



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE VERAC
SÉANCE DU 2 MARS 2024

L'an deux mil vingt quatre, le 2 mars à dix heures, les membres formant le Conseil Municipal se sont réunis dans la salle du conseil municipal de VERAC, sous la présidence de M. BEC Dominique, Maire, pour y délibérer des questions inscrites à l'ordre du jour.

Nombre de conseillers	14	Date de convocation	26/02/2024
En exercice	14	Date de la séance	02/03/2024
Présents	9	Heure de la séance	10H00
Votants	12	Lieu de la séance	Salle du conseil municipal
Quorum	8	Président de séance	Dominique BEC

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL	PRESENTS	ABSENTS	POUVOIR A
BEC Dominique	X		
MAUBERT-SBILE Karine	X		
MALARET Stéphane	X		
LIPPS Pascal		X	MALARET Stéphane
GISTAIN Marie-Angèle	X		
CANO-DUMONT Geneviève	X		
CATALOGNA Magali	X		
CASTREC Yves	X		
GUERIN Evelyne			
HAGUENIN Mélanie		X	MAUBERT-SBILE Karine
HAUCHARD Béatrice		X	GISTAIN Marie-Angèle
LENE Luc	X		
LEON Frédéric	X		
REBEL Cyril			

Secrétaire de séance	Magali CATALOGNA
----------------------	------------------

Pour faire suite à une situation délicate d'un administré, monsieur le Maire demande l'approbation du Conseil Municipal pour ajouter deux délibérations à l'ordre du jour.

VOTE : CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 12

Ordre du jour modifié

1. N° 2024/06-0203- Délibération portant sur la convention Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine;
2. N° 2024/07-0203- Délibération portant sur la délégation d'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine;
3. N° 2024/08-0203- Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement;
4. N° 2024/09-0203- Délibération portant sur l'acceptation d'un don d'argent;
5. N° 2024/10-0203- Délibération portant sur le relogement d'urgence ;
6. N° 2024/11-0203- Délibération portant sur l'aide sociale utile à l'achat d'un véhicule ;
7. Questions diverses.



N° 2024/06-0203- DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LA CONVENTION DE VEILLE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE

Monsieur le Maire expose que la parcelle bâtie AH78 située 80 Route de Gabarestes, entre l'ancien logement de fonction de l'école élémentaire et le Monument aux Morts, est disponible à la vente et fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Considérant l'intérêt du site pour la revitalisation du bourg de Vérac et la pénurie de logements pour l'habitat à l'année, monsieur le Maire propose de signer une convention de veille avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine permettant l'engagement des premières prospections amiables sur le foncier identifié et les études de faisabilité.

La commune étant engagée sur d'autres projets d'envergure, elle ne souhaite pas préempter directement.

Monsieur Yves CASTREC rappelle aux membres présents que la signature de cette convention engage la commune de Vérac à acquérir le bien au prix acquis par l'EPFNA avec des frais supplémentaires. Le motif de préemption de ce bâti est lié à la pénurie de logements. Pourquoi ne pas le laisser à la vente et une famille l'acquérir.

Madame Karine MAUBERT-SBILE imagine que d'autres logements pourraient être construits sur cette parcelle. Elle indique que, lors des études préalables à l'aménagement du bourg, il a bien été mentionné que ce bien n'était pas heureux en entrée d'agglomération et qu'il devait être valorisé.

Madame Geneviève CANO-DUMONT alerte sur le manque de logements d'urgence sur la commune et le territoire du Fronsadais. Ce site pourrait permettre la création de ce type de logement.

Monsieur le Maire précise que l'objectif de cette préemption est de modifier l'entrée du bourg et de le marquer par un habitat la valorisant.

Monsieur Frédéric LEON s'interroge sur l'occupation du bien sur la durée de la convention avec l'EPFNA. Pourra-t-il être occupé ou loué ? Ces informations sont à vérifier.

Monsieur Stéphane MALARET indique que le service des Domaines sera consulté par l'EPFNA. Cette consultation est obligatoire pour les collectivités dont le projet d'acquisition d'un bien a une valeur égale ou supérieure à 180 000 €.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- APPROUVE la signature de la convention de veille de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine pour la parcelle AH78 tel qu'elle est annexée;
- AUTORISE monsieur le Maire à signer la dite convention.

VOTE : CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 12

N° 2024/07-0203- DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LA DÉLÉGATION D'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE AQUITAINE

Monsieur le Maire indique que, par délibérations n° 2021/14-0210 n° 2024/06-0203, le conseil municipal a autorisé la signature des conventions de veille pour la mise en œuvre de la revitalisation du bourg de la commune de Vérac.

Il convient de déléguer le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine uniquement sur les périmètres définis sur les plans annexés et pour la durée des conventions conclues avec l'EPFNA.

DECISION :



Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, :

- APPROUVE la délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine uniquement sur les périmètres définis sur les plans annexés et pour la durée des conventions de cinq années conclues avec l'EPFNA ;
- AUTORISE monsieur le Maire à transmettre à l'EPFNA toutes les déclarations d'intention d'aliéner portant sur une propriété située dans les périmètres définis.
- AUTORISE monsieur le Maire à signer tous les documents concernant la présente délibération.

VOTE : CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 12

Madame Karine MAUBERT-SBILE rappelle l'importance des communes et établissements intercommunaux à gérer son urbanisation. Le rythme d'artificialisation des sols de 2021 à 2031 en Nouvelle-Aquitaine doit être réduite de 50 % en application de la loi « Climat et résilience ». Dans la pratique, les régions doivent établir le bilan de l'artificialisation à leur niveau pour intégrer la trajectoire ZAN dans leur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet). Ces objectifs régionaux seront intégrés dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT), d'ici à août 2026, et dans les PLU-i au plus tard d'ici à août 2027. Lors d'une récente réunion à la communauté des communes du Fronsadais avec le pôle d'équilibre territorial et rural du Grand Libournais, monsieur le vice-président de la communauté d'agglomération du Libournais en charge de l'urbanisme a témoigné sur les actions menées sur leur territoire et l'intérêt des communes à réviser leur plan local d'urbanisme (P.L.U) pour créer un plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.I.) et répondre aux objectifs du SCoT. Actuellement, la commune de Vérac est la seule commune du Fronsadais à répondre à ces objectifs.

N° 2024/08-0203- DÉLIBÉRATION AUTORISANT LE MAIRE À ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales

Article L 1612-1 modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD) :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les restes à réaliser 2023 ont été traités avant l'annonce du départ d'un des locataires communaux. La caution est à restituer pour un montant de 320 €.

Le paiement des travaux complémentaires de voiries pour un montant de 2 926,76 €, commandés en 2023, est à effectuer.

DÉCISION :



Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, :

- APPROUVE les dépenses d'investissement avant vote du budget 2024 comme suit :
 - restitution dépôt de garantie du logement 76 route des Maurins – art 165 – 320,00 €
 - travaux voiries complémentaires 2023 – art 2151 – 2 926,76 €

VOTE : CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 12

N° 2024/09-0203- DÉLIBÉRATION PORTANT SUR L'ACCEPTATION D'UN DON NUMÉRAIRE

Monsieur le Maire indique qu'un groupe des gens du voyage s'est installé sur le champ de foire sans autorisation préalable. Le SMICVAL a installé sur le site une benne de récolte des déchets. La brigade de gendarmerie de Villegouge est venue à leur rencontre.

Leur séjour a été écourté en raison des conditions météorologiques déplorables et rendant le terrain impraticable.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code civil,

VU le don numéraire de deux cent soixante dix euros présenté par monsieur Kévin LEMAIRE, référent du groupe des gens du voyage installé sur le champ de foire de Vérac sans autorisation préalable du 19 au 26 février 2024,

DECISION :

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, :

- ACCEPTE le don de deux cent soixante dix euros offert par le groupe des gens du voyage installé sur le champ de foire de Vérac sans autorisation préalable du 19 au 26 février 2024 et représenté par monsieur Kévin LEMAIRE ;

VOTE : CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 12

N° 2024/10-0203- DÉLIBÉRATION PORTANT SUR LE RELOGEMENT D'URGENCE

Madame Geneviève CANO-DUMONT fait part d'une situation préoccupante nécessitant le relogement d'un administré en urgence.

La personne concernée a été reçue par deux élus de la commission sociale et a fourni les documents utiles à l'étude d'une aide sociale.

Le studio ayant été libéré par l'ancien locataire, elle propose que les travaux souhaités soient reportés pour héberger très rapidement la personne le nécessitant.

Elle propose que les frais d'agence immobilière à la charge du locataire, la caution et deux mois de loyer soient pris en charge par la collectivité.

DECISION :

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, :

- APPROUVE le relogement dans le studio communal.



- ACCEPTE la prise en charge par la commune des frais d'agence immobilière à la charge du locataire, la caution et deux mois de loyer

VOTE : CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 12

N° 2024/11-0203- DÉLIBÉRATION PORTANT SUR L'AIDE SOCIALE UTILE A L'ACHAT D'UN VEHICULE

Madame Geneviève CANO-DUMONT fait part d'une situation préoccupante nécessitant l'attribution d'aide sociale pour rebondir.

La personne concernée a été reçue par deux élus de la commission sociale et a fourni les documents utiles à l'étude d'une aide sociale.

Cette personne se retrouvant isolée sur Vérac et dans l'obligation d'y demeurer en raison d'un projet professionnel en cours et financé par le biais d'une association loi 1901 ainsi que les deniers personnels de l'administré, madame CANO-DUMONT propose qu'une aide de 800 euros soit versée pour l'acquisition d'un véhicule d'occasion.

Les proches de la personne concernée ont contracté un emprunt couvrant partiellement l'acquisition d'un véhicule d'une valeur de 3 000 €.

DECISION :

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, :

- APPROUVE le versement d'une aide sociale d'un montant de huit cent euros sur présentation de la facture acquittée de l'achat d'un véhicule d'un montant de trois mille euros.
- AUTORISE monsieur le Maire à signer tout document permettant le versement de cette aide à l'administré concerné.

VOTE : CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 12

QUESTION DIVERSES

- Le plan vélo et marche 2023-2027 adopté en comité interministériel prévoit pour la première fois des mesures spécifiques au développement et à l'encouragement de la marche. En particulier, pour intensifier l'appui aux collectivités dans leur développement de politiques de la marche du quotidien, le programme ID-Marche (initiative pour le développement de la marche) est doté d'une enveloppe financière. Le concours « espaces publics exemplaires pour la marche » récompense des projets prévoyant des aménagements remarquables pour l'encouragement ou le développement de la marche. Peut-être que le projet aménagement bourg pourrait être présenté. Madame Karine MAUBERT-SBILE se propose d'étudier la faisabilité.

- Le logement communal rue des écoles devrait se libérer rapidement. La locataire ne souhaitant pas entravé le développement des projets communaux avait entamé des recherches de location. Elle doit intégrer un logement à la résidence de la Tour avec sa famille dans les mois à venir.

- Un collectif d'administrés viticulteurs a été reçu par monsieur le Maire concernant des dégradations constatées dans les vignes et des comportements inquiétants. Des signalements ont été déposés en gendarmerie. Le fauteur de troubles est connu. Des démarches sont en cours.



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE LIBOURNE-CANTON DU LIBOURNAIS/FRONSADAIS

- Dans le cadre de la journée mondiale de l'Eau, le village de l'eau sera installé dans les locaux de la communauté des communes du Fronsadais à St Germain la Rivière. Une conférence débat est organisé le 22 mars 2024 à 18h00 au cinéma Grand Ecran de St André de Cubzac.

- Les avancées des avant projets sommaire de la construction du service technique et de la réhabilitation du groupe scolaire sont constatées et appréciées. Les permis de construire devraient être déposés courant juin 2024.

Des ateliers pédagogiques vont être mis en œuvre au sein de l'école avec l'architecte du programme pour définir les attentes d'aménagement des utilisateurs des cours d'école.