

L'an deux mille vingt trois, le vingt quatre mai, à dix huit heures trente,
Les membres du Conseil Municipal dûment convoqués se sont réunis en séance ordinaire dans la salle habituelle de leurs délibérations, sous la présidence de Philippe LABRIEUX, Maire de la commune de VAL-DE-LIVENNE.

Date de convocation du Conseil Municipal :	16 mai 2023
Nombre de membres en exercice :	23
Nombre de présents :	18
Nombre de votants :	19

Étaient présents : Philippe LABRIEUX–Maire, Lydia HERAUD– 1^{ère} adjointe, Thierry SOULIGNAC–2^{ème} adjoint, Isabelle YUBERO–3^{ème} adjointe, David DUPUY–4^{ème} adjoint, Valérie CHAUBÉNIT–5^{ème} adjointe, Guy PAILLÉ–6^{ème} adjoint, Brigitte AMIAR, Patrick BERTHELOT, Gisèle BROCHON, Laurie CONTE, Gisèle DALL'ARMI, Stéphane DUCOUT, Alain EYMAS, Loïc GENOUVRIER, Kévin LAMBRUN, Tiffany MARCONNET, Jean Luc SEUBE, Conseillers municipaux,

Étaient excusés : Alain FOURNIER, Virginie TRANSON,

Étaient absents : Marie HAURE, Oriane LUCIDARME, Mickaël VILLETORTE,

Avaient donné pouvoir : Virginie TRANSON à Valérie CHAUBÉNIT.

Secrétaire de séance : Tiffany MARCONNET

Approbation du compte rendu de la dernière séance

Le compte rendu de la dernière séance est adopté à l'unanimité des présents.

☆ ☆ ☆




Délibération N°440 : Approbation de la convention-cadre Petites villes de demain valant

Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Mme HERAUD Lydia explique que la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde et la Communauté de Communes de l'Estuaire ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites villes de demain (PVD).

Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Il a pour objectif de donner aux élus de l'intercommunalité et des villes lauréates de moins de 20 000 habitants et exerçant des fonctions de centralités, les moyens humains et financiers pour concrétiser leurs projets de revitalisation.

Afin de mettre en œuvre une politique globale et cohérente de revitalisation des centres-bourgs et de lutte contre l'étalement urbain sur le territoire de la Communauté de communes de l'Estuaire, en lien avec le projet de territoire « Terres d'Estuaire 2032 » et son PLUi-H en cours d'élaboration, la réflexion est étendue à 7 autres communes et centralités volontaires :

-  Des pôles d'appui : Etauliers et Braud-et-Saint-Louis,
-  Des pôles proximité : Saint-Aubin-de-Blaye, Marcillac (partie de Val-de-Livenne),
-  Des bourgs ruraux : Eyrans, Saint-Androny, Anglade

La mise en œuvre de ce programme repose sur trois phases :

- 🌿 Phase 1 : la convention d'adhésion, signée par la Communauté de communes de l'Estuaire, la commune PVD de Saint-Ciers-sur-Gironde et l'Etat, le 14 avril 2021 ;
- 🌿 Phase 2 : la phase d'étude pré-opérationnelle de revitalisation, qui se traduit par la rédaction d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et qui fait l'objet de la présente délibération ;
- 🌿 Phase 3 : la phase de déploiement du programme d'actions, qui correspond au temps d'engagement financier et de réalisation des actions inscrites dans la convention et ce, pour une durée de 10 ans.

L'ORT issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un outil opérationnel dont les incidences en matière d'habitat et de commerces peuvent être significatives. Il confère aux collectivités de nouveaux droits juridiques et fiscaux, comme :

- 🌿 la dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques ;
- 🌿 l'éligibilité de la commune au dispositif fiscal « Denormandie » dans l'ancien ;
- 🌿 le renforcement du Droit de Préemption Urbain ;
- 🌿 l'encadrement des baux commerciaux, etc.

La convention ORT, annexée à la présente délibération, a pour objet de :

- 🌿 présenter les ambitions de la Communauté de communes de l'Estuaire en matière de revitalisation ainsi que ses déclinaisons territoriales sur 8 communes ;
- 🌿 définir un programme d'actions et des intentions de projets ;
- 🌿 préciser les engagements de l'ensemble des partenaires et acteurs du programme ;
- 🌿 asseoir les modalités de gouvernance permettant d'assurer le suivi et l'évaluation du programme.

L'observation des dynamiques dans les 8 communes a permis de dégager un constat global, plus ou moins marqué selon les bourgs :







- 🌿 Un parc social insuffisant et de l'habitat vacant, parfois dégradé
- 🌿 Des problématiques urbaines concomitantes aux enjeux d'amélioration du parc privé
- 🌿 Des locaux commerciaux vacants, une offre de proximité sans effet de rayonnement au-delà du territoire intercommunal
- 🌿 Des infrastructures culturelles sous utilisées, coûteuses en dépense énergétique, sans mise en réseau ni projet culturel commun
- 🌿 Une offre de service à améliorer pour la vie locale quotidienne
- 🌿 Le développement excessif de l'usage de l'automobile, le manque de rabattements vers l'offre de transports en commun, le recul de la place des modes actifs (piétons, vélo...) et la forte présence de la voiture en centre-bourg
- 🌿 Des aménagements publics urbains génériques et minéraux, avec peu d'intérêt écologique et ne valorisant pas l'identité rurale du territoire.

Ces processus interagissent ensemble et il est difficile d'y remédier individuellement, sans engager une réflexion globale à grande échelle.

La dynamique de revitalisation à accompagner constitue un axe important pour la Communauté de communes de l'Estuaire à travers la mise en œuvre de son projet de territoire « Terres d'Estuaire 2032 ».

Cette ambition s'inscrit dans la stratégie du SCOT de la Haute Gironde Blaye Estuaire, ainsi que dans une perspective de zéro artificialisation nette à horizon 2030, portée par la Loi Résilience et Climat du 22 août 2021.

Six axes stratégiques de revitalisation ont donc été définis par la Communauté de communes et les 8 communes :

-  Axe 1 : Conforter le tissu d'habitant ancien en centre-bourg
-  Axe 2 : Maintenir l'offre de commerces en centre-bourg
-  Axe 3 : Vers une politique culturelle intercommunale centrée autour d'un nouveau CEAE
-  Axe 4 : Intensifier la vie locale et les services à la population en centre-bourg
-  Axe 5 : Encourager les alternatives à l'autosolisme
-  Axe 6 : Vers une identité plus végétale des aménagements en centre-bourg

Ces orientations s'appuient pour certaines sur des politiques publiques communautaires existantes (OPAH Haute Gironde, Permis de Louer, droit de préemption commercial, accompagnement des porteurs de projets économiques, CEAE, Maison France-Service, Fabrique de la Mobilité...).

Il est essentiel que la revitalisation des centres-bourgs s'inscrive dans une démarche de projet partagée par l'ensemble des acteurs du territoire. Cette démarche ne saurait donc être figée et normative ; elle se doit d'être vivante, itérative et ouverte à la contribution de chacun. L'engagement de tous les acteurs, Communauté de communes et communes concernées, Etat, Banque des Territoires, Région, Département, bailleurs sociaux et acteurs privés concernés sera indispensable pour accompagner cet élan et participer à la réussite du projet de territoire.

Le Comité de pilotage, instance de suivi et de validation du programme ORT, présidée par la sous-préfecture de Blaye et la Présidente de la Communauté de communes de l'Estuaire, s'est réuni le 12 juillet 2022, le 3 novembre 2022 et le 2 février 2023. Ce Comité a validé la stratégie intercommunale, ainsi que ses déclinaisons territoriales décrites dans la convention-cadre, les projets de revitalisation, les périmètres ORT et les actions matures des 8 communes.

- Vu** le programme national Petites Villes de Demain ;
- Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN et, notamment, son article 157 sur la création des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) ;
- Vu** la convention d'adhésion Petites villes de demain signée entre la commune de Saint-Ciers-sur-Gironde, la Communauté de communes de l'Estuaire et l'Etat le 21 avril 2021 ;
- Vu** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Estuaire du 25 janvier 2022, validant le principe de portage d'une étude pré-opérationnelle de revitalisation rurale valant OPAH-RU et ORT par la CCE pour les centres-bourgs de Anglade, Braud-et-Saint-Louis, Etauliers, Eyrans, Marcillac, Reignac, Saint-Androny, Saint -Aubin-de-Blaye et Saint-Ciers-sur-Gironde.

Considérant la stratégie de revitalisation décrite par les plans guides et les fiches actions,



Considérant le projet de convention d'ORT envoyé aux élus et partenaires du comité de projet le 17 février 2023, ainsi que la stratégie, les plans-guides, les secteurs ORT, le plan d'actions, et la maquette financière et calendaire,

Considérant les motivations par la Communauté de communes de l'Estuaire et des 8 communes concernées, de faire converger des politiques d'habitat, de commerces, de mobilité, de services et d'espaces publics, tout particulièrement dans les centres-bourgs et les communes ayant des fonctions de centralités :

Considérant les motivations de la Communauté de communes et des 8 communes concernées, tenant au renforcement de l'offre de services dans les bourgs et les communes structurantes, mais aussi à l'organisation de leur maillage et au développement de synergies entre elles ;

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

-  **D'APPROUVER** dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, le projet de territoire décrit dans la convention-cadre annexée à la présente délibération, ainsi que ses orientations, actions et intentions de projet qui en découlent ;

-  **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation du programme ;
-  **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les conventions partenariales nécessaires à la mise en œuvre du projet et du programme d'actions, ainsi qu'à la mise en œuvre de l'ORT.

☆ ☆ ☆



Délibération N°441 : Procédure d'incorporation de parcelles présumées sans maître sur le territoire de la Commune de Val-de-Livenne – Annule et Remplace

- Vu** le Code général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L 1123-1 et suivants,
- Vu** le code civil, notamment son article 713,
- Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
- Vu** la délibération n° 288 du 22 septembre 2021,
- Vu** la délibération n° 397 du 23 janvier 2023.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les relevés de comptes de propriété établis par les services cadastraux font apparaître diverses parcelles, sises sur le territoire de la Commune, comme n'ayant pas de propriétaire connu (informations incomplètes de la matrice cadastrales).

La réglementation applicable aux biens sans maître, notamment en ce qu'elle attribue la propriété de ces biens à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés depuis la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales.

Aux termes de l'art. L 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens sans maître se définissent comme :

-  Des biens dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession.
-  Des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Il est ici précisé qu'une procédure d'appréhension est prévue pour chacune de ces catégories de biens. La procédure est détaillée aux articles L 1123-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, laquelle impose notamment de diligenter une enquête préalable relative à la propriété desdits biens et de s'acquitter de mesures de publicité obligatoires.

Monsieur le Maire informe l'assemblée municipale que la SAFER Nouvelle-Aquitaine, conformément à ses statuts et au code rural, dispose des compétences pour proposer aux communes un accompagnement dans la gestion des dossiers relatifs aux problématiques foncières, dont notamment l'appui technique pour l'appréhension des biens sans maître en vertu d'une lettre de mission.

La prestation de la SAFER Nouvelle-Aquitaine est d'un montant de 2 500 € HT, facturée à la fin de la procédure d'appréhension des biens sans maître.

Les frais du Service de la Publicité Foncière liés aux demandes de renseignements par parcelles et à l'enregistrement de l'arrêté d'incorporation sont pris en charge par la Commune.



En conséquence, la présente délibération a pour objectif de valider l'ouverture de la procédure visant à vérifier la vacance des parcelles ci-dessous désignées, lesquelles sont susceptibles d'être présumées sans maître.

Les parcelles concernées sont mentionnées sur le document ci-annexé, les lieux dits seront communiqués à la SAFER ultérieurement.

En vertu de l'article L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques, le maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à entreprendre toutes démarches et formalités administratives nécessaires pour vérifier la vacance de ces biens.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir valider l'accompagnement de la SAFER Nouvelle-Aquitaine en vue d'engager la procédure d'appréhension des biens sans maître.

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

-  **DE DONNER SON ACCORD** pour l'ouverture de la procédure de vérification afférente aux parcelles présumées sans maître énumérées ci-dessus en vue de pouvoir les incorporer dans le domaine communal.
-  **DE CHARGER** Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette fin.

☆ ☆ ☆

Délibération N°442 : Dénomination d'une nouvelle voie communale – Les Ravauds

- Vu** le Code général des Collectivités territoriales ;
Vu le Permis d'aménager N° 33 380 20 J0001 accordé M. Ardouin Pierre



Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour donner suite à la demande de permis d'aménager déposée en 2020 par M. Ardouin, il a été déterminé que 2 terrains auraient leur sortie sur le chemin d'exploitation appartenant à l'Association Foncière de Remembrement N° 267 ZE 0046. Il convient donc que l'AFR rétrocède ce chemin à la collectivité et ensuite qu'elle le nomme cette voie.

Mme BROCHON Gisèle explique que l'Allée des Vignes vient jusqu'à cette voie, cette nouvelle voie n'ayant pas de sortie, il est proposé Impasse de la Boulangerie ou du Boulanger.

M. DUPUY David précise qu'à long terme cette voie sera de plus en plus urbanisée et à son grand regret devra être goudronnée.

Mme HERAUD Lydia dit que dans le cadre du PLUi, cette zone a urbanisée est susceptible de ne plus l'être. Le projet Photovoltaïque met en péril les futures zones constructibles. Un courrier commun entre la mairie et la CCE sera envoyé à la préfecture pour demander que le projet ne rentre pas dans le cadre des nouvelles lois.

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

-  **D'ADOPTER** la dénomination « Impasse de la Boulangerie »
-  **DE CHARGER** M. Le Maire de communiquer cette information notamment aux services de la Poste.

☆ ☆ ☆

Délibération N°443 : Acquisition de chemins d'exploitation desservant des immeubles à usage d'habitation – Annule et Remplace

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération n° 2 du 15 décembre 2021 de l'Association Foncière de Remembrement de Marcillac ;
Vu la délibération n° 308 du 19 janvier 2022

Monsieur le Maire détaille la liste des chemins d'exploitation qui desservent des immeubles à usage d'habitation. Il propose de rajouter le Chemin d'exploitation N° 23.

Il explique que depuis la délibération du 19 janvier 2022, les nouveaux occupants desservis par le Chemin des Landes souhaitent acquérir le chemin d'exploitation n° 7 qui ne mène qu'à leur propriété. Il propose de le sortir de la liste.

Ainsi, et après validation de l'organe délibérant de l'AFR, il propose d'acquérir ces chemins qui desservent des immeubles d'habitation afin de les incorporer dans le domaine public.

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

- 🌿 **D'APPROUVER** l'acquisition de chemins d'exploitation desservant des immeubles à usage d'habitation
- 🌿 **DE CHARGER** Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches et à signer tout document relatif à cette affaire.

☆ ☆ ☆

Communication & Questions diverses :

Intervention de Philippe Labrieux, Maire

- ❖ Commission Points collecte SMICVAL – une proposition a été faite pour l'implantation des points de collecte. Il est proposé de créer une commission, les volontaires sont Brigitte Amiar - Gisèle Brochon - Stéphane Ducout - Isabelle Yubero - Guy Paillé - Alain Eymas - Patrick Berthelot. Philippe Labrieux animera cette commission et Patricia Lambert en sera la secrétaire. Celle-ci sera délibérée au prochain conseil.
- ❖ Broyage planning d'utilisation sur place, proposition de faire faire sur place au cas par cas le problème pour les personnes qui ont plein de branches à broyer et n'ont pas la possibilité ou les moyens de les transporter jusqu'aux ateliers. David Dupuy dit qu'au niveau assurance et par expérience c'est compliqué d'aller chez les particuliers. A voir pour mettre en place une convention.
- ❖ Le projet de l'aérodrome avance très bien, il sera présenté en septembre. Les premiers dessins présentent 7 ou 8 hangars de plus sans impact sur les espaces naturels. Il se trouve que 3 parcelles privées sont sur le projet. Les propriétaires sont vendeurs, une proposition leur sera faite à 2000€ l'hectare, un acte administratif sera fait par le SDEEG afin de réduire les coûts de vente. Les parcelles concernées sont :
 - AV 91. 510 m² Mme Marcelle Dupuy Pessac
 - AV 92. 3 250 m² M Godrie Philippe Le Taillan Médoc
 - AV 90. Environ 1 800 m² AéroclubTotal = 5 560 m²
- ❖ Aménagement du bourg massifs : Journée terre un samedi, la terre étant à l'aérodrome, il faudrait des bénévoles, des élus et des agents. Il n'y a toujours pas de date de définie.
- ❖ A l'initiative du GDAR et plus particulièrement Hugo un enfant de 5 ans, il est organisé une Journée Verte le 10 juin en collaboration avec l'ACCA de Val-de-Livonne, l'AJC et la municipalité. Il est proposé de mettre le GDAR en avant leur proposant des activités comme :
 - Accueil des Nouveaux Habitants
 - Octobre rose
 - Concours de Noël
 - Formation Premiers Secours des élus
 - Trompe l'œil
- ❖ Acquisition d'un Minibus pour le ramassage scolaire, il n'y a qu'un seul garage qui a répondu, le véhicule aura 50 000km avec un contrat de location de 3 ans, nous sommes dans l'attente du contrat qui devra être voté au prochain conseil impérativement.
- ❖ Le maire informe qu'une affiche a été mise à l'entrée de la salle Régère, elle explique qui était ce monsieur et cela à l'initiative de M. Gard.

Intervention de Patrick Berthelot, Conseiller municipal

Il demande de lui faire remonter les espaces couverts de déchets car rien de très volumineux sur la commune uniquement des canettes ou petits débris le long des routes.

Intervention de Valérie Chaubénil, Adjointe au Maire,

La journée de l'UTL était une très belle journée découverte, d'un côté naturel, culturel, patrimoine et industriel. Mme Florence Tessier informe le conseil que les organisateurs lui ont fait savoir qu'ils étaient ravis d'avoir travaillé avec la commune et qu'un compte rendu est en ligne sur le site de l'UTL.

Intervention de Lydia Heraud, 1ère Adjointe au Maire

Elle annonce que la DVB et l'artiste Charles Foussard du Street Art sont de nouveau en relation afin de compléter l'œuvre commencée l'an dernier. La mairie prendra en charge comme l'an dernier la peinture.

Intervention de David Dupuy, 4ème Adjoint au maire

Conjointement avec ses frères et sœurs remercie toutes les personnes qui ont été présentes lors du décès de sa maman. Que ce soit pour leur présence, leur message ou toute autre forme « Pour elle, je vous remercie pour ce soutien ».

Il remercie également Clément Pignon de l'avoir remplacé à la présentation des tourbières lors de la journée organisée par l'UTL qui n'a pas pu honorer.

Dates à retenir :

- 🌿 Réunion de Conseil le vendredi 30 juin exceptionnellement à 18h à la salle Francis BENOÎT
- 🌿 Réunion Publique le mercredi 5 juillet 18h à la Salle Rémy Etelain

20h10, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

Le Secrétaire de Séance

Tiffany MARCONNET



Le Maire de Val-de-Livenne

Philippe LABRIEUX

