grade, ou les échelles indiciaires du cadre d'emplois si le profil de l'agent recruté pour assurer le remplacement, notamment ses diplômes, qualifications et expériences, le justifient, sans que toutefois celle-ci soit manifestement disproportionnée (1) ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal ;

DÉCIDE

- D'AUTORISER le recrutement d'agents contractuels afin de pourvoir les emplois permanents existants et pourvus au tableau des effectifs par des agents momentanément indisponibles ;
- DE DIRE que ces emplois pourront, en cas d'indisponibilité momentanée de l'agent l'occupant, être pourvus par un agent contractuel de remplacement selon les dispositions de l'article L. 332-13 et les modalités précitées ;
- DE PRÉVOIR les crédits nécessaires au budget de la collectivité ;

- DE DIRE que M le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

9 – CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE

Lydie Marin *propose au conseil de créer un poste d'adjoint administratif principal de 1re classe afin de permettre la promotion d'un agent actuellement adjoint administratif principal de 2e classe, avec effet envisagé au 1er octobre 2026.*
Au cours de la lecture, une erreur matérielle est relevée dans le projet de délibération. Il est convenu que le document sera corrigé avant sa transmission.

Vu l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 qui dispose que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Considérant qu'il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Attendu qu'un agent est promouvable au grade d'adjoint administratif principal de 1ère classe au 1er octobre 2026.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- la création d'un emploi d'adjoint administratif principal de 1ère classe, permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1er octobre 2026

10 – MODIFICATION DE LA DUREE HEBDOMADAIRE DE SERVICE D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS NON COMPLET

Lydie Marin *explique que compte tenu de l'augmentation des besoins périscolaires et de la demande de l'agent, il est proposé d'augmenter la quotité hebdomadaire d'un emploi d'adjoint territorial d'animation. La transcription fait apparaître un passage de 26,07 heures à 28,07 heures hebdomadaires.*
Vincent Feld *relève que l'augmentation de 26,07 heures à 28,07 heures ne semble pas dépasser 10 %, contrairement à ce qu'indique le projet de délibération.*
Lydie Marin *reconnaît que ce point doit être vérifié et propose que le conseil se prononce sur le principe, sous réserve de corriger la délibération si nécessaire.*

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.
Actuellement un emploi permanent d'adjoint territorial d'animation est inscrit au tableau des effectifs pour 26.07 heures/ 35ème hebdomadaires.
Cependant, compte tenu de l'augmentation des besoins en termes de périscolaire, il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des faits exposés, de modifier le tableau des effectifs et conformément aux dispositions fixées aux articles L313-1 et L542-1 et suivants du Code général de la fonction publique, de porter la durée du temps de travail de l'emploi d'adjoint territorial d'animation, à temps non complet créé initialement pour une durée de 26.07 h/35è par délibération n°10-2026 du 26 février 2026 à 28.07 h/35è à compter du 1er octobre 2026.

La modification du temps de travail n'excède pas 10 % du temps de travail initial et sera affilié à la CNRACL du fonctionnaire concerné (seuil d'affiliation : 28 heures hebdomadaires).

Vu le tableau des effectifs,
Le Maire propose à l'assemblée :

- de porter la durée du temps de travail de l'emploi d'adjoint territorial d'animation à temps non complet créé initialement pour une durée de 26.07 h/35è par délibération n°10-20 du 26 février 2026, à 28.07 h/35è à compter du 1er octobre 2026.
- de modifier ainsi le tableau des effectifs

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide, d'adopter les modalités proposées ci-dessus, à compter du 1er octobre 2026.

11 – CONVENTION TRIPARTITE PORTANT SUR LES AMENAGEMENTS DE SECURITE DES ROUTES DEPARTEMENTALES N°671 ET N°13

Jérôme Fuseau *présente la convention tripartite qui doit être conclue entre le Département de la Gironde, la société porteuse du projet Aldi et la commune de Créon. Elle porte sur la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, le financement et les responsabilités relatives aux aménagements de sécurité sur les RD 671 et RD 13, dans le cadre de la restructuration du centre commercial. La société assurera la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des travaux ainsi que leur financement. Le projet comprend notamment un plateau surélevé, un mini-giratoire franchissable et les aménagements connexes nécessaire*
Vincent Feld *demande quelles garanties sont prévues quant à la qualité des matériaux et à la durabilité des aménagements, d'autant que la route départementale a été refaite récemment et que l'entretien futur incombera ensuite à la commune. Il estime que la convention est assez générale sur ce point.*
Jérôme Fuseau *répond que la convention fixe surtout un accord de principe et que la commune examinera plus précisément les caractéristiques techniques lors de la phase opérationnelle. Il convient que les matériaux devront être adaptés au passage régulier des bus et des poids lourds et qu'il n'est pas envisageable d'accepter des solutions de mauvaise qualité.*
Vincent Feld *attire ensuite l'attention sur la clause relative aux réclamations des riverains pendant les travaux. Il comprend que la société instruira les réclamations pendant la durée du chantier mais que la commune prendra ensuite en charge les doléances à l'issue des travaux. Il s'interroge sur le traitement d'éventuels dommages, par exemple si des canalisations privées étaient détériorées, et juge la rédaction de la convention trop légère sur cette question.*
Il lui est répondu qu'il ne faut pas présumer que les travaux se dérouleront mal et que la responsabilité de l'entreprise restera engagée en cas de dommage causé pendant le chantier. Il est rappelé que les entreprises de travaux publics doivent effectuer les démarches réglementaires de repérage des réseaux avant travaux et que le projet reste principalement dans l'emprise du domaine public. La vigilance demeurera néanmoins nécessaire.
Bruno Dion *estime dommage que l'entrée du nouveau parking ne débouche pas directement sur le giratoire. Selon lui, cela aurait facilité les mouvements d'entrée et de sortie et réduit le risque d'accident.*
Jérôme Fuseau *explique que le projet initial prévoyait l'acquisition de la maison située à l'angle afin de permettre un accès direct, mais que le propriétaire n'a pas souhaité vendre. L'accès a donc été repositionné vers l'emplacement actuel de la cave coopérative. Cette solution a été examinée et validée par les services compétents, sur la base notamment des comptages et projections de circulation.*
Bruno Dion *maintient sa crainte d'un secteur accidentogène, les véhicules venant du giratoire devant couper la circulation pour entrer sur le parking.*
Jérôme Fuseau *rappelle que le secteur est en entrée d'agglomération et soumis à une limitation de vitesse. Le carrefour actuel est déjà accidentogène. La démolition de la cave améliorera toutefois considérablement la visibilité dans le virage. Il ajoute que le projet prévoit des dispositifs de gestion des eaux pluviales : parking perméable ou semi-perméable, bassin de rétention d'environ 120 m³, panneaux solaires et récupération des eaux, afin de limiter les rejets et les risques d'inondation.*

Vincent Feld *demande si l'ancienne cave coopérative bénéficie d'une protection patrimoniale particulière.*
Jérôme Fuseau *répond que ce n'est pas le cas.*
Il précise le phasage : réalisation des nouvelles cellules commerciales, transfert des occupants, démolition des anciennes cellules, construction du nouveau magasin Aldi, puis démolition de l'ancien magasin et réalisation du parking. Une fermeture temporaire du magasin, de l'ordre de quatre mois, pourrait être nécessaire au moment de la bascule. La durée globale annoncée est d'environ dix à douze mois dans des conditions normales.
Pendant les travaux, le parking sera inaccessible pour des raisons de sécurité, ce qui pourra avoir des conséquences sur le stationnement lors du marché du mercredi. Après achèvement du chantier, le parking restera accessible et pourra de nouveau être utilisé dans ce cadre.
Vincent Feld *fait part d'une réserve plus générale sur le développement des grandes surfaces commerciales alors que les commerçants du centre-ville rencontrent des difficultés. Il juge regrettable d'autoriser l'extension d'une grande surface supplémentaire et considère que l'offre existante de supermarchés à Créon est déjà suffisante.*
Le Maire *répond que la commune ne dispose pas des moyens juridiques de s'opposer au projet. Il estime en outre que la diversité de l'offre commerciale contribue à l'attractivité de Créon et que, dans un contexte de pouvoir d'achat contraint, la présence d'une enseigne discount répond aussi aux attentes d'une partie de la population.*

Considérant le projet d'un commerce de l'enseigne ALDI de par sa nature, sa situation et son importance,

Attendu qu'il est nécessaire de réaliser un giratoire pour la sécurité des personnes et des biens liée au développement de l'activité commerciale ;

Vu le projet de convention entre le département de la Gironde, la commune de Créon et SAS IMMALDI et COMPAGNIE pour cet aménagement,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (avec une abstention) de ses membres présents et représentés décide :

- D'autoriser le maire à signer la convention proposée.

Avant de lever la séance, le maire remercie les habitants ayant suivi les débats, dans la salle ou à distance. Il salue la qualité des échanges entre les élus au cours de la soirée. Il souhaite également la bienvenue à la nouvelle directrice générale des services, Adeline Hubert, ainsi qu'à la nouvelle directrice générale adjointe, Séverine Rodriguez, qui participent à leur premier conseil municipal dans leurs nouvelles fonctions.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h25.

Stéphane SANCHIS	Lydie MARIN