

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le 22 janvier, à vingt heures quinze, le Conseil Municipal de la Commune de Créon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle citoyenne de la mairie de Créon, sous la présidence de Mme Sylvie DESMOND, maire ;

Présents : Sylvie DESMOND, Stéphane SANCHIS, Manu ROQUE, Josette BERNARD, Alain ZABULON, Véronique CORNET, Pierre MARCHIVE, Pierre GACHET, Fabienne IDAR, Aurore DUPRAT, Maryne PHILIPPE, Hervé PHELIPAT, Lydie MARIN, Viviane PREVOST-SERRES, Didier LOUBET, Yoann MALEYRAN, Michel MOULIN, Pascal RAUZY.

Absents excusés : Frédéric GUERIN procuration à Maryne PHILIPPE, Mathis HUGUET procuration à Pascal RAUZY, Laurence CRASSANT, François MONNERIE procuration à Manu ROQUE, Raquel NIETO-JURADO procuration à Véronique CORNET, Alain REY procuration à Hervé PHELIPAT.

Absents : Mathilde FELD, Corrine LAGUNA, Elvire LECOEUR.

Date de la convocation : 16 janvier 2026

Secrétaire de séance : Fabienne IDAR

Le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

Madame La Maire, Sylvie DESMOND: Bonsoir Messieurs Dames, bonsoir à ceux qui nous regardent et d'ailleurs j'en profite pour souhaiter une bonne et heureuse année à tous ceux qui sont présents et que je n'ai pas encore vu et ceux qui sont derrière leur écran.

1- VERSEMENT OFFICE DE TOURISME

Sylvie DESMOND : Nous avons signé une convention lorsque l'association Tandem a cessé son activité. Nous avons confié la gestion de la station vélo à l'OTEM, l'Office du tourisme de l'Entre deux Mers. Dans l'article 3-2 de cette convention, il était précisé que la commune de Créon s'engage à verser une subvention annuelle de 24000€ de soutien à la gestion des équipements touristiques confiée à Entre deux Mers Tourisme.

Celle-ci sera versée dès la signature de la Convention Entre-deux Mers Tourisme et la commune de Créon s'engage à revoir ses conditions financières à chaque date anniversaire sur étude des éléments financiers. La révision de ce montant fera l'objet d'une concertation entre les deux parties dans le cas d'une baisse de l'activité entraînant un déficit financier pour l'association. La commune de Créon s'engage à couvrir celui-ci après étude et concertation en fin de saison.

Donc, en fin de saison, nous avons reçu la directrice de l'Office du tourisme et il apparaît dans les comptes que vous avez reçu, qu'ils ont un déficit de 3600€. Alors, ce déficit, il est en partie dû à une baisse d'activité, une baisse de fréquentation en raison des conditions météorologiques exceptionnelles de cet été. Il y a eu de fortes chaleurs fin juin et début juillet et des épisodes caniculaires début août jusqu'à 43 degrés. Ce qui fait que pendant ces épisodes de fortes chaleurs, les gens n'ont pas eu envie de faire de vélo. Il y a même eu trois ou quatre journées de fermeture à la station vélo qui ont fait diminuer les réservations et forcément, le chiffre d'affaires également.

Le festival "Ouvre la voie" est, par contre, un succès. Il y a eu quelques réservations et "Sortie de piste" qui devait lieu au mois de mai, avait dû être reportée à cause de la pluie au mois de juillet. Cela a fait perdre quand même quelques recettes attendues à l'association.

Comme je vous le disais, les ventes additionnelles qui sont les boissons locales, le snacking, les produits régionaux, les cartes, les livres, les gourdes, tout ça ne représente que 10% du chiffre d'affaires et les réparations et les ventes de pièces détachées ne représentent que 4,5%.

Le plus gros de l'activité, c'est quand même les réservations, les locations de vélos. Ensuite, un autre point qui explique ce budget, c'est que l'équipe est composée de trois personnes : une coordinatrice qui est là toute l'année depuis 2024. Et pour la saison de juin à fin août, il y a un technicien qui assure la maintenance de la flotte vélo pour garantir le bon état du matériel loué et la sécurité des usagers, participe à l'accueil aussi et qui donne des conseils aux locaux et aux touristes qui passent. Sur la saison, il y a également une employée saisonnière en complément pour l'accueil, pour la gestion des réservations et pour l'animation des événements. Alors là, ce qui a impacté les chiffres, c'est celui des ressources humaines, puisque l'OTEM a effectué une mise à jour des situations salariales sur la base de sa convention collective et donc sur les jours de récupération pour les employés travaillant le week-end et les jours fériés. Ce qui a fait accroître la masse salariale. Tout cela mis bout à bout fait que pour cette année, pour 2025, le résultat de la gestion de la station vélo fait apparaître un déficit de 3600€. Alors bien sûr, l'OTEM réfléchit à quelques pistes pour augmenter son chiffre d'affaires en développant les activités annexes et puis peut être en adaptant mieux les périodes d'embauche de ses salariés. Voilà ce que je peux vous en dire.

Pascal RAUZY : Bonjour à tous et à toutes. Je me suis posé deux questions en lisant le compte rendu. La première question, c'est que sur la convention de l'article trois, il est précisé qu'on donne une subvention de 24000€ et on a donné 25000€. Il y a 1000 euros qui n'étaient pas là.

Sylvie DESMOND : Il y a 1000€ pour "Sortie de piste"

Pascal RAUZY : D'accord, mais comme ça n'était pas une subvention, ça n'a pas été ventilé dedans.

Sylvie DESMOND : Donc oui, ils n'ont pas ventilé, mais c'est une subvention.

Pascal RAUZY : D'accord. Et la deuxième, je voulais savoir parce que ce n'est pas marqué forcément dessus, mais est ce que les loyers de la mise à disposition du local rentrent dans les charges ? Ou c'est en plus ?

Sylvie DESMOND : Le loyer du local qu'on met à disposition ? Il n'y a pas de loyer.

Pascal RAUZY : D'accord. Donc non, mais c'était pour savoir ça. Parce que je me disais que peut être au bout du bout, dans les réflexions qu'on pouvait avoir au travers des tarifs et de la tarification que l'on fait notamment par le soutien que la ville de Créon propose à ça, c'est peut-être de faire une différence.

Alors c'est peut-être pas toujours évident, mais pour les gens de Créon, bénéficiaire entre autres, de cette aide, la possibilité de bénéficier de meilleurs tarifs que les autres qui peuvent venir en ayant une certaine majoration sur les autres, même si ce n'est pas élevé, et qui permettrait peut être éventuellement d'augmenter un petit peu les revenus.

Sylvie DESMOND : En fait, la fréquentation avril-mai et septembre-octobre-novembre, c'est 70% des locaux et juillet-août c'est 70% des personnes extérieures anglais, belges, américains et hollandais. La fréquentation la plus importante, c'est juillet-août. C'est la période estivale. Et donc il y a peut-être aussi un levier à utiliser pour ça, pour essayer justement de minimiser l'effort que l'on fait.

Notre convention va jusqu'au 31 décembre 2026. Donc nous aurons forcément des discussions avec l'OTEM pour la poursuite de la convention.

La commune de Créon a confié la gestion de la Station vélo par convention à l'OTEM à la suite de la cessation de l'activité de l'association TANDE2M.

L'article 3-2-1 de la convention précise :

« La commune de Créon s'engage à verser **une subvention annuelle de 24 000 €** de soutien à la gestion des équipements touristiques confiés à Entre-deux-Mers Tourisme. Celle-ci sera versée dès la signature de la convention.

Entre-deux-Mers Tourisme et la Commune de Créon s'engagent à revoir ces conditions

financières à chaque date anniversaire sur étude des éléments financiers.
 La révision de ce montant fera l'objet d'une concertation entre les deux parties.
 Dans le cas d'une baisse de l'activité entraînant un déficit financier pour l'association, la
 Commune de Créon s'engage à couvrir celui-ci après étude et concertation en fin de
 saison. »

A la fin de la saison 2025, l'Office de tourisme a contacté la mairie pour indiquer qu'un
 complément de 3 600 € était nécessaire pour équilibrer l'activité.

Station Vélos	Prévisionnel 2025	Réalisé 2025	
Ventes boutiques	5 000	4 504	
Location vélo	40 000	23 875	Baisse du chiffre d'affaires locations vélo notamment sur deux semaines du mois d'août
Prestations annexes	2 000	2 546	(canicule semaine du 15 août) pour référence en 2024 CA de 37 644,20 €
Productions vendues Station Vélo	47 000	40 928	
Subvention mairie	25 000	25 000	
Subvention CDC	1 000	1 000	
Subvention CD 33	2 500	1 000	
Subventions Station Vélo	28 500	27 000	
Subvention mairie achat vélos	0	3 499	
Subvention achat vélos	0	3 499	
Pdts d'exploitation	75 500	71 427	
Autres achats et charges externes Station Vélo	9 221	13 821	Dont achat des nouveaux vélos 3499 €
Frais de personnel Station Vélo	54 821	49 800	
Charges sociales Station Vélo	11 000	11 409	
Charges d'exploitation	75 042	75 030	
RESULTAT D'EXPLOITATION	458	-3 603	
RESULTAT FINANCIER	0	0	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	0	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	458	-3 603	
RESULTAT NET APRES IS	458	-3 603	

Sollicitation d'un accompagnement financier supplémentaire de 3 603 € pour être à l'équilibre sur l'exercice 2025

Le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, décidé d'autoriser
 Madame la Maire à verser un complément de 3 600 € à l'OTEM correspondant au déficit constaté sur
 l'année 2025.

2 – CREATION D'EMPLOIS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE ET SAISONNIER D'ACTIVITES – RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS DE REMPLACEMENT – ANNEE 2024

Stéphane SANCHIS : Bonjour à tous. La première chose que je vais vous dire, c'est que la
 délibération numéro deux et la délibération numéro trois sont ce qu'on appelle des délibérations de
 régularisation. En clair, il y a la délibération N°2 qui est pour l'année 2024 et la délibération N°3 pour
 l'année 2025. Je vais vous expliquer pourquoi. Pendant le dernier conseil de l'année, en décembre
 2025, nous avons voté ensemble la création d'emplois pour accroissement temporaire et saisonnier
 d'activité, recrutement d'agents contractuels de remplacement pour l'année 2026. Par contre, nous ne
 l'avons pas fait pour l'année 2024 et pour l'année 2025.

Donc il faut qu'on le fasse ce soir et bien évidemment, il faut les voter séparément. La commune de
 Créon recrute des agents contractuels de droit public pour assurer des tâches occasionnelles de
 courte durée, renforcer les équipes et exercer des fonctions correspondant à un besoin saisonnier.
 Ces emplois, vous le savez, doivent être créés par une délibération du conseil municipal.

Il est donc demandé au Conseil municipal, d'autoriser Madame la Maire, pour la durée de ce mandat,
 à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées pour remplacer des fonctionnaires
 territoriaux et agents contractuels momentanément indisponibles, de charger Madame la Maire de la
 détermination des niveaux de recrutement et de la rémunération des candidats retenus selon la nature
 des fonctions exercées et les profils requis autorisés.

Donc, pour l'année 2024, le recours aux contrats de droit public en cas de besoin, en accroissement temporaire ou saisonnier d'activité décidée pour l'année 2024. La création d'emplois pour accroissement temporaire et saisonnier d'activité. Bien évidemment, il est à préciser encore plus pour l'année 2024 que les crédits nécessaires au paiement de ces dépenses étaient prévus au budget primitif de la commune. Voilà, je m'arrête là pour la délibération de 2024 et ce sera la même pour 2025. Vous l'avez bien compris, il s'agit de régularisations.

Michel MOULIN : Si je vous comprends bien, la régularisation c'est pour rattraper un oubli qui a été fait, mais pas pour les finances, juste pour un écrit pour le trésorier. Je veux être sûr de savoir ce que je vote.

Sylvie DESMOND : Absolument c'est pas sur le fond, c'est sur la forme. C'est un oubli qui a été fait, parce que ça peut arriver.

Pascal RAUZY : J'avais juste une petite question, un éclaircissement. Vous avez parlé d'accroissement ou de saisonnalité ? Est-ce que c'est aussi en cas d'arrêt maladie ou de choses comme ça ?

Sylvie DESMOND : Oui, tout remplacement.

Chaque année, la commune de Créon recrute des agents contractuels de droit public pour :

- assurer des tâches occasionnelles de courte durée
- renforcer les équipes notamment dans le contexte épidémique
- exercer des fonctions correspondant à un besoin saisonnier.

L'article 3 de la loi du 26 janvier 1984 relative au statut de la fonction publique territoriale autorise, dans ce cas, à recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à :

- un accroissement temporaire d'activité (article 3 1°). La durée est limitée à 12 mois compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, sur une période de référence de 18 mois consécutifs
- un accroissement saisonnier d'activité (article 3 2°). La durée est limitée à 6 mois, compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat pendant une même période de 12 mois consécutifs.

Conformément à l'article 34 de la même loi, ces emplois doivent être créés par délibération du conseil municipal. Il est précisé que les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous représentent un plafond d'emplois, qui peuvent être mobilisés sur la base d'une analyse des besoins des services.

Madame la Maire est chargée de la constatation des besoins concernés ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats selon la nature des fonctions et de leurs profils.

Considérant que les besoins des services peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux et d'agents contractuels momentanément indisponibles ;

Vu la loi n° 84-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 2020-69 du 30 janvier 2020 relatif aux contrôles déontologiques dans la fonction publique ;

- **PRECISER** que les crédits nécessaires au paiement de ces dépenses sont et seront prévus au Budget Primitif de la commune.

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport de présentation de M Stéphane SANCHIS, 1^{er} Adjoint au Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

► AUTORISE Madame la Maire pour la durée de son mandat à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L.332-3 du CGFP pour remplacer des fonctionnaires territoriaux et agents contractuels momentanément indisponibles et charge Madame la Maire de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions à exercer et les profils requis ;

► AUTORISE pour l'année 2024 le recours aux contrats de droit public en cas de besoin en accroissement temporaire ou saisonnier d'activité.

► DECIDE pour l'année 2024 la création d'emplois pour accroissement temporaire et saisonnier d'activités comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

► PRECISE que les crédits nécessaires au paiement de ces dépenses sont et seront prévus au Budget Primitif de la commune.

SERVICES	FONCTION COMPTABLE	CADRE D'EMPLOIS	NOMBRE D'EMPLOIS MAXIMAL
ENTRETIEN	0020	Adjointes techniques	3
TECHNIQUE	510	Adjointes techniques	5
CUISINE CENTRALE	281	Adjointes techniques	3
ELEMENTAIRE	4221	Adjointes d'animation	4
ADMINISTRATIF	020	Adjointes administratifs	5
MATERNELLE	211	Adjointes techniques	5

3 – CREATION D'EMPLOIS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE ET SAISONNIER D'ACTIVITES – RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS DE REMPLACEMENT – ANNEE 2025

Chaque année, la commune de Créon recrute des agents contractuels de droit public pour :

- assurer des tâches occasionnelles de courte durée
- renforcer les équipes notamment dans le contexte épidémique
- exercer des fonctions correspondant à un besoin saisonnier.

L'article 3 de la loi du 26 janvier 1984 relative au statut de la fonction publique territoriale autorise, dans ce cas, à recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à :

- un accroissement temporaire d'activité (article 3 1°). La durée est limitée à 12 mois compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat, sur une période de référence de 18 mois consécutifs
- un accroissement saisonnier d'activité (article 3 2°). La durée est limitée à 6 mois, compte tenu le cas échéant du renouvellement du contrat pendant une même période de 12 mois

consécutifs.

Conformément à l'article 34 de la même loi, ces emplois doivent être créés par délibération du conseil municipal. Il est précisé que les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous représentent un plafond d'emplois, qui peuvent être mobilisés sur la base d'une analyse des besoins des services. Madame la Maire est chargée de la constatation des besoins concernés ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats selon la nature des fonctions et de leurs profils.

Considérant que les besoins des services peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux et d'agents contractuels momentanément indisponibles ;

Vu la loi n° 84-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 2020-69 du 30 janvier 2020 relatif aux contrôles déontologiques dans la fonction publique ;

- **PRECISER** que les crédits nécessaires au paiement de ces dépenses sont et seront prévus au Budget Primitif de la commune.

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport de présentation de M Stéphane SANCHIS, 1^{er} Adjoint au Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés

- **AUTORISE** Madame la Maire pour la durée de son mandat à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L.332-3 du CGFP pour remplacer des fonctionnaires territoriaux et agents contractuels momentanément indisponibles et charge Madame la Maire de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions à exercer et les profils requis ;

- **AUTORISE** pour l'année 2025 le recours aux contrats de droit public en cas de besoin en accroissement temporaire ou saisonnier d'activité.

- **DECIDE** pour l'année 2025 la création d'emplois pour accroissement temporaire et saisonnier d'activités comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

- **PRECISE** que les crédits nécessaires au paiement de ces dépenses sont et seront prévus au Budget Primitif de la commune.

SERVICES	FONCTION COMPTABLE	CADRE D'EMPLOIS	NOMBRE D'EMPLOIS MAXIMAL
ENTRETIEN	0020	Adjoints techniques	3
TECHNIQUE	510	Adjoints techniques	5
CUISINE CENTRALE	281	Adjoints techniques	3
ELEMENTAIRE	4221	Adjoints d'animation	4
ADMINISTRATIF	020	Adjoints administratifs	5 6
MATERNELLE	211	Adjoints techniques	5

4 – CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE A TEMPS COMPLET

Stéphane SANCHIS : La délibération, c'est pour la création d'un poste d'adjoint technique principal de première classe à temps complet. En préambule, on peut dire qu'il va y avoir un travail de mise à jour du tableau des effectifs communaux et il est en cours. Il sera à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal et vous le savez maintenant, la suppression des postes devant être soumise au Comité social territorial, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant, en l'occurrence le conseil municipal. Madame la Maire indique au conseil municipal qu'un agent de la commune peut prétendre au grade d'adjoint technique principal de première classe dans le cadre des avancements de grade. C'est un agent qui combine périscolaire et entretien. L'objet de la délibération, c'est la création d'un emploi d'adjoint technique principal de première classe permanent à temps complet, à raison de 35 h hebdomadaires à compter du 1^{er} février 2026 avec suppression du poste d'adjoint technique principal de deuxième classe à compter bien évidemment du 1^{er} février 2026. Et évidemment, il faut inscrire les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges du budget 2026.

Un travail de mise à jour du tableau des effectifs communaux est en cours et sera à l'ordre du jour d'un conseil municipal à venir, la suppression de postes devant être soumise au Comité Technique Paritaire pour avis.

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

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'emplois, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Madame la Maire indique au conseil municipal qu'un agent de la commune de Créon peut prétendre au grade d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe dans le cadre des avancements de grade.

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

- la création d'un emploi d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} février 2026
- la suppression du poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à compter du 1^{er} février 2026
- d'inscrire les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges au budget 2026.

5 – FIXATION DE L'INDEMNITE POUR LE COORDONNATEUR DE RECENSEMENT

Stéphane SANCHIS : Vous le savez, nous sommes en période de recensement, donc le sujet de la délibération, c'est la fixation de l'indemnité pour le coordonnateur de recensement. Donc, il a été désigné un coordonnateur des opérations de recensement et une fois que toutes ces opérations auront été ou ont été faites, c'est, si vous en êtes d'accord, de verser une indemnité spécifique de 700€ à la fin des opérations au coordonnateur de ce recensement. C'est une indemnité qui est prévue par les textes. Cette personne chapeaute onze agents recenseurs. Voilà ce qui représente quand même un gros travail. C'est une grosse opération.

Pascal RAUZY : Est-ce que c'est quelqu'un qui travaille déjà ici ou c'est quelqu'un qui est de l'extérieur ?

Sylvie DESMOND : Non, c'est quelqu'un de la mairie. C'est un agent.

Projet de délibération

Madame la Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de désigner un coordonnateur des opérations de recensement ;
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la fonction publique,
Vu la loi 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,
Vu le décret 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,
Vu le décret 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- Que le coordonnateur aura droit à une indemnité spécifique de 700 € à la fin des opérations de recensement

6 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Sylvie DESMOND : Nous avons déjà voté cette délibération, mais il y a eu une erreur dans sa rédaction, dans les modalités d'application. Il s'agit de l'occupation du domaine public qui donne lieu à la perception d'une redevance votée par le conseil municipal selon la nature de l'occupation, donc dans le type d'occupation terrasse ouverte par mètre carré et par mois, c'est 0,30€.

Dans la rédaction de la délibération que nous avons précédemment votée, il y avait écrit par jour, donc ça ne fait pas exactement le même montant pour les commerçants concernés. Nous sommes obligés, vous vous rendez bien compte pour pouvoir facturer et rectifier cette erreur. C'est quelque chose dont nous avons déjà débattu. C'est juste, une correction.

Pascal Rauzy : On en a déjà parlé, mais effectivement, dans ces périodes où il y a quand même des soucis, notamment avec certaines taxes sur les commerçants et les commerçants sédentaires, si on regarde sur un foodtruck, ça fait à peu près, un emplacement moyen de dix mètres carrés, ça représente seulement 6€. Il ne faut pas oublier qu'à côté de cela, dans le centre-ville, même un petit commerce, c'est un loyer en moyenne de 500 à 1000 euros par mois, sans compter les charges, les taxes et les frais fixes et donc même pour un seul jour d'occupation, en général, ils choisissent des jours qui sont potentiellement les plus rentables. C'est toujours beaucoup plus positif et qu'à ce niveau-là, il y a un certain risque de concurrence qui peut être plus ou moins perçue comme déloyale et avec un déséquilibre pour notre centre-ville. Donc soutenir l'attractivité de la ville, c'est bien, mais il faut être quand même être aussi vigilant envers ceux qui investissent durablement sur notre ville et sur notre centre-ville, donc être vigilant sur les loyers. Surtout que lorsqu'on regarde quand il y a des manifestations comme Créon fête l'hiver ou La piste là, etc, les loyers sont vraiment beaucoup plus importants et donc peut être qu'on pourrait trouver un certain compromis, notamment sur les fins de semaine.

Mme la Maire indique au conseil municipal que dans le cadre de pouvoir de gestion du domaine public, la Maire réglemente les conditions d'utilisation privative du domaine public qui ont fait l'objet de l'arrêté 2023-79 portant règlement d'occupation du domaine public.

Y sont définies les dispositions administratives, techniques et financières aux autorisations d'occuper le domaine public, délivrées pour les besoins des activités commerciales fixes ou sédentaires (terrasses

ouvertes). L'autorisation d'occupation du domaine public est subordonnée à la présentation d'une demande écrite établie par le pétitionnaire.

Toute autorisation d'occupation du domaine public donne lieu à perception d'une redevance votée par le conseil municipal selon la nature de l'occupation.

Ceci exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents et représentés décide de l'application des montants de redevance d'occupation du domaine public suivants à compter du 01/02/2026 :

Type d'occupation	Modalités d'application	Tarif
Terrasse ouverte	Par m2 et par mois	0.30 €
Étalages	Par m2 et par mois	0.30 €
Foodtruck / Beer Truck	Par m2 et jour	0.60 €
Accès à l'électricité	Par jour	2,50 € (< 16 A)
		3,50 € (> 16 A)

7 – DENOMINATION DE RUE

Sylvie DESMOND : Je vais proposer une dénomination de rue. Vous l'avez vu sur le plan que vous avez reçu. Nous allons avoir quelques constructions 38 logements très exactement, 19 collectifs et 19 individuels sur un terrain qui est derrière les pompiers. C'est une construction de logements sociaux de Gironde Habitat. C'est un permis de construire qui a été déposé en 2023 et terminé en 2024. Les constructions vont commencer cette année. Donc il faut donner un nom à la rue qui va desservir ce lotissement en 2026.

Je vous avais fait plusieurs propositions. Nous en avons choisi une, mais je vais vous les rappeler. Dans ce secteur, nous avons une rue Charles Trenet, une rue Jacques Brel, une rue Georges Brassens, une rue Jacques Prévert, une Yves Montand et une rue Boris Vian. Dans le cadre de la féminisation des noms des rues, nous avons proposé Barbara et également, sachant que c'est derrière les pompiers que Sainte Barbe. Barbara, c'est la patronne des pompiers, les métiers liés au feu, à la foudre et aux explosifs. A l'époque, nous avons décidé que cette rue s'appellerait Barbara, mais nous ne l'avions pas acté par une délibération. C'est ce que je vous propose ce soir.

Vu le permis de construire accordé pour la construction de 38 logements sur les parcelles cadastrées AB 0576, AB 1206, AB 1208, AB 1209, AE 0836 et AE 1342 ;

Considérant que pour faciliter les démarches administratives des habitants, il convient de nommer la rue de cet ensemble immobilier ;

Le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres, présents ou représentés, décide de nommer cette rue : Allée Barbara.

8 - APPROBATION DE LA CESSIION DES TERRAINS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DITS « RUE DE LA GARE » ET « CAFÉ DE LA PAIX

Pierre MARCHIVE : Bonsoir à tous, le point suivant concerne l'approbation de la cession de terrain et plus précisément, cela concerne les parcelles de la rue de la Gare et du Café de la Paix par l'EPFNA, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Ce sujet, on en a souvent parlé. Vous vous rappelez que la commune a passé avec l'Etablissement Public Foncier une convention de revitalisation du centre bourg en 2018. L'EPF s'est porté acquéreur de l'immeuble de la rue de la Gare ainsi que de l'immeuble du Café de la Paix. Ces fonciers ont fait l'objet d'une consultation d'opérations en vue de la production de logements sociaux et du maintien du commerce du rez-de-chaussée du Café de la Paix.

L'EPF a passé une délibération dans laquelle il propose une minoration supplémentaire concernant l'acquisition de ces deux biens. En fait, vous allez comprendre, cette minoration a pour objet d'équilibrer l'opération de Gironde Habitat. Pour l'acquisition de ces deux parcelles, l'offre globale de Gironde Habitat est aujourd'hui de 331 714€ alors qu'elle était de 385 118€. C'est à dire que cette opération va permettre à Gironde Habitat d'équilibrer son opération.

Pascal RAUZY : L'agenda de ces opérations ?

Pierre MARCHIVE : L'agenda de ces opérations a malheureusement dû être révisé. On était parti au tout début sur une livraison fin 2027 et Gironde Habitat, vous connaissez le contexte actuel, Gironde Habitat nous parle d'une livraison fin 2029.

Maryne PHILIPPE : Moi, ma question, c'était on cède, les terrains. Mais du coup, ça concerne les bâtiments aussi ?

Pierre Marchive : Ça concerne l'entité foncière en fait, c'est ça.

Pascal RAUZY Je voulais juste savoir moi aussi bien si l'acquisition des parcelles, quand ça a été fait par l'établissement foncier. Est-ce que c'est à peu près pareil ou il y a une baisse et qui supporte la baisse ?

Pierre Marchive : C'est l'EPF, oui, c'est tout l'intérêt de ce portage en fait, parce que la commune n'aurait jamais pu acquérir ces bâtiments sans cette formule.

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et la commune de Créon ont signé le 29 janvier 2018 une convention opérationnelle n°33-17-058 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg.

Dans ce cadre, l'EPFNA a acquis le 12 décembre 2018 le « Café de la Paix » cadastré Section AB n°856 et AB n°855 situé au 22 rue Amaury de Craon et 4 rue d'Epernon. L'EPFNA a également fait l'acquisition du bien cadastré AB n°867 situé au 1 rue de la Gare en date du 30 mars 2022.

Ces fonciers ont fait l'objet d'une consultation d'opérateurs lancée durant le troisième trimestre 2022 en vue de la production de logements sociaux et du maintien de l'activité commerciale en cœur de bastide.

Suite à la délibération du Conseil d'administration de l'EPFNA en date du 02 octobre 2025 octroyant une minoration supplémentaire pour cette opération, les nouveaux prix de cession des fonciers sont les suivants :

- Opération « Café de la Paix » - Parcelles AB n°855 et 856 : 46 474,48 € HT / 50 117,61 € TTC
- Opération « Rue de la Gare » - Parcelle AB n°867 : 285 240,00 € HT/ 285 240,00 € TTC

Pour l'acquisition des fonciers, l'offre globale de Gironde Habitat est de 331 714,48€ TTC au lieu de 385 118 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- D'autoriser l'EPFNA à céder à Gironde Habitat les terrains cadastrés Section AB n°855, AB n°856 et AB n°867 pour la réalisation d'un programme de 21 logements locatifs sociaux et d'un commerce, pour un montant de 331 714,48 € TTC.
- D'autoriser Mme la maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Madame la Maire : Je vais vous dire un mot de la rue Bauduc que nous suivons actuellement. Nous avons, vous l'avez constaté, quelques petits problèmes de circulation, de stationnement, de propreté de la rue Bauduc, qui sont en partie dûs au commencement de la construction d'une nouvelle résidence.

Donc, avec les camions, les engins qui circulent, les véhicules ont de plus en plus de mal à circuler correctement car cette rue a une chicane à l'entrée, il y a également une zone de stationnement et les trottoirs sont un peu encombrés par les engins de chantier qui travaillent.

Nous nous sommes rendus plusieurs fois sur place. Nous sommes en train de discuter avec l'entreprise. Pour ce qui est du nettoyage, il va être fait tous les jours par l'entreprise. Le chef de chantier s'y est engagé. Ils doivent construire une base de vie à l'intérieur de la propriété et on cherche des arrangements pour qu'il y ait le moins de contraintes possibles pour les voitures qui circulent. C'est en cours avec le policier municipal. C'est forcément désagréable, mais on ne peut pas faire autrement, mais on va essayer de résoudre, de réduire au maximum les désagréments actuels.

Est ce qu'il y a quelqu'un qui veut faire une intervention ?


Alain Zabulon : Juste une information pour les collègues et les personnes qui nous écoutent. L'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme va démarrer le 9 février pour une durée d'un mois, donc jusqu'au 10 mars. Pendant cette période, les registres d'enquête publique sont disponibles dans les mairies avec l'ensemble des documents, ce qui permet aux administrés de venir en prendre connaissance et d'éventuellement porter leurs observations sur les registres.

La commission d'enquête a été désignée. Ce sont trois personnes qui vont mener ce travail d'enquête publique.

La commission d'enquête a un mois pour rendre ses conclusions, pour ensuite se diriger vers une adoption définitive du PLUI fin mai 2026. Donc l'information importante, c'est le démarrage de l'enquête publique le 9 février et l'ouverture des registres à toutes les personnes des quinze communes du Créonnais

Madame La Maire : Le conseil est terminé. Je vous remercie de l'avoir suivi. Pour ceux qui sont derrière leur écran et bonne soirée à vous tous. Merci.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15

Sylvie DESMOND 	Fabienne IDAR 
---	--

