

## PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 4 FEVRIER 2016

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 27 janvier 2016, s'est réuni le 4 février 2016 à 18 h 00 à la Mairie de PUISSEGUIN, en séance ordinaire, sous la présidence de M. SUBLETT Xavier, Maire.

Etaient présents : MM. SUBLETT Xavier, GALINEAU Pascal, DUPUY Gérard, Mmes ROUZAUD DE MONTFORT Marie-Thérèse, M. LE MENN Yannick, Mmes CHABOT Annie, GAUTRAIS Nathalie, OPERIE-POITOU Nathalie, BRANGER Arabelle et M. LETOS Jean Hugues

Etaient absents excusés : Mme PRIVAT Maryline (pouvoir à Mme BRANGER Arabelle), M. MAISON Benjamin, Mme GUILLOT Frédérique (pouvoir à M. GALINEAU Pascal), MM. LAMY Jean Louis et COLIN Christophe.

M. BRIFFAUT Vice-Président de la CDC du Grand Saint Emilionnais, Mme FLEURIER Directrice Générale des Services de la CDC du Grand Saint Emilionnais et M. GALLITRE chargé d'urbanisme auprès de la CDC assistent à la réunion. M. le Maire indique qu'ils ont bien voulu prêter leur concours à la présentation des différents documents qui sont à l'ordre du jour de la séance et les en remercie. Il laisse la parole à M. BRIFFAUT

M. BRIFFAUT après avoir salué les membres du Conseil Municipal signale qu'ils interviennent au niveau de l'ensemble des communes de la CDC pour présenter le schéma de mutualisation et les documents d'urbanisme (PADD et PLH). Il laisse la parole à Mme FLEURIER pour la présentation du schéma de mutualisation.

### PRESENTATION DU SCHEMA DE MUTUALISATION

Mme FLEURIER indique que le projet de schéma de mutualisation a été présenté au Conseil Communautaire du 16 Décembre 2015. Le Conseil Municipal dispose d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Elle remercie la commune pour sa collaboration : en effet les éléments fournis par les mairies ont permis d'établir un état des lieux du territoire en matière de ressources humaines et de matériel.

Avant d'aborder cet état des lieux, elle rappelle que le schéma de mutualisation s'inscrit dans le cadre de la loi du 16 décembre 2010 portant réforme des Collectivités Territoriales et de l'évolution récente des règles européennes qui ont introduit dans les textes la notion de mutualisation.

L'élaboration et l'adoption d'un projet de schéma de mutualisation des services sont la charge de chaque structure intercommunale à fiscalité propre donc dans le cas présent à la charge de la CDC du Grand Saint Emilion

Chaque année l'avancement du schéma de mutualisation fera l'objet lors du vote du budget ou au cours du débat d'orientation budgétaire d'une communication du Président de la CDC au Conseil Communautaire.

Puis elle explique que les outils de la mutualisation sont divers. Il peut s'agir :

- d'une mutualisation horizontale : mise à disposition de moyens entre les communes,
- d'une mutualisation verticale qui peut être deux types de mises à disposition des moyens :
  - mise à disposition des moyens par la CDC aux communes,
  - mise à disposition des moyens par une commune à la CDC.

Cette mutualisation peut se concrétiser sous formes de :

- Prestations de services : avec le passage de conventions de prestations de services non économiques d'intérêt général pour la mise en œuvre de compétences communales,
- Mise à disposition : partage des moyens de la communauté, y compris pour l'exercice, par les communes de compétences qui n'ont pas été transférées antérieurement à l'EPCI,
- Service Commun : création au sein de la communauté, de services regroupant les moyens affectés à une mission (exemple le service urbanisme)
- Transfert de compétences : transfert de la Communauté entraînant le transfert automatique du service ou de la partie du service chargé de sa mise en œuvre (collecte déchets, Enfance-Jeunesse, PLUi...).

## **Le Schéma dresse l'état des lieux du Territoire :**

Le territoire et sa population avec l'évolution démographique de 1999 à 2000, on compte une progression de :

- 20 à 30 % pour les communes de Petit Palais et Cornemps, Tayac, Francs,
- 10 à 20 % pour les communes de Saint Cibard, Les Artigues de Lussac et Gardéan de Tourtirac,
- 0 à 20 % pour les communes de Saint Terre, Vignonet, Montagne, Saint Genes de Castillon, Saint Philippe d'Aiguilhe,
- 20 à 0 % pour les communes de Lussac, Néac, Puissegui, Belves de Castillon Saint Christophe des Bardes, Saint Sulpice de Faleyrens et Saint Pey d'Armens,
- 20 à -50 % pour les communes de Saint Emilion, Saint Laurent des Combes, Saint Hippolyte et Saint Etienne de Lisse.

### Les agents communaux et les dépenses de personnel :

Une grande majorité des agents est en catégorie C en effet cette catégorie représente 57 % du personnel alors que la catégorie B est à 26 % et la catégorie A à 17 %.

C'est dans le secteur administratif que se retrouve principalement les catégories A et B, la catégorie C étant majoritairement présente dans les services techniques et le secteur scolaire.

Au niveau des dépenses du personnel, elles s'élèvent :

- au sein de la CDC à 39.37 € par habitant et à 10.7 % des dépenses de fonctionnement (au niveau national la moyenne est de 63 € et de 21 % des dépenses réelles pour la même strate de population)
- pour les communes à une moyenne de 322.34 € par habitant et 54 % des dépenses de fonctionnement (353 € au niveau national).

### Le matériel :

L'ensemble du matériel technique a été répertorié. Mme Fleurier fait remarquer que certaines communes ont déjà pris des habitudes de mutualisation (elle donne l'exemple des communes de St Cibard et Francs qui se prêtent du matériel).

Une commission composée de 3 élus (M. JEAN René, Damien CLERBOUT et Philippe BECHEAU) et d'un agent de la CDC en l'occurrence Mme FLEURIER a travaillé pour établir le schéma de mutualisation.

L'AMG a apporté également son soutien sur ce sujet. Cette commission a travaillé à partir des constats présentés ci-dessus.

Les objectifs de la commission sont :

- l'avancement pas à pas : une mutualisation évolutive,
- les « pools » de mutualisation : mutualisation de proximité avec des « pools » de territoire,
- des mutualisations à la carte
- l'impact financier et la maîtrise salariale.

Mme FLEURIER fait remarquer qu'il existe déjà un passé de collaborations, notamment avec

:- l'archivage (une société est intervenue dans certaines communes – le classement sera identique sur l'ensemble du territoire de la CDC),

- L'aide au montage de certains marchés publics,
- Le groupement de commande pour l'agenda accessibilité
- le service ADS (Autorisations du Droit du Sol)
- le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal)
- la mutualisation d'agents entre communes.

La commission a choisi de mutualiser les compétences et services suivants :

- groupement de contrat pour l'achat et de fournitures administratives (exemple groupement de commandes pour le papier),
- contrat de maintenance des extincteurs, aire de jeux, installations électriques, gaz, assurance et document unique,
- formation des agents en dehors des formations CNFPT
- mise à disposition d'agent et de matériel technique
- marchés publics
- remplacement du personnel/service volant (administratif)
- service juridique et de subvention  
(voir détails annexe n° 1).

M. LETOS fait remarquer qu'il sera difficile de mettre à disposition le personnel technique de la commune, car son absence posera problème (le travail habituellement confié à l'agent ne sera pas fait). Il s'interroge sur cet aspect de la mutualisation.

Pour avancer sur ce projet de schéma, Mme FLEURIER précise qu'il faut des éléments chiffrés de la part des communes sur les différents services qui pourraient être mutualisés et il sera nécessaire de travailler en collaboration avec les secrétaires de mairie des communes de la CDC. Pour l'instant rien n'est figé et quantifié. Les communes auront le choix de mutualiser ou pas.

Une campagne d'information sera faite auprès des personnels afin de les informer, de les mobiliser et de les motiver à la nouvelle organisation.

La commune doit donc se prononcer sur ce schéma.

## **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

M. BRIFFAUT prend la parole pour expliquer les démarches entreprises par la Communauté de Communes en matière de PLH et de PLUi. Puis il donne la parole à M. GALLITRE.

M. GALLITRE dresse la synthèse du-Programme Local de l'Habitat dont l'élaboration a été prescrite par délibération en date du 20 février 2014 par le conseil communautaire du Grand Saint Emilionnais.

Les principaux objectifs définis étaient les suivants :

- un programme d'actions en vue de l'amélioration et la réhabilitation du parc existant (privé ou public),
- un programme d'actions en vue de la lutte contre la vacance des logements et d'une revitalisation des centres-bourgs,
- des réponses à apporter pour satisfaire les besoins particuliers des personnes âgées, mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

Le projet de PLH sur la période 2017/2021 est constitué de trois documents :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur le territoire du Grand Saint Emilionnais, validé par le comité de pilotage du 16 décembre 2014,
- les orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme, validé par le comité de pilotage le 23 juillet 2015,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire, validé par le comité de pilotage le 16 novembre 2015.

### Diagnostic Population :

Le territoire du Grand Saint Emilionnais est représenté par 22 communes et 15 265 habitants (recensement de 2011). La commune de Saint Emilion constitue le pôle principal et les communes de Sainte Terre et Montagne

deux pôles secondaires.

35 % de la population sont dans des communes de moins de 1 000 habitants. L'âge moyen de la population est de 42,5 ans.

On constate une :

- sous-représentation de la tranche des 20-35 ans (14.20 %)
- sur-représentation de la tranche des 40 – 59 ans (34 %)
- forte représentation des plus de 60 ans avec 25.1 % de la population.

et on observe :

- une décroissance démographique ainsi qu'un vieillissement accentué.
- une diminution continue de la taille des ménages : de 3.32 personnes par ménage en 1968 on est passé à 2.40 personnes en 2011.

#### Diagnostic économique :

- Forte représentation des catégories socio-professionnelles inférieures (ouvriers et employés) et des agriculteurs exploitants,
- Augmentation de la part des retraités entre 2006 et 2011
- Taux d'activités de 75.7 %.

Sur les 6 700 actifs recensés :

- 51.3 % travaillent sur le territoire intercommunal
- 48.7 % travaillent en dehors du territoire intercommunal.

#### Diagnostic de l'habitat :

Caractéristique principale : grands logements individuels occupés par leurs propriétaires.

Le taux de vacance de 18 % est important.

Divers constats :

- seuls 52.8 % des logements bénéficient d'un confort intégral
- de fortes disparités existent entre les communes
- un parc privé potentiellement indigne qui représente 6.3 % du parc en 2011.

On enregistre la construction de 416 logements entre 2002 et 2011.

### **Orientations**

La CDC a souhaité se fixer comme objectif démographique l'accueil de près de 450 habitants supplémentaires sur la période de 2017/2021. Cela signifie que c'est près de 490 logements qui nécessiteront d'être produits.

Sur ces 490 logements, les élus ont défini une enveloppe de 80 logements à sortir de vacance. Pour la commune de PUISSEGUIN l'enveloppe sur la période du PLH soit de 2017 à 2021 sera de 20 logements (15 neufs et 5 en sortie de vacance).

Au regard des orientations voulus par les élus, trois groupes de communes ont été créés et validés :

**Groupe 1** : représente l'axe de développement principal du territoire et est constitué des communes situées sur l'armature à renforcer, il s'agit de Saint Terre, Saint Sulpice de Faleyrens, Saint Emilion, Montagne, Lussac et les Artigues de Lussac,

**Groupe 2** : les communes de Belvès de Castillon, Saint Genès de Castillon, Puisseguin, Petit-Palais et Cornemps, Gardegan et Tourtirac et Saint Philippe d'Aiguilhe situées à proximité de la RD 17 apparaissent comme l'axe secondaire de développement,

**Groupe 3** : les 10 autres communes restantes qui sont Néac, Tayac, Saint-Cibard, Francs, Saint-Etienne de Lisse, Vignonet, Saint-Pey d'Armens, Saint-Hyppolite, Saint-Laurent des Combes et Saint-Christophe des Bardes présentent le caractère le plus rural. Sur ces communes l'effort en logements à produire sera le moins important.

L'offre de logements sera répartie de la façon suivante :

- 65 % sera produite sur les communes du groupe 1
- 23 % sur les communes du groupe 2
- 12 % sur les communes du groupe 3.

Le document d'orientations a permis de définir 5 orientations stratégiques, qui sont :

1. Faire de la lutte contre la vacance la priorité du PLH – avec plus 1000 logements vacants sur le territoire, la CDC souhaite favoriser le travail de terrain, la rencontre avec les prioritaires et le développement de dispositifs financiers adaptés pour lutter contre cette vacance.
2. Garantir la réalisation des parcours résidentiels par la mise en place d'une stratégie de diversification de l'offre de logements. La CDC souhaite favoriser l'installation de jeunes actifs et le maintien de personnes âgées en augmentant la part de petits logements (T2 et T3) et le parc social.
3. Améliorer la qualité du parc de logements existants. Permettre la réhabilitation du parc ancien et réduire le nombre de logements indignes.
4. Répondre aux besoins en logement et hébergement des publics spécifiques. La CDC souhaite mettre en place les conditions d'hébergement permettant d'accueillir les personnes âgées.
5. Piloter la mise en œuvre du PLH. Mise en place d'outils de gouvernance et de suivi statistique.

De ces orientations stratégiques découle un programme d'actions qui se compose de 11 axes d'intervention.

AXE 1. Améliorer la connaissance des situations de vacances

AXE 2 : Etablir une stratégie intercommunale de lutte contre la vacance

AXE 3 : Accroître l'offre sociale selon des logiques territoriales différenciées

AXE 4 : Diversifier les formes urbaines

AXE 5 : Mettre en place des outils opérationnels de maîtrise foncière

AXE 6 : Améliorer le repérage des situations de logements potentiellement indignes et des besoins d'adaptation des logements

AXE 7 : Mettre en place une OPAH – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

AXE, 8 : Favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées

AXE 9 : Développer des solutions d'hébergement pour les travailleurs saisonniers

AXE 10 : Animer et piloter la mise en œuvre des actions

AXE 11 : Mettre en place un observatoire local de l'habitat.

L'enveloppe financière pour la mise en place de ce programme d'actions est estimée à environ 900 000 € sur 6 ans (2016/2021).

Des exemples chiffrés d'opérations d'amélioration de l'habitat sur les territoires voisins sont donnés.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de M. GALLITRE concernant le PLH arrêté par la CDC du Grand Saint Emilionnais émet un avis favorable. M. le Maire informera donc la CDC de cet avis.

## DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE INTERCOMMUNAL (PADD)

M. GALLITRE prend également la parole pour présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Grand Saint Emilionnais.

Il indique qu'un débat sur ces orientations doit avoir lieu au sein de chaque Conseil Municipal et au sein de la CDC. Cette présentation est interactive ; elle donne lieu à des échanges entre les personnes présentes à la réunion.

Le PADD est l'expression du projet du territoire : il représente le développement futur du territoire dans sa globalité. Les intérêts particuliers seront abordés au niveau du zonage et du règlement.

La construction du développement territorial a été menée à partir de **6 grandes orientations**.

**La première** consiste à refaire du Grand Saint Emilionnais un territoire attractif avec un accroissement de population de 1 000 habitants d'ici l'horizon 2027.

**La deuxième orientation** s'attache à structurer le territoire.

Deux axes de développement se dégagent :

- un axe qui part des Artigues de Lussac, passe par Lussac, Montagne, Saint Emilion, Saint Sulpice de Faleyrens pour aboutir à Sainte Terre (axe en Z) – cet axe regroupe les principales communes de la CDC dotées d'équipements, de services et d'une population importante,
- un axe qui s'articule autour de la RD 17 et qui correspond au groupe 2 de communes vu lors de la présentation du PLH.

L'augmentation de la population de 1 000 habitants représente la construction de plus de 950 logements, dont 800 logements neufs et 150 logements en sortie de vacances. Il y a également la prise en compte au niveau de ses constructions neuves de logements locatifs, sociaux et de petite taille.

**La troisième orientation** touche l'organisation et la diversification du développement économique.

Au niveau de développement touristique le PADD a pris en compte :

- l'afflux des touristes vers Saint Emilion et préconise la valorisation de la gare et des déplacements
- le développement des offres touristiques complémentaires, telles que le Golf de Gardégan, la rivière Dordogne, les cheminements cyclistes avec des circuits à développer.

Pour le développement économique il s'agit de :

- diversifier une économie axée sur la viticulture,
- développer la Zone d'activités des Artigues de Lussac
- gérer et valoriser les autres zones existantes.

Répondre aux besoins de la population constitue **la quatrième orientation**.

Divers points sont évoqués comme :

- renforcer la position centrale de Lussac,
- permettre l'extension de la centrale photovoltaïque de Petit Palais et Cornemps. Ce point fait débat .En effet M. LETOS indique que c'est un projet privé et que ce n'est pas un besoin pour la population. Il ne comprend pas pourquoi seulement la commune de Petit Palais pourrait avoir un tel projet. Le photovoltaïque est appelé à se développer et il conviendrait que l'on puisse laisser libre les communes de pouvoir gérer cela.

Il est spécifié que considérant la qualité de certains terroirs, une ferme photovoltaïque ne peut pas être installée.

- développer une offre d'accueil pour personnes âgées avec la création de maisons de retraite à Saint Sulpice de Faleyrens et aux Artigues de Lussac,
- améliorer les conditions de mobilité notamment avec la mise en place d'aires de covoiturage,
- se tourner vers les bassins de vie extérieurs.

**La cinquième orientation** concerne le patrimoine qu'il convient de préserver et valoriser.

Il s'agit de limiter la consommation d'espaces en luttant contre la vacance et en favorisant la densification. Il faut pouvoir garantir une cohérence urbaine et architecturale à l'échelle du Grand Saint Emilionnais.

La dernière orientation est l'intégration de l'environnement au projet de territoire. Pour cela il est important

- de maintenir l'alternance de paysages agricoles, de boisements et d'espaces ouverts.
- d'affirmer la protection du réseau hydrographique et des ressources en eau (cela passe par l'amélioration du réseau d'eau pour lequel il y a trop de fuites)
- de préserver la nature « ordinaire ».

Le PADD sera présenté à la population au cours de trois réunions qui seront organisées le :

- 8 mars à Puisseguin au Foyer Rural à 18 h
- 10 mars aux Artigues de Lussac à 18 h
- 16 mars à saint Sulpice de Faleyrens à 18 h 00.

## **AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU GRAND LIBOURNAIS**

Par délibération en date du 26 novembre 2015, le comité Syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Saint Emilionnais a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale. L'ensemble du dossier SCoT a été transmis à la mairie le 16 décembre 2015 pour avis.

Les conseillers ont tous été destinataires du dossier et ont donc pu en prendre connaissance.

Il est rappelé que le SCoT est un document de planification qui a pour objectif d'assurer le développement du territoire cohérent et respectueux de l'environnement. C'est un outil de prospective à 15 ans.

Ce document d'urbanisme anticipe l'avenir dans de nombreux domaines qui sont le logement, l'emploi, l'économie, les transports, l'agriculture, l'environnement.....

Le territoire du SCoT du Grand Libournais se compose de plusieurs entités qui sont :

- la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI)
- et l'ensemble des communautés de communes du Brannais, du Canton de Fronsac, de Castillon-Pujols, du Grand Saint Emilionnais, du Pays Foyen et du Sud-Libournais.

Les documents d'urbanisme pris par ces entités devront respecter les prescriptions du SCoT. Il est spécifié qu'en ce qui concerne la Communauté de Communes du Grand Saint Emilionnais, les objectifs de population sont respectés puisqu'ils sont en dessous de ceux prévus par le SCoT.

Dans le cadre du SCoT le nombre attendu de nouveaux habitants est de 30 000 et celui des logements neufs à construire de 21 600.

Le Conseil Municipal émet également un avis favorable au projet arrêté du SCoT que M. le Maire se chargera de transmettre au Pôle Territorial du Grand Libournais cet avis.

Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil remercient MM BRIFFAUT, GALLITRE et Mme FLEURIER pour leurs interventions.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19 h 30. La prochaine réunion du Conseil aura lieu le jeudi 25 février à 18 h 30.