



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL **DU 10 JUIN 2021**

L'an deux mil vingt et un, le dix juin, le Conseil Municipal de la commune de PEUJARD, dûment convoqué, s'est réuni, à 20h00, en session ordinaire, à la mairie de Peujard sous la présidence de M. Christian MABILLE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 03 juin 2021

Présents : Christian MABILLE, José LAGABARRE, Sylvie SAGASTI, Jacques DUVERGER, Jean-Claude MICHEL, Séverine CHARDONNIERAS, Nelly CHAMPUY, Célia JOLLIVET, Muriels LABATTUT, Serge MEYER, Fabrice DUNOGUES, David GRENET, Christelle PICAUD, Hélios YANEZ, Nadine GROULT, Delphine BOUINOT, Emmanuelle ARAUZO-ROUSSE

Arrivée de Yorrick HOCHET à 20h28

Procuration : Fabienne GOMES à Célia JOLLIVET

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SÉANCE :

Madame Cellia JOLLIVET est désignée comme secrétaire de séance accompagné de Nelly CHAMPUY.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION PRECEDENTE

Monsieur le Maire présente le compte rendu de la réunion précédente et demande s'il y a des questions.

Madame BOUINOT précise que les questions posées sont mentionnées mais pas les réponses. Dorénavant les réponses apportées seront écrites dans le compte-rendu.

Monsieur YANEZ souligne que le compte-rendu est encore un peu long.

Monsieur le Maire lui fait remarquer que la réunion comportait le vote du budget.

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée du Plu n° 1 :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de Peujard a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09/11/2017 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 14/08/2019.

Il rappelle également que le PLU en vigueur comporte des dispositions visant à favoriser le développement économique et la création d'emplois sur le territoire communal.

A cette fin, la démarche a conduit notamment à définir des zones dédiées à l'accueil d'activités économiques et d'équipements le long de la route nationale 10, à l'est de la commune. Ces zones sont notées Uy et 1AUy sur le plan de zonage du PLU.

Par le passé, l'accueil d'activités économiques a également pu conduire à adapter localement les dispositions prévues à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui,

sauf dérogation, conduisent à interdire l'accueil de constructions à moins de 100 m de l'axe de la RN10 en dehors des espaces urbanisés.

Au cours des dernières années, plusieurs constructions ont ainsi pu être édifiées au sein des zones 1AUy et Uy définies à proximité de la route nationale 10, au lieu-dit le Chapelier. D'autres projets autorisés sont actuellement en cours, notamment au nord de la zone.

Logiquement, l'accueil de ces activités a pour effet de réduire la surface disponible au sein de la zone urbaine, réservée à l'implantation de bâtiments à vocation économique.

Par ailleurs, la commune envisage de relocaliser dans le même secteur plusieurs bâtiments communaux actuellement situés en cœur de bourg et susceptibles de générer des nuisances pour les riverains. Il s'agit en particulier des ateliers municipaux et d'une salle polyvalente.

La commune entend donc adapter son document pour permettre l'accueil d'activités économiques, dans ce secteur particulièrement attractif, à proximité d'un accès sur la RN10 et à l'écart des principales zones habitées.

L'évolution du PLU à prévoir implique dès lors des corrections du zonage applicable dans le secteur riverain de la RN10, de manière à étendre ponctuellement la surface de la zone Uy et à créer des zones Ue.

La modulation des conditions d'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme pourra également être opérée par le biais d'une autre procédure de révision allégée du PLU menée en parallèle et susceptible de faire l'objet d'une enquête publique conjointe.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il convient de prescrire une procédure de révision dite « allégée ».

En effet, conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme, *« lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire des graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 ».*

Une procédure de révision à modalités allégées (n°1) dont l'objet est similaire à celui présenté ci-dessus a déjà été prescrite par délibération en date du 10 décembre 2020. Toutefois, l'objet de la révision à modalités allégées devant être corrigé, il appartient au conseil municipal de délibérer afin de prescrire à nouveau la révision à modalités allégées n°1 du PLU.

Dans ce contexte, il convient de redéfinir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'Urbanisme.

1- Les objectifs poursuivis par la révision allégée :

La révision à modalités allégée n°1 vise à permettre la création de zones Ue et l'extension de la zone Uy sur des parcelles classées au sein d'une autre zone urbaine ou en zone naturelle, agricole ou forestière. Des emplacements réservés pourront être à prévoir.

Le contour de la zone Uy pourra être ajusté de manière à n'y intégrer que les terrains qui ont effectivement vocation à faire partie de la zone d'activités économique, et à distinguer le cas échéant des secteurs selon le type d'activité dominante.

Ces corrections visent à permettre la densification et l'extension ponctuelle des secteurs à vocation économique situés le long de la RN10, en cohérence avec les orientations générales du PADD, qui prévoient notamment de « *développer les activités en lien avec la Nationale 10* ».

2- Les modalités de concertation :

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à la phase de concertation préalable :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et affichage en mairie ;
- Mise à disposition à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la ville d'un dossier des études en cours jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation ;
- Mise à disposition à l'accueil de la Mairie d'un registre et d'une adresse électronique sur le site internet de la ville (mairie@peujard.com) destinés à recueillir toutes les observations du public.

Le bilan de cette concertation sera tiré lors de la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision allégée du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21 ;
Vu la délibération n°09-11-2017/53 du 09/11/2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°14-08-2019/27 du 14/08/2019 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°10-12-2020/61 du 10/12/2020 portant prescription de la révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à quelques adaptations du PLU, afin de permettre l'accueil d'activités économiques à proximité de la RN10, ce qui suppose :

- l'extension de la zone Uy sur des parcelles classées au sein d'une autre zone urbaine ou en zone agricole ;
- la création de zones Ue sur des parcelles classées en zone agricole ;
- l'ajustement ponctuel du contour de la zone Uy, de manière à n'y intégrer que les terrains qui ont effectivement vocation à faire partie de la zone d'activités économique et à distinguer le cas échéant des secteurs selon le type d'activité dominante ;
- le cas échéant, l'identification d'emplacements réservés.

Considérant qu'une révision à modalités allégées, dont la procédure est régie notamment par les dispositions prévues à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, peut être prescrite, dans la mesure où, au titre des motifs listés à cet article, il est uniquement prévu de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE

Article premier

D'abroger la délibération du 10 décembre 2020 portant prescription de la révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2

De prescrire la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.153.34 du Code de l'Urbanisme.

Article 3

De définir les objectifs poursuivis par la commune de la manière suivante :

- Etendre la zone Uy sur des parcelles classées au sein d'une autre zone urbaine ou en zone agricole dans le PLU approuvé en 2017 ;
- Créer des zones Ue sur des parcelles classées en zone agricole dans le PLU approuvé en 2017 ;
- Ajuster ponctuellement le contour de la zone Uy, de manière à n'y intégrer que les terrains qui ont effectivement vocation à faire partie de la zone d'activités économique et à distinguer le cas échéant des secteurs selon le type d'activité dominante.
- Le cas échéant, compléter l'identification des emplacements réservés.

Ces corrections visent à permettre la densification et l'extension ponctuelle des secteurs à vocation économique situés le long de la RN10, en cohérence avec les orientations générales du PADD, qui prévoient notamment de « *développer les activités en lien avec la Nationale 10* ».

Article 4

D'organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU révisé selon des modalités allégées, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et affichage en mairie
- Mise à disposition à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la ville d'un dossier des études en cours jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation.
- Mise à disposition à l'accueil de la Mairie d'un registre et d'une adresse électronique sur le site internet de la ville (mairie@peujard.com) destinés à recueillir toutes les observations du public.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision à modalités allégées. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera et arrêtera le projet du PLU.

Article 5

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- au représentant de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du syndicat mixte du SCoT Cubzaguais-Nord Gironde,
- au Président de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais, compétent en matière de Programme Local de l'Habitat

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

POUR : 15

ABSTENTION : 3 (BOUINOT, GROULT, YANEZ)

Révision allégée du PLU n°2:

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de Peujard a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 09/11/2017 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 14/08/2019.

Il rappelle également que le PLU en vigueur comporte des dispositions visant à favoriser le développement économique et la création d'emplois sur le territoire communal.

A cette fin, la démarche a conduit notamment à définir des zones dédiées à l'accueil d'activités économiques et d'équipements le long de la route nationale 10, à l'est de la commune. Ces zones sont notées Uy et 1AUy sur le plan de zonage du PLU.

Par le passé, l'accueil d'activités économiques a également pu conduire à adapter localement les dispositions prévues à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui, sauf dérogation, conduisent à interdire l'accueil de constructions à moins de 100 m de l'axe de la RN10 en dehors des espaces urbanisés.

Au cours des dernières années, plusieurs constructions ont ainsi pu être édifiées au sein des zones 1AUy et Uy définies à proximité de la route nationale 10, au lieu-dit le Chapelier. D'autres projets autorisés sont actuellement en cours, notamment au nord de la zone.

Toutefois, toutes les ouvertures à l'urbanisation opérées depuis la fin de la décennie 2000 dans le secteur ne se sont pas accompagnées d'études dérogatoires. C'est le cas notamment des zones non bâties classées en zone 1AUy au nord de l'échangeur de Peujard, en limite avec la commune de Gauriaguet.

La commune veut donc logiquement rendre opérante l'ouverture à l'urbanisation décidée à la fin des années 2000 en permettant l'accueil de constructions à une distance inférieure à 100 m de l'axe de la RN10. Elle souhaite également créer de nouvelles capacités d'accueil au nord de la zone.

La commune entend donc adapter son document pour permettre l'accueil d'activités économiques, dans ce secteur particulièrement attractif, à proximité d'un accès sur la RN10 et à l'écart des principales zones habitées.

Une telle démarche implique nécessairement la modulation des conditions d'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, et la réalisation d'une étude dérogatoire dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Des corrections ponctuelles du zonage applicable dans le secteur riverain de la RN10 pourront également être réalisées par le biais d'une autre procédure de révision allégée du PLU menée en parallèle et susceptible de faire l'objet d'une enquête publique conjointe.

Dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il convient de prescrire une procédure de révision dite « allégée ».

En effet, conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire des graves risques de nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9* ».

Une procédure de révision à modalités allégées (n°2) dont l'objet est similaire à celui présenté ci-dessus a déjà été prescrite par délibération en date du 10 décembre 2020. Toutefois, l'objet de la révision à modalités allégées devant être corrigé, il appartient au conseil municipal de délibérer afin de prescrire à nouveau la révision à modalités allégées n°2 du PLU.

Dans ce contexte, il convient de redéfinir les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation, conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du code de l'Urbanisme.

3- Les objectifs poursuivis par la révision allégée :

- Prise en compte du recul défini dans le cadre de précédentes études dérogatoires,
- Réduction du recul de part et d'autre de la RN 10, pour les zones nouvellement classées en zone Uy et certaines zones 1AUy,
- Ediction des mesures propres à assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages aux abords des secteurs concernés.

Ces corrections visent à permettre la densification des secteurs à vocation économique situés le long de la RN10, en cohérence avec les orientations générales du PADD, qui prévoient notamment de « *développer les activités en lien avec la Nationale 10* ». Cette densification doit être réalisée en tenant compte de la sensibilité paysagère aux abords de cet axe routier.

4- Les modalités de concertation :

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à la phase de concertation préalable :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et affichage en mairie ;
- Mise à disposition à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la ville d'un dossier des études en cours jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation ;

- Mise à disposition à l'accueil de la Mairie d'un registre et d'une adresse électronique sur le site internet de la ville (mairie@peujard.com) destinés à recueillir toutes les observations du public.

Le bilan de cette concertation sera tiré lors de la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision allégée du PLU.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21 ;
Vu la délibération n°09-11-2017/53 du 09/11/2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°14-08-2019/27 du 14/08/2019 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°10-12-2020/61 du 10/12/2020 portant prescription de la révision à modalités allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une adaptation du PLU, afin de proposer de nouveaux terrains pour permettre l'accueil d'activités économiques à proximité de la RN10, ce qui suppose :

- La prise en compte du recul défini dans le cadre de précédentes études dérogatoires, portant sur les zones Uy et 1AUy du PLU approuvé en 2017,
- La réduction du recul de part et d'autre de la RN 10, pour :
 - o des zones nouvellement classées en zone Uy,
 - o des zones 1AUy proches l'échangeur de Peujard,
- L'édiction des mesures propres à assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages aux abords des secteurs concernés.

Considérant qu'une révision à modalités allégées, dont la procédure est régie notamment par les dispositions prévues à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, peut être prescrite, dans la mesure où celle-ci a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE A L'UNANIMITÉ

Article premier

D'abroger la délibération du 10 décembre 2020 portant prescription de la révision à modalités allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2

De prescrire la révision allégée n°2 du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.153.34 du Code de l'Urbanisme.

Article 3

De définir les objectifs poursuivis par la commune de la manière suivante :

- Prendre en compte le recul défini dans le cadre de précédentes études dérogoires, portant sur les zones Uy et 1AUy du PLU approuvé en 2017,
- Réduire le recul de part et d'autre de la RN 10, pour :
 - o des zones nouvellement classées en zone Uy,
 - o des zones 1AUy proches l'échangeur de Peujard,
- Edicter des mesures propres à assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages aux abords des secteurs concernés.

Ces corrections visent à permettre la densification des secteurs à vocation économique situés le long de la RN10, en cohérence avec les orientations générales du PADD, qui prévoient notamment de « *développer les activités en lien avec la Nationale 10* ». Cette densification doit être réalisée en tenant compte de la sensibilité paysagère aux abords de cet axe routier.

Article 4

D'organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU révisé selon des modalités allégées, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et affichage en mairie
- Mise à disposition à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la ville d'un dossier des études en cours jusqu'à ce que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation.
- Mise à disposition à l'accueil de la Mairie d'un registre et d'une adresse électronique sur le site internet de la ville (mairie@peujard.com) destinés à recueillir toutes les observations du public.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision à modalités allégées. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera et arrêtera le projet du PLU.

Article 5

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- au représentant de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du syndicat mixte du SCoT Cubzaguais-Nord Gironde ,
- au Président de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais, compétent en matière de Programme Local de l'Habitat

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

INTERCOMMUNALITÉS :

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) :

Refus de transfert du PLU communal vers un PLU Intercommunal.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a rendu les Communautés de Communes Françaises dont la Communauté de Communes du Cubzaguais compétentes de droit en matière de PLU (Plan Local d'Urbanisme) dans un délai de 3 ans. Cette compétence est donc devenue obligatoire à partir du 27 mars 2017 pour le Grand Cubzaguais Communauté de Communes à laquelle est rattachée la commune de Peujard.

Les communes ont bénéficié d'un droit à s'opposer à ce transfert par délibération dans les trois mois qui ont précédé le 27 mars 2017. Les conditions d'opposition ont été les suivantes : rassemblement de 25% des communes représentant 20% de la population. La même procédure pouvait également s'appliquer dans les trois mois avant le 1^{er} janvier 2021.

Or, compte tenu de la pandémie COVID19, les services de l'Etat ont repoussé cette échéance au 30 juin 2021 avec possibilité pour les communes de s'opposer dans les 3 mois précédents cette date dans les conditions présentées ci-dessus.

Il est rappelé au Conseil Municipal que la commune de Peujard associée à d'autres communes de la communauté de communes du Cubzaguais s'est déjà opposée au PLUI durant les précédentes années et postérieurement à la publication de la loi ALUR de 2014.

Aujourd'hui, le Conseil Municipal tient à rappeler ses engagements antérieurs sur le PLUI et d'une manière générale sur l'ensemble des conditions d'exercices de la fonction d'élu notamment en matière d'aménagement du territoire, d'architecture, d'urbanisme, de développement économique et de protection de l'environnement. Il précise à ce sujet que le transfert du PLU à l'intercommunalité viderait gravement les conditions d'exercices de la

fonction d' élu en réduisant cette dernière à des fonctions secondaires et en vidant de ce fait la fonction d' élu municipal.

Par voie de conséquence, le Conseil Municipal

DECIDE

- **De conserver sa compétence PLU et de refuser le transfert de ce PLU** à la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais par le biais du PLUI.
- **De mandater** Monsieur Le Maire pour conclusions de ce dossier et signatures nécessaires.

POUR : 16

ABSTENTION : 3 (GROULT, YANEZ, BOUINOT)

VENTE PARCELLE :

Vente parcelles à Mme DHOSSCHE

Dans sa délibération n° 10-12-2020/68 du 10 décembre 2021, le Conseil Municipal a décidé de vendre les parcelles ZH 164 p lot A d'une contenance de 82 ca et ZH 164 p lot C d'une contenance de 22 ca situées au Vieux Bourg (aujourd'hui renumérotées ZH 347 et ZH 348), à Madame Ingrid DHOSSCHE pour un montant de 15 000 € HT.

Or, une parcelle a été omise dans cette délibération. Il s'agit de la ZH 165 d'une contenance de 1 a 74 ca.

Le prix de vente de 15 000 € HT reste inchangé.

Il convient maintenant d'actualiser cette délibération et ainsi remédier à cet oubli.

Par voie de conséquence, le Conseil Municipal

DECIDE A L'UNANIMITÉ

- **De vendre** les parcelles ZH 347 (82 ca), ZH 348 (22 ca) et ZH 165 (1 a 74 ca) soit un total de 2 a 78 ca à Mme Ingrid DHOSSCHE, pour un montant de 15 000 € HT
- **De mandater** Monsieur Le Maire pour conclusions de ce dossier et signatures nécessaires.

DOSSIER PITCH :

Normes administratives applicables aux zones d'activités économiques définies au sein du SCOT du Cubzaguais approuvé en 2011 et applicable à ce jour.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le contenu de la délibération municipale prise le 08 avril 2021 et concernant le dossier de création d'une zone d'activités économiques principalement sur la commune de Gauriaguet et accessoirement sur deux petites parcelles de Peujard.

Le schéma d'organisation présenté en mairie dans le cadre de son instruction administrative indique clairement que tous les accès à cette zone ainsi que toutes les sorties doivent être effectués à partir de la commune de Peujard, alors que l'opération concerne principalement et très largement la seule commune de Gauriaguet.

Cet aspect a été jugé par le Conseil Municipal de Peujard de façon très négative d'autant que le projet de la Sté PITCH s'appuie essentiellement sur des liaisons routières devant regrouper des centaines, voire plusieurs milliers de camions par jour.

La commune de Peujard qui a elle-même établi les premiers contacts avec la Sté PITCH, responsable de ce projet soutient toujours cette opération mais demande et exige l'application des règles d'aménagement définies au SCOT du Cubzaguais depuis avril 2011. Il s'agit notamment de l'obligation faite aux investisseurs économiques de réaliser des opérations de ferroutage concernant l'ensemble des dessertes du site plutôt que les accès routiers.

Or, le projet actuel PITCH ignore ces obligations ce qui amène la commune de Peujard à s'opposer à ce présent projet de la Sté PITCH.

Il est ainsi demandé à la commune de Gauriaguet de traiter elle-même l'ensemble des dessertes de la zone d'activités sans s'appuyer sur les réseaux existants sur la commune de Peujard.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE A L'UNANIMITÉ

- **D'accepter** la présente analyse de la situation de la zone économique définie ci-dessus,
- **De demander et d'exiger** l'application des règles du SCOT du Cubzaguais qui imposent clairement la mise en place d'un dispositif de liaison ferroviaire concernant la desserte des bâtiments dans la zone économique,
- **De supprimer** tous les accès routiers pouvant desservir la présente zone d'activités afin de sécuriser l'ensemble des habitations peujardaises situés à Bois de Lion et dans ses environs,
- **De mandater** Monsieur le Maire pour conclusion de ce dossier et signatures nécessaires.

LOCATION TERRAIN COMMUNAL POUR PYLONE DE COMMUNICATION :

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil, que depuis plusieurs années et notamment au moment de la création de la Zone d'Activités Ouest de Peujard (Georges Brassens), comprenant une quinzaine d'entreprises, la Société SFR avait demandé à la commune de Peujard l'autorisation d'installation d'un pylône de communication situé à l'extrémité Nord de la rue Georges Brassens desservant cette zone du Chapelier, autorisation qu'elle a obtenue. Par la suite, la Société SFR a cédé ses activités à une première Société puis à une seconde, qui n'était pas de nationalité Française, ce que nous n'avons pas beaucoup apprécié du fait que nous n'avons jamais été informés du détail de ces informations.

Aujourd'hui, après discussion la Société Valocôme, qui est en train de reprendre la location du terrain communal en fin de contrat (2025), souhaite intervenir immédiatement auprès de la commune sur ce dossier

Par ailleurs, nous avons négocié les meilleures conditions de reprise qui se présentent ainsi :

- Loyer annuel actuel 4 869€
- Reprise de la location pour un loyer annuel de 6 000€ + versement à la signature d'une somme de 6 000€ + 1 000€ de réservation Valocôme

Finalement, le gain total au terme des 12 années de chaque contrat sera estimé à 20 572€

Les présentes informations sont jointes sur une note complémentaire Valocôme.

En complément des présentes informations, Monsieur le Maire rappelle que les éventuelles négociations avec la Société initiale SFR devront être conduites et conclues favorablement par Valocôme au mieux des intérêts de la Commune de Peujard qui n'a pas à intervenir dans ces négociations.

De plus, la Commune de Peujard sera autorisée par Valocôme à intervenir sur le terrain objet de la nouvelle location afin d'y effectuer les quelques nettoyage de sol nécessaires ainsi que les curages de fossés et d'effectuer quelques apports de calcaire si nécessaire.

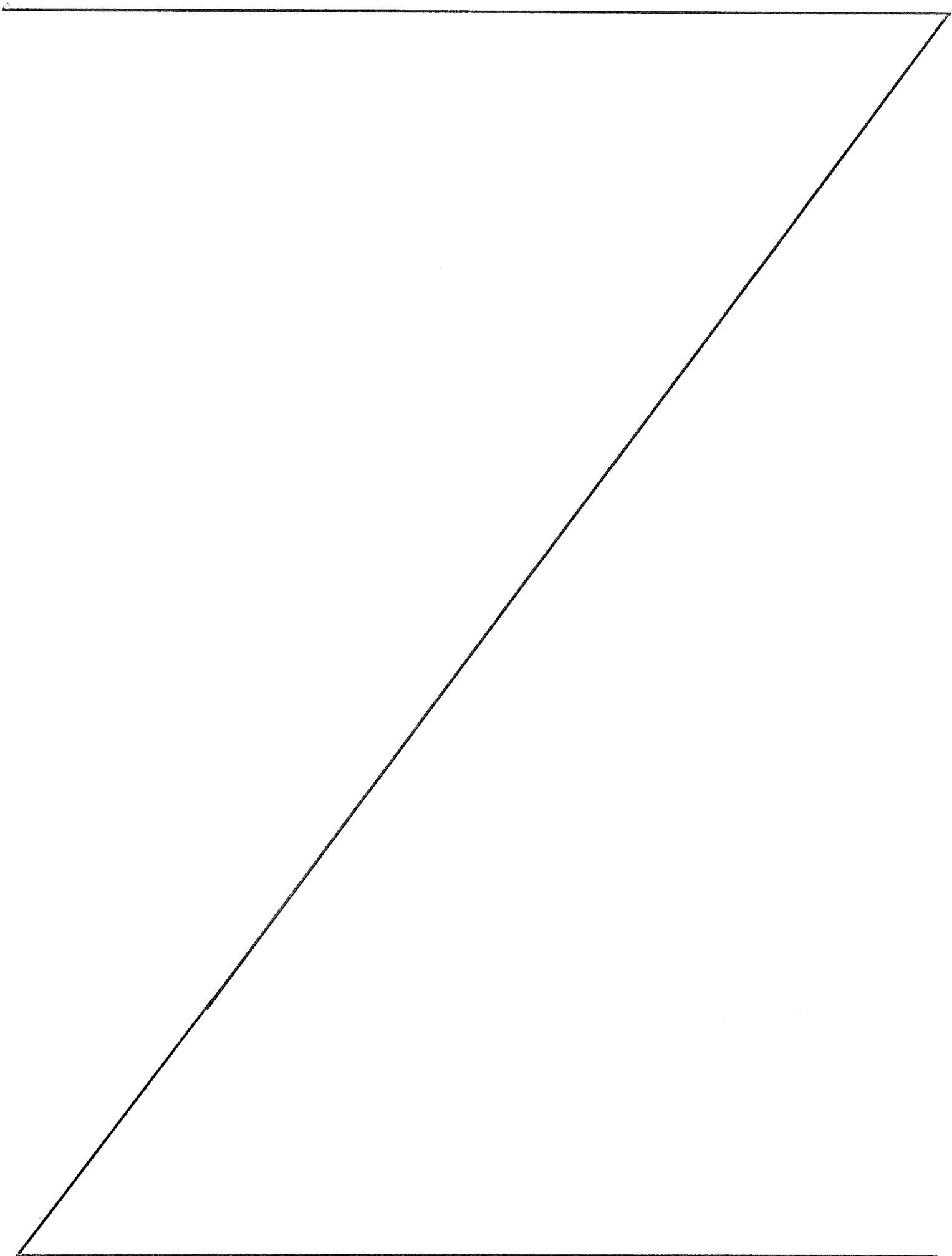
Il est proposé au Conseil Municipal de :

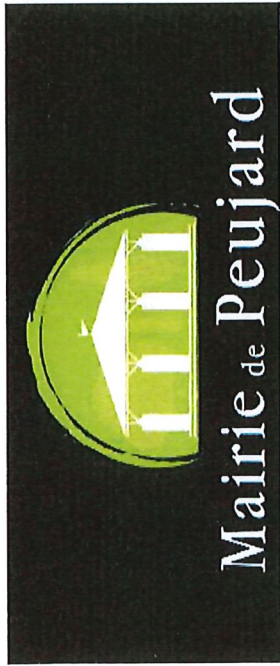
- D'accepter le principe de changement de locataire,
- De décider de donner en location le terrain communal, support du pylône, pour une durée de 12 ans à effet du 16/12/2025, tacitement reconductible, à la société Valocôme,
- D'accepter le montant de l'indemnité de réservation de 1 000€ (200€ versés à la signature + 4 x 200€/an),
- D'accepter le montant de l'avance de loyer de 6 000€ versés à la signature,
- D'accepter un loyer annuel de 6 000€ (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le contractant y est assujéti) avec une indexation fixe annuelle + 0,50%,
- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention de location, ci-jointe, à intervenir avec Valocôme et tous documents se rapportant à cette affaire

Après en avoir en délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE A L'UNANIMITÉ

- **D'accepter** l'ensemble des propositions présentées ci-dessus
- **De mandater Monsieur Le Maire** pour conclusions de ce dossier et signatures nécessaires.





Offre de revalorisation et
de ses services associés

CONFIDENTIEL – 25 Mars 2021



PRESENTATION

LA TOWER COMPAGNIE DE NOUVELLE GENERATION

LA COMBINAISON DES MEILLEURES COMPETENCES METIERS

L'ASSURANCE D'UNE ASSISE FINANCIERE DE PREMIER PLAN

LA CREATION D'OFFRES INNOVANTES

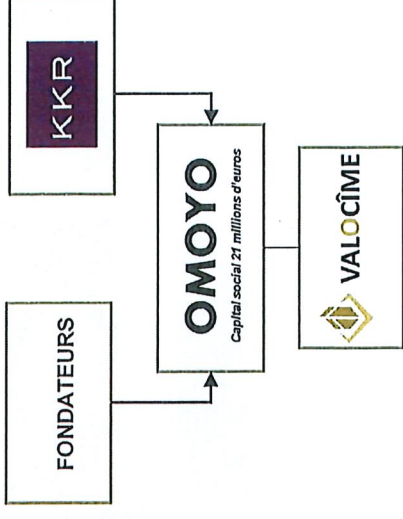
LA MISE A DISPOSITION DE SERVICES DE QUALITE

UNE APPROCHE EQUITABLE DU MARCHE





PRESENTATION



VALOCÎME, a été créée sous l'impulsion de chefs d'entreprises ayant une grande expérience dans tous les métiers du secteur de la téléphonie notamment.

VALOCÎME fait partie d'un groupe au capital social de **21 M €** et est adossée à **KKR**, l'un des plus solides investisseurs mondiaux.

VALOCÎME est présente sur l'ensemble du territoire avec 100 personnes environ qui travaillent au développement de la société en pleine phase de croissance.

VALOCÎME a la capacité d'assumer l'intégralité des métiers d'infrastructures broadcast et téléphoniques (maintenance, construction, gestion patrimoniale...) avec des ressources conséquentes.





CONTEXTE OPERATEURS TELEPHONIE MOBILE

Pour assurer la couverture du territoire les opérateurs ont déployé depuis plus de 25 ans leurs antennes :

- soit sur des pylônes/châteaux d'eau,
- soit sur des terrasses

en négociant directement des baux avec les propriétaires de ces fonciers.

Leurs besoins sont croissants du fait de l'augmentation du trafic et des générations de nouvelles technologies, leur nombre d'implantations devrait ainsi croître de 65 000 à 100 000 antennes.

Ayant besoin de liquidités pour financer leur développement, notamment le passage à la **5G**, tous les opérateurs ont externalisé leurs infrastructures à des sociétés, dites Towercos.





VALOCÎME



CONTEXTE OPERATEURS TELEPHONIE MOBILE (suite)

Les Towercos sont des sociétés financières qui ont transformé l'investissement des opérateurs en loyer dans des conditions économiques qui leur sont très favorables et pour lesquels, au final, ils se retrouvent en position monopolistique.

Cette situation a donc multiplié les acteurs sans en faire bénéficier les propriétaires.

Depuis 4 ans, VALOCÎME travaille à la maîtrise d'un patrimoine de sites significatifs en vue d'élaborer des offres attractives pour les opérateurs de téléphonie mobile, et afin aussi de revaloriser les rémunérations des propriétaires au travers d'une augmentation de leurs loyers :

⇒ **VALOCÎME** a ainsi créé à cette occasion une nouvelle approche et une nouvelle génération de TOWERCOS





NOTRE OFFRE DE SERVICES



Prolonger et pérenniser la durée de vos revenus



Augmenter vos revenus immédiatement



Avoir un interlocuteur unique pour simplifier votre gestion



Bénéficier de nos services associés

VOUS GARDEZ LE POUVOIR DU PROPRIÉTAIRE SANS COÛT SUPPLÉMENTAIRE



CONFIDENTIEL
25/02/21



RAPPEL DES PRINCIPES DE NOTRE PROPOSITION

AUGMENTER VOS REVENUS IMMEDIATEMENT

En signant une convention avec VALOCÎME, sur chacun de vos sites qui accueillent au moins un opérateur, vous bénéficierez d'un versement de complément de loyer jusqu'au terme du contrat avec le locataire en place.

PROLONGER ET PERENNISER LA DUREE DE VOS REVENUS

Dès la signature de la convention avec VALOCÎME, pour chacune des conventions en cours de vos sites, vous avez la certitude, à la fin des baux en cours avec le locataire en place, de bénéficier :

- De nouveaux baux de 12 ans
- Avec des loyers qui, à la prise d'effet de ces nouveaux baux, seront majorés de 15 à 30 % en moyenne grâce au savoir-faire de VALOCÎME afin de vous accompagner sur les aspects techniques et contractuels.





RAPPEL DES PRINCIPES DE NOTRE PROPOSITION

AVOIR UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR SIMPLIFIER VOTRE GESTION

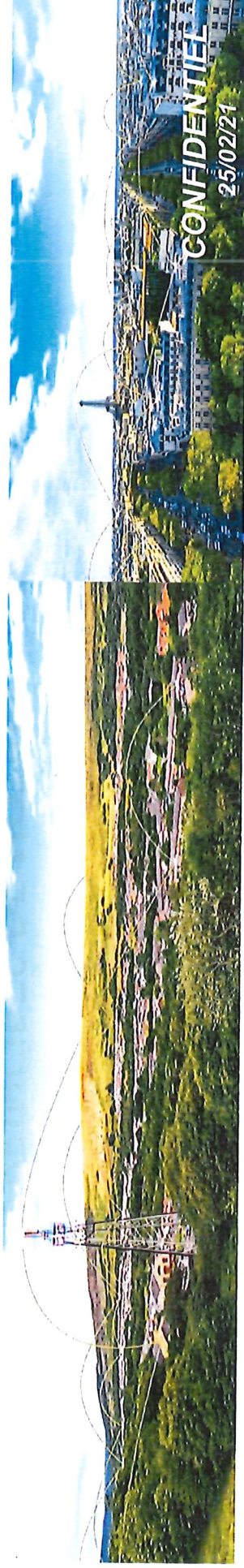
Nous vous proposons donc de signer une convention pour chacun de vos baux actuels ce qui vous amène à terme à avoir un seul interlocuteur pour votre patrimoine.

VALOCÎME sous-louera aux différents opérateurs et autres acteurs en assumant l'ensemble de la gestion technique et administrative.

BENEFICIER DE NOS SERVICES ASSOCIES

De façon automatique et gratuite vous bénéficiez d'une assistance (technique et juridique) lors de la période pendant laquelle vos baux actuels courent.

Par ailleurs, le cas échéant, VALOCÎME vous apportera toute l'assistance nécessaire pour trouver de nouveaux revenus.





NOTRE OFFRE

Site	Loyer <i>actuel</i> annuel (2021) TTC	Échéance de la Convention actuelle	Loyer annuel au <u>terme</u> de la convention actuelle TTC	Réservation Valocôme TTC	Versement à la signature	Nouveau Loyer net annuel Valocôme TTC	Gain total au terme des 12 années de chaque contrat
------	---------------------------------------	------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	---------------------------------------	---

Hivory	4 498 €	31 Décembre 2025	4 869 €	200 € x 5 années	6 000 € à la signature*	6 000 €*	20 572 €
--------	---------	------------------	---------	------------------	-------------------------	----------	----------

* Loyer net après récupération des versements anticipés sur le loyer brut (6 500 € - 500 €) x 12 ans

Suite à une rencontre avec l'AMF (Association des Maires de France), notre convention a été amendée pour répondre aux observations formulées.

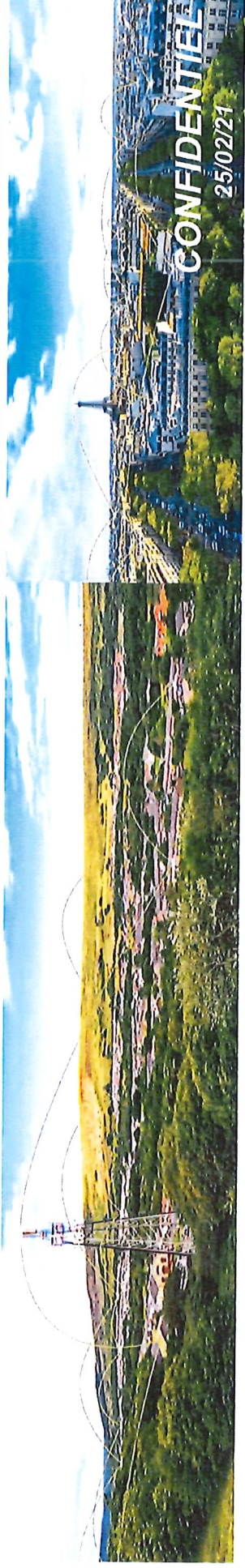




Une convention de mise à disposition qui engage dès la signature et jusqu'à son terme

DEBUT DU CONTRAT AVEC VALOCÎME: A la date de signature du Bailleur et de la VALOCÎME	VERSEMENT DE LA RESERVATION DE LA PARCELLE : Un montant de réservation annuelle sera versé jusqu'au terme du contrat en cours pour chaque locataire en place.	DEBUT ET DUREE DE LA LOCATION : A la date de fin de contrat avec le locataire en place pour une durée de 12 ans	MONTANT DU LOYER DE LA LOCATION : Prix du loyer actuel majoré	INDEXATION DU LOYER : 0,5 % A compter du début de la location	MISE A JOUR DES OFFRES : Cette offre est valable pendant une durée de 3 mois
--	---	---	---	---	--

Cette offre est valable sous réserve de communication des modalités relatives à l'échéance du bail en cours





VALOCÔME

RAPPEL DES PRINCIPES DE NOTRE PROPOSITION

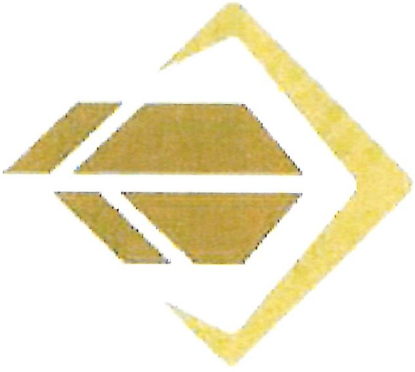
- UNE REVALORISATION SIGNIFICATIVE DE VOS LOYERS AU TERME DE CHAQUE CONTRAT
- UN COMPLEMENT DE REVENUS IMMEDIAT POUR CHAQUE BAIL
- UN GUICHET UNIQUE POUR UNE GESTION SIMPLIFIEE
- DES SERVICES COMPLEMENTAIRES ASSOCIES, A TITRE GRACIEUX
- UNE EXPERTISE METIER
- UN PARTENARIAT SOLIDE ET PERENNE

FORT DE SA PLATEFORME OPERATIONNELLE VALOCÔME VOUS ACCOMPAGNE AU QUOTIDIEN



CONFIDENTIEL

25/02/21



VALOCÎME



PARTENAIRE DE :

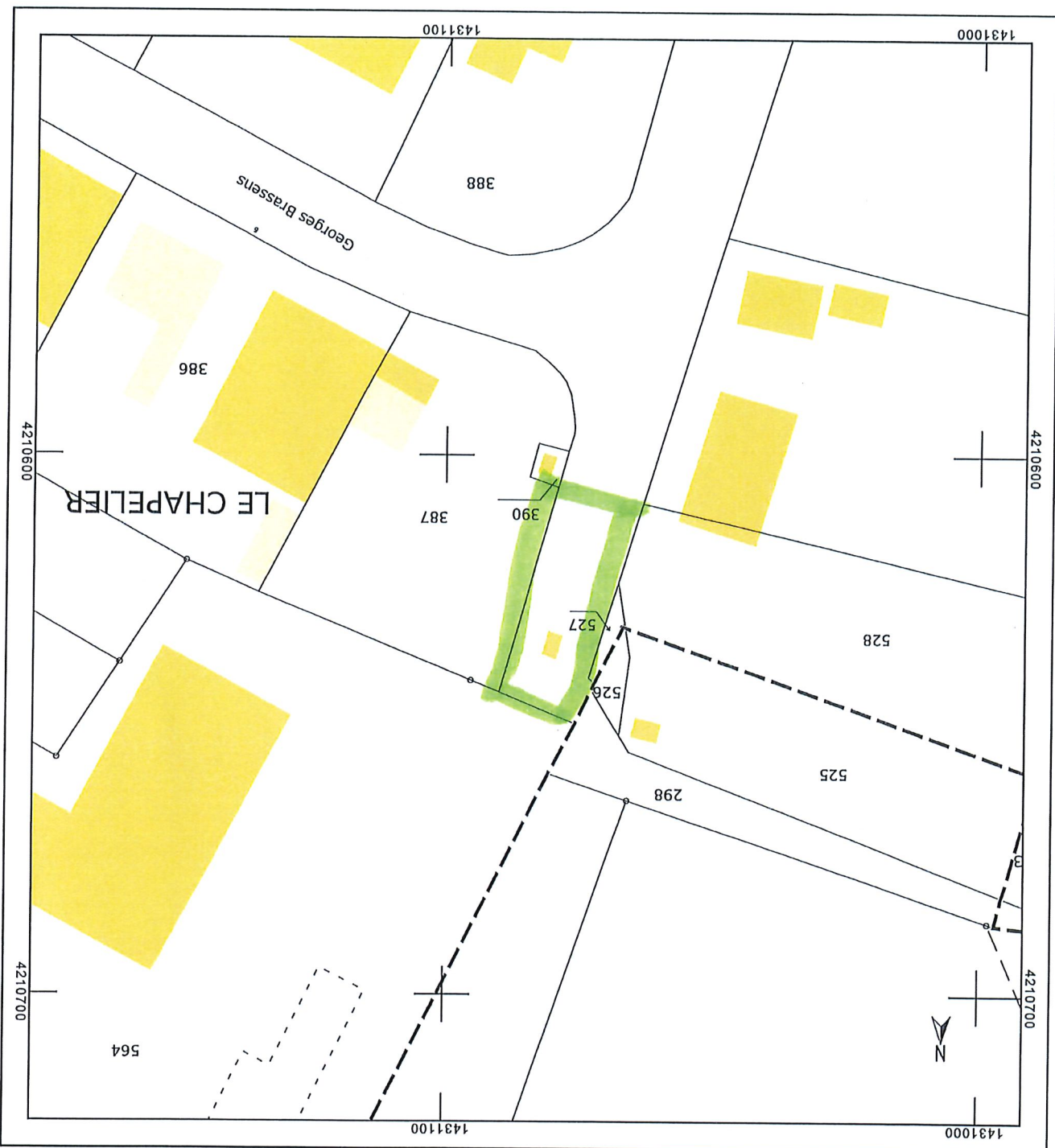


www.valocime.fr

contact@valocime.fr

Directrice commerciale : Mme Dubruque

Mobile : 06 07 80 85 81



Département : GIRONDE
 Commune : PEUJARD
 Section : ZD
 Feuille : 000 ZD 01
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date d'édition : 03/06/2021
 (niveau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC45
 ©2017 Ministère de l'Action et des
 Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
 par le centre des Impôts foncier suivant :
 PTGC
 Cité Administrative - Tour B 14ème
 étage 33090
 33090 BORDEAUX CEDEX
 tél. 05 56 24 85 97 - fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr



ANNEXE 4
Mandat irrévocable

Je (Nous) soussigné(e)(s),

La Commune de PEUJARD, sise en l'Hôtel de Ville de PEUJARD, 8 Place Jean Jaurès à PEUJARD (33240), représentée par
M. Christian MABILLE, en sa qualité de MAIRE dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du _____

Ci-après « le Mandant »

Déclare(ons) donner mandat irrévocable à :

La société VALOCIME, SAS au capital de 117.446 € ayant son siège social 98 boulevard Gabriel Péri – 92240 MALAKOFF, immatriculée au RCS de
NANTERRE sous le n°831 070 503,

Ci-après « le Mandataire »

A l'effet de, en mon (notre) nom et pour mon (notre compte) :

- Procéder aux formalités de non-renouvellement de la convention d'occupation conclue en date du 16/12/2013 avec l'Occupant Actuel, sans frais pour le Mandant,

- Intenter toute action en expulsion et en paiement d'une indemnité d'occupation à l'encontre de cette dernière, ou de tout occupant de son chef, si cette dernière se maintenait sur l'Emplacement au-delà du terme de sa convention, sans frais pour le Mandant.

Le présent mandat est consenti à titre irrévocable pour toute la durée de la Convention de Mise à Disposition consentie au profit de la société VALOCIME. Il prendra en conséquence fin à l'expiration de cette dernière et ne pourra être résilié qu'en cas de résiliation de ladite convention dont il constitue un élément déterminant et indissociable.

Fait à PEUJARD, le/...../.....

Pour LE **CONTRACTANT** (le(s) Mandant(s))
(« Bon pour pouvoir » à recopier à la main au-dessus de votre signature)

Signature
M.....

Pour **VALOCIME** (le Mandataire)
(« Bon pour acceptation » à recopier à la main au-dessus de votre signature)
Signature



ANNEXE
Autorisation de travaux
Sur l'Emplacement

Commune de PEUJARD
8 Place Jean Jaurès
33240 PEUJARD

VALOCÎME
98 Boulevard Gabriel Péri
92240 Malakoff

Le

Objet : Immeuble situé à Avenue Georges Bassens, Zone Artisanale Le Chapelier à PEUJARD (33240)

Réf redevance : _____

Messieurs,

Conformément à la Convention signée le _____, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'accueil et l'installation des éléments techniques et leurs supports sur l'immeuble référencé ci-dessus et toute modification ou évolution ultérieure.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que VALOCÎME accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux initiaux ou à tous travaux de modification ou d'évolution ultérieurs durant la durée de la convention qui nous lie.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PROPRIÉTAIRE
OU LE REPRÉSENTANT DU PROPRIÉTAIRE



ANNEXE
Liste des pièces à fournir par le Contractant

Personne morale

KBIS
PERSONNE CONTACT
TEL
MAIL
RIB
CODE D'ACCÈS BATIMENT (si nécessaire)
LE MANDAT IRREVOCABLE (ANNEXE 4)



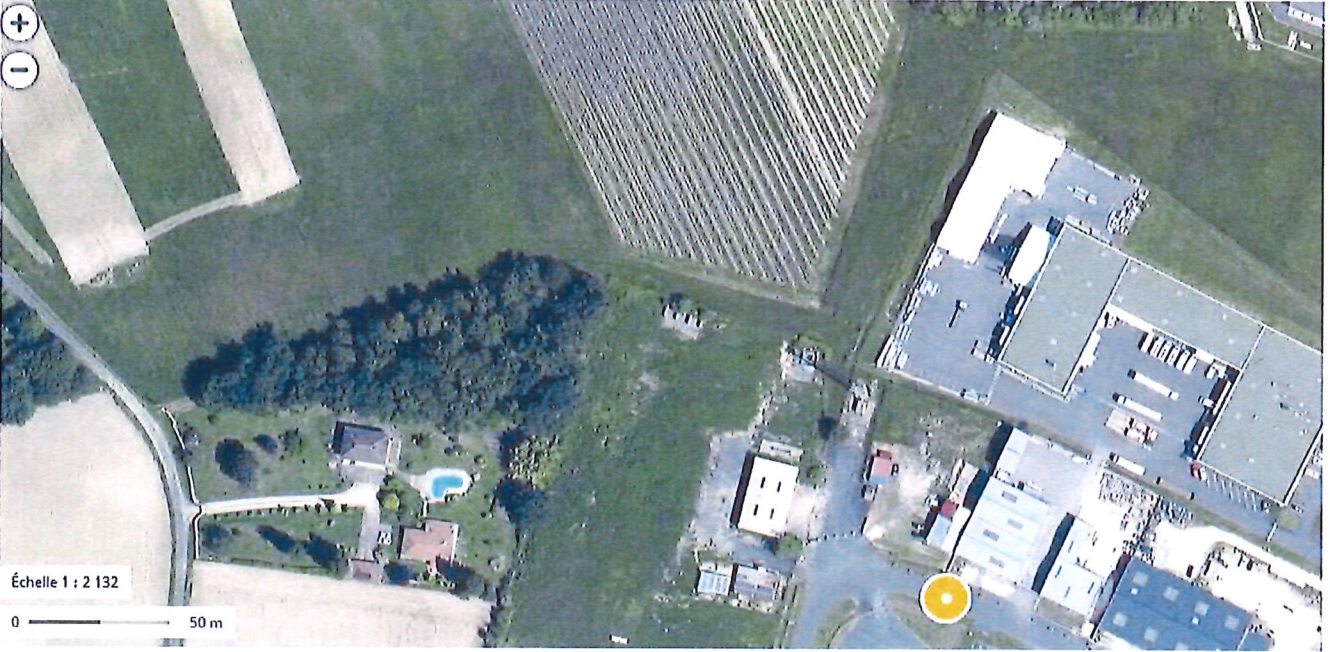
ANNEXE
Plan de mise à disposition
Emplacement



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

géoportail

Avenue G Brassens 33240 peujard



Échelle 1 : 2 132

0 50 m



ARTICLE 11 : ÉLECTION DE DOMICILE

Le CONTRACTANT élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le TITULAIRE élit domicile à l'adresse suivante :

VALOCÎME
98 Boulevard Gabriel Péri
92240 Malakoff
guichetunique@valocime.fr

En cas de changement de domicile, le TITULAIRE le notifiera au CONTRACTANT par tout moyen dans un délai de 30 jours suivants ce changement. L'ensemble des correspondances est alors adressé à l'adresse nouvelle communiquée.

ARTICLE 12 : FRAIS

Les frais et honoraires éventuels des présentes ainsi que ceux liés à l'enregistrement ou à la publication de la présente Convention sont à la charge du TITULAIRE.

ARTICLE 13 : CONTESTATIONS - COMPÉTENCE

Tout litige relatif à l'application, à l'interprétation ou à la terminaison de la présente Convention devra faire l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les Parties.

A défaut de règlement amiable dans un délai de trois (3) mois à compter de sa survenance, le litige pourra être porté par la Partie la plus diligente devant le Tribunal Administratif de PARIS.

Fait à PEUJARD

Le

En 2 exemplaires

Signature du CONTRACTANT	Signature de VALOCÎME



Afin d'éviter toute perturbation et incompatibilité technique et radio, pendant la durée de la présente Convention, de ses prorogations ou de ses renouvellements, le CONTRACTANT ne pourra, sans l'accord exprès du TITULAIRE, autoriser l'installation de nouveaux équipements techniques similaires à ceux implantés par cette dernière et/ou les occupants dans un périmètre de 500 mètres à proximité des terrains, terrasses contigus, limitrophes ou mitoyens à l'Emplacement objet de la présente Convention et dont il est propriétaire ou occupant à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 9 : CESSION DE LA CONVENTION

Cession libre à une entité du groupe

Le CONTRACTANT reconnaît avoir donné son consentement préalable à la cession par le TITULAIRE, de la présente Convention à toute entité contrôlante (affiliée) ou contrôlée (filiale) au sens de l'article L1311-6 du Code général des collectivités territoriales.

Etant précisé que :

- la cession entre le TITULAIRE et le cessionnaire fera l'objet d'un contrat de cession qui sera annexé à la notification qui sera envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception au CONTRACTANT dans le délai d'un (1) mois suivant la date de la cession ;
- le cessionnaire, dont la qualité a été notifiée au CONTRACTANT pourra, à son tour, céder la présente Convention à une entité filiale ou affiliée et ce, même s'il n'est plus lui-même contrôlé par le cédant ;
- la cession ne pourra s'exercer qu'en pleine propriété et pour la totalité des droits faisant l'objet des présentes ; et
- dans le cas de l'exécution de la présente Convention par une autre entité que CONTRACTANT, cette dernière, en sa qualité de société tête de groupe, restera solidairement tenue de toutes les obligations contractées envers le CONTRACTANT aux termes de la présente Convention avec le cessionnaire, notamment du paiement de la redevance d'occupation et de l'indemnité de réservation (définis à l'Article 3) et de l'exécution de l'ensemble des stipulations de la présente Convention, et ce, tant que le cessionnaire appartient au groupe VALOCÍME

Cession à un tiers sous condition de consentement

En dehors des cas prévus à l'Article 8.1 ci-dessus, toute cession de la présente Convention est soumise au consentement exprès ou tacite du CONTRACTANT.

Dans le cas où le TITULAIRE entend céder sa qualité de TITULAIRE à un tiers de son choix n'appartenant pas au groupe au sens de l'Article 10.1, il est tenu de suivre la procédure suivante :

- le TITULAIRE notifie le CONTRACTANT par courrier recommandé avec accusé de réception de sa volonté de céder la présente Convention ;
- le CONTRACTANT dispose alors d'un (1) mois pour notifier son éventuel refus au TITULAIRE par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- en l'absence de réponse du CONTRACTANT dans ce délai d'un mois, il sera réputé avoir donné son accord à la cession de la Convention ;
- en cas de consentement exprès ou tacite donné à la cession, la cession fera l'objet d'un contrat qui sera annexé à la notification qui sera envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception au CONTRACTANT dans le délai d'un (1) mois suivant la date de la cession.

Le CONTRACTANT consent d'ores et déjà à ce que le TITULAIRE soit libéré pour l'avenir des droits et obligations découlant de la présente Convention à compter de la date de la cession au cessionnaire.

ARTICLE 10 : CONFIDENTIALITÉ- INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

Les Parties s'engagent à garder la confidentialité des échanges intervenus entre eux que ce soit au titre de la signature de la présente Convention ou tout au long de son exécution et s'engagent en conséquence à ne pas les divulguer auprès d'un tiers sauf accord préalable et écrit de l'autre Partie.



La notification devra contenir le montant de la Cession, ainsi qu'une copie de l'offre faite par un tiers au CONTRACTANT. Elle vaudra offre de cession ou de location au TITULAIRE, qui disposera alors d'un délai de trente (30) jours pour se prononcer.

Ce droit de préférence, s'imposera aux Cessions successives, à l'issue de la présente Convention, de ses prorogations ou de ses renouvellements. Le CONTRACTANT s'oblige, à reproduire la présente clause dans toutes Les Cession, et à faire prendre par son cocontractant, l'engagement de respecter le pacte de préférence et d'en assurer la transmission aux cocontractants successifs.

Si La Cession, était finalement consentie à des conditions différentes que celles notifiées au TITULAIRE, une nouvelle notification devra lui être faite, portant à sa connaissance les conditions modifiées. Cette notification réitérée ouvrirait à son profit un nouveau délai d'un mois pour lui permettre d'exercer son droit de préférence dans les conditions sus-indiquées. En cas d'acceptation, l'acquisition ou la location sera conclue avec le TITULAIRE dans les 30 jours de l'acceptation selon les mêmes conditions que celles offertes par l'Acquéreur au CONTRACTANT et notifiées au TITULAIRE. A défaut, le TITULAIRE sera réputé y avoir renoncé.

ARTICLE 7 : ENTRETIEN – RÉPARATIONS

Sur l'Emplacement

Le TITULAIRE assurera l'entretien de l'Emplacement, pendant toute la durée de la présente Convention, à compter de la Date de Mise à Disposition.

En fin de contrat, le TITULAIRE s'engage à restituer l'Emplacement en bon état d'entretien, compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

Sur l'installation technique

Le TITULAIRE devra entretenir ou faire entretenir les Eléments Techniques installés sur les éléments d'infrastructure dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité, de manière, à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté au CONTRACTANT de l'Emplacement.

ARTICLE 8 : JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN

Le CONTRACTANT déclare que l'Emplacement visé à l'article « OBJET » sera libre de toute occupation à la date de la Mise à Disposition de l'Emplacement et garantit au TITULAIRE une jouissance paisible dudit Emplacement tout au long de l'exécution de la présente Convention.

Le CONTRACTANT veillera à ce que pendant toute la durée de la Convention, l'espace entourant les Equipements Techniques et l'accès à l'Emplacement soit dégagé pour permettre au TITULAIRE d'utiliser paisiblement et au mieux de ses capacités l'Emplacement.

Le CONTRACTANT donne dès à présent son accord pour que le TITULAIRE réalise toutes les démarches et travaux relatifs à l'obtention des autorisations administratives et aux travaux nécessaires à l'évolution du site et/ou à la mise en place et à l'évolution des différents réseaux (équipements radio de téléphonie, fibre optique, électrique, eau, etc.). L'accord du CONTRACTANT s'applique sur les immeubles dont il est propriétaire qui desservent l'objet des présentes.

Pour faciliter les démarches administratives incombant au CONTRACTANT, ce dernier délivrera une autorisation dans les formes prévues en Annexe 3. Le TITULAIRE s'engage à informer au préalable le CONTRACTANT de tous travaux envisagés.

Le CONTRACTANT s'engage à n'effectuer aucun acte susceptible de nuire au fonctionnement, à la maintenance et à la conservation des équipements déployés sur l'Emplacement. Pendant la durée de la présente Convention, le CONTRACTANT s'interdit de perturber, même indirectement, l'activité du TITULAIRE et des occupants hébergés sur les infrastructures.



de jouissance spéciale ...) (l'ensemble ci-après, désigné, La ou Les Cession(s)), le CONTRACTANT s'oblige à en Informer le TITULAIRE par courrier recommandé avec avis de réception et à lui communiquer les conditions de prix fixées pour La Cession ainsi que la copie de l'offre du tiers (Ci-après désigné, l'Acquéreur) afin que le TITULAIRE, qui bénéficie alors d'un droit de préférence à l'acquisition ou la location de tout ou partie de ou de l'Emplacement, puisse l'exercer.

A réception de ce courrier, le TITULAIRE disposera d'un délai d'un (1) mois pour faire connaître sa décision d'exercer son droit de préférence par lettre recommandée avec avis de réception. En cas d'exercice de son droit de préférence par le TITULAIRE, celui-ci vaudra acquisition ou location aux conditions de prix fixées dans l'offre de l'Acquéreur. Si La Cession était finalement consentie à des conditions différentes que celles notifiées au TITULAIRE, une nouvelle notification devra lui être faite, portant à sa connaissance les conditions modifiées. Cette notification réitérée ouvrirait à son profit un nouveau délai d'un mois pour lui permettre d'exercer son droit de préférence dans les conditions sus-indiquées. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, le silence gardé par le TITULAIRE vaut renonciation à exercer son droit de préférence.

Ce droit de préférence est applicable à compter de la signature des présentes et pendant toute la durée d'exécution de la présente convention. Par ailleurs, ce droit de préférence de s'imposera à toutes Les Cessions successives, pendant toute la durée de la présente convention, de ses prorogations ou de ses renouvellements. Le CONTRACTANT s'oblige à reproduire la présente clause dans toutes Les Cessions, et à faire prendre par son Acquéreur, l'engagement de respecter le pacte de préférence et d'en assurer la transmission aux Acquéreurs successifs.

Le non-respect de ce droit de préférence sera sanctionné, au choix du TITULAIRE, par :

- la nullité de tout acte contraire au profit d'un Acquéreur et/ou,
- le paiement par le CONTRACTANT au TITULAIRE de l'indemnité forfaitaire fixée à l'Article 4.4 des présentes.

Ces sanctions pourront être cumulatives.

Opposabilité à l'acquéreur de l'Emplacement

En cours d'exercice de la présente Convention et dans le cas d'une Cession de l'Emplacement au profit d'un Acquéreur si le TITULAIRE a refusé d'exercer son droit de préférence, ou si La Cession a eu lieu en violation de ses droits mais que le TITULAIRE n'a pas souhaité demander la nullité de l'acte contraire conformément à l'Article 6.1, la présente Convention sera opposable aux Acquéreurs éventuels de l'Emplacement conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code civil.

Le CONTRACTANT devra impérativement rappeler l'existence de la présente Convention à tout Acquéreur éventuel et notifier La Cession de l'Emplacement à un nouveau CONTRACTANT au TITULAIRE par courrier recommandé avec avis de réception dans le délai d'un (1) mois suivant la date de la Cession, à défaut, La Cession ne sera pas opposable au TITULAIRE.

Droit de préférence à l'issue de la Convention

Si à l'échéance de la présente convention, le bien objet des présentes fait l'objet d'une procédure de déclassement prévue à l'article L2141-1 du code général de la propriété, et en cas de résiliation de la Convention à l'initiative du CONTRACTANT dans les conditions décrites à l'Article 4, et ce, quel que soit le motif de la résiliation, le TITULAIRE dispose d'un droit de préférence à l'issue de la présente Convention selon les modalités suivantes :

- si le CONTRACTANT envisage dans un délai de [36 mois] suivant la date de résiliation de la présente Convention de céder, , échanger ou vendre l'Emplacement sous quelque forme que ce soit ; ou
- si le CONTRACTANT envisage postérieurement à la date de résiliation de la présente Convention et dans un délai de [24 mois] suivant le départ de l'Occupant Actuel ou du sous-locataire de mettre à disposition ou en location l'Emplacement à un tiers, et ce, sous quelque forme que ce soit (notamment bail civil, emphytéotique, à construction...);
(L'ensemble ci-après désigné, La ou Les Cession(s)),

Il s'engage à en informer au préalable le TITULAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre récépissé.



La Convention pourra être résiliée de plein droit à tout moment à l'initiative du TITULAIRE moyennant un préavis de trois (3) mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception au CONTRACTANT dans les cas suivants :

- décision de retrait ou d'annulation des droits nécessaires à l'activité du TITULAIRE par toute autorité administrative ;
- absence d'occupant ou d'Eléments Techniques sur l'Emplacement ou arrêt ou suspension de l'exploitation des Eléments Techniques situés sur l'Emplacement.

Résiliation par le CONTRACTANT

La résiliation par le CONTRACTANT motivée par la satisfaction de besoins d'intérêt général est signifiée au TITULAIRE par lettre recommandée adressée avec accusé de réception, moyennant un préavis minimum de 24 mois et le versement d'une indemnité dont le calcul est explicité ci-dessous.

L'intégralité des sommes versées au titre de la réservation prévue à l'article 3.1 de la présente convention, ainsi que la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au TITULAIRE.

Dans ce délai, le CONTRACTANT s'engage à faire ses meilleurs efforts pour fournir au TITULAIRE, sous réserve d'acceptation de sa part, un site de substitution. Dans l'hypothèse où le TITULAIRE dispose d'un site de substitution, fourni, soit par le CONTRACTANT, soit par tout autre moyen, l'indemnité due par le CONTRACTANT au TITULAIRE est égale à l'ensemble des frais toutes taxes comprises, consécutifs d'une part au démontage et au transfert du site, et d'autre part au réaménagement du nouveau site.

Dans l'hypothèse contraire, l'indemnité due par le CONTRACTANT est égale au montant, toutes taxes comprises, des dépenses exposées par le TITULAIRE pour la réalisation des aménagements constituant le site et existant à la date de résiliation.

Indemnités de résiliation abusive

En cas de résiliation à l'initiative d'une des Parties et en dehors des cas prévus à l'article 4 ci-dessus, la partie ayant unilatéralement résilié la Convention sera redevable envers l'autre partie d'une indemnité de résiliation abusive qui sera déterminée en fonction du préjudice subi.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Le TITULAIRE s'assurera que les Eléments Techniques installés sur les éléments d'infrastructure soient toujours conformes à la réglementation applicable.

Le TITULAIRE sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs Compagnie(s) d'Assurances représentée(s) en France, une ou plusieurs police(s) d'Assurances garantissant la responsabilité civile en général et tous risques liés à son activité.

Le CONTRACTANT déclare être titulaire d'une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques de responsabilité civile.

Le TITULAIRE remettra l'attestation correspondante au CONTRACTANT à première demande de sa part et réciproquement.

ARTICLE 6 : DROIT DE PRÉFÉRENCE - OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DE L'EMPLACEMENT

Droit de préférence en cours de la Convention

Si en cours de Convention, le bien objet des présentes fait l'objet d'une procédure de déclassement prévue à l'article L2141-1 du code général de la propriété, qui aurait pour conséquence, la vente, ou tout projet de cession, sous quelque forme que ce soit (sans être exhaustif, notamment en pleine propriété, usufruit, nue-propriété, bail emphytéotique, bail à construction, autorisation d'occupation temporaire, tout droit quelconque et



Réévaluation

A compter de la date du premier versement, le montant de la redevance d'occupation telle que définie à l'Article 3.2 versé au CONTRACTANT sera réévalué chaque année de 0,5%.

Mission de conseil à titre gracieux

A compter de la date de signature de la présente Convention et jusqu'à Date de Mise à Disposition :

- Le TITULAIRE s'engage à fournir, sans obligation de résultat, au CONTRACTANT une mission de conseil de nature technique et/ou juridique à titre gracieux, concernant toute demande de modification (technique ou juridique) faite par l'Occupant Actuel ou des Equipements Techniques situés sur l'Emplacement.
A réception de l'envoi par le CONTRACTANT (courrier ou mail) indiquant la demande de modification du site ou de la convention faite par l'Occupant Actuel, le TITULAIRE produira sous 15 jours une note de conseil permettant d'éclairer le CONTRACTANT sur les avantages et inconvénients des différentes options susceptibles de répondre à la demande.
- Afin que le TITULAIRE puisse assurer cette mission de conseil, le CONTRACTANT s'engage par la présente Convention à informer le TITULAIRE sous 15 jours de toute demande de modification juridique ou technique faite par l'Occupant Actuel de l'Emplacement.
- Les Parties s'engagent mutuellement à garder confidentiels leurs engagements réciproques décrits dans la présente Convention, jusqu'au départ effectif de l'Occupant Actuel de l'Emplacement.

ARTICLE 4 : DURÉE - RÉSILIATION ANTICIPÉE

Durée

La Convention est conclue pour une durée de 12 ans à compter de la Date de Mise à Disposition de l'Emplacement.

Prorogation de la durée

Au-delà de ce terme, le CONTRACTANT consentira à première demande du TITULAIRE, et dans les mêmes charges et conditions, une nouvelle autorisation d'occupation pour une même durée de 12 ans.

A défaut de manifestation du TITULAIRE au-delà de ce terme, la présente Convention sera réputée reconduite tacitement par périodes successives de 12 ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un délai de préavis minimum de 24 mois avant la fin de la période en cours.

Clause résolutoire

La Convention pourra être résiliée à l'initiative du CONTRACTANT en cas de non-paiement des redevances aux échéances, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au TITULAIRE, à l'adresse indiquée à l'Article 12 « Election de domicile » ou toute nouvelle adresse signifiée en cours de contrat, et restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois à compter de la date de réception.

Dans ce cas le TITULAIRE renonce à tous ses droits et libère le CONTRACTANT de tous ses engagements et l'autorise à se substituer au TITULAIRE pour l'ensemble des conventions d'occupation dans lesquelles il sera subrogé dans les droits de cette dernière.

Résiliation

Résiliation par le TITULAIRE



ARTICLE 2 : DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

La Convention entre en vigueur à la date de signature des présentes par les Parties, laquelle date constitue le point de départ du versement au CONTRACTANT de l'indemnité visée à l'Article 3.1 ci-dessous.

La Date de Mise à Disposition constitue le point de départ du versement au CONTRACTANT du loyer visé à l'article 3.2 ci-dessous.

ARTICLE 3 : RÉSERVATION ET REDEVANCES D'OCCUPATION

Versement de la réservation pour l'Emplacement

Les Parties conviennent qu'en contrepartie des engagements du CONTRACTANT pris aux termes de la Convention, le TITULAIRE versera à la date de signature des présentes, et chaque année à la date anniversaire de la présente Convention, la somme de **DEUX CENTS EUROS (200 €) TTC** (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le CONTRACTANT y est assujetti), et ce jusqu'à la Date de Mise à Disposition de l'Emplacement (soit le 16/12/2025).

A compter de Date de Mise à Disposition, la redevance d'occupation stipulée ci-dessous à l'Article 3.2 se substituera à l'indemnité susvisée.

Le CONTRACTANT transmettra au PRENEUR lors de la signature de la présente Convention :

- Le mandat signé selon le modèle en Annexe 4 à l'effet de procéder aux formalités de non-renouvellement de la convention d'occupation actuelle de l'Emplacement, et à une éventuelle action en expulsion de l'Occupant Actuel au nom et pour le compte du CONTRACTANT.
- Le CONTRACTANT s'engage en contrepartie à verser au Preneur toute indemnité d'occupation qu'il percevrait de l'Occupant Actuel si celui se maintenait sur l'Emplacement en violation du droit de jouissance exclusif consenti au TITULAIRE.
- L'objet de ce mandat, dont le caractère est irrévocable, constitue un élément essentiel et déterminant de la présente convention sans lequel le TITULAIRE n'aurait pas contracté.

A titre d'avance sur loyer et en complément du versement de la somme susvisée, le PRENEUR s'engage à verser dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la signature des présentes au CONTRACTANT la somme de **SIX MILLE EUROS TTC (6 000 €)**. Cette somme s'imputera à due concurrence de **CINQ CENTS EUROS TTC (500 €)** par an sur les loyers à percevoir par le CONTRACTANT à compter de la mise à disposition de l'Emplacement et sur une durée de douze ans.

Versement de la redevance d'occupation de l'Emplacement

En contrepartie de l'occupation de l'Emplacement et des engagements du CONTRACTANT pris aux termes de la présente Convention, le TITULAIRE versera au CONTRACTANT, une redevance d'occupation annuel forfaitaire et global, (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le CONTRACTANT y est assujetti), d'un montant de **SIX MILLE CINQ CENTS Euro TTC (6 500 €)**.

Le paiement sera effectué par virement par le TITULAIRE le premier jour ouvré du mois de Juillet de chaque année sur présentation d'un titre de perception, si possible dématérialisée, faisant apparaître les références figurant ci-dessous et parvenue à l'adresse précisée à l'Article 12 « Election de domicile » avant la fin du mois de mai de la même année.

Il est précisé que le montant sera calculé le cas échéant au *pro rata temporis* :

- A compter de la Date de Mise à Disposition.
- Lors de la résiliation dans les cas prévus à l'Article 4 ou de l'échéance de la présente convention en cours d'année.

Référence redevance : [https://www.aot.fr/](#)



ARTICLE 0 : DÉFINITIONS

Éléments Techniques : désignent l'ensemble des éléments actifs utilisés par tout opérateur de télécommunication pour le fonctionnement de son réseau (antenne, câble...) ou tout élément technique concourant à l'activité d'un occupant de l'Emplacement.

Éléments d'Infrastructure : désignent l'ensemble des éléments passifs accueillant les éléments techniques ou utiles pour leur fonctionnement (pylône, mât, chemin de câble, supports métalliques, éléments de serrurerie...).

Emplacement : désigne la parcelle actuellement occupée par un tiers (l'Occupant Actuel) ainsi que tous les chemins d'accès ou servitudes et dont la présente convention attribue l'occupation ou la jouissance au TITULAIRE.

ARTICLE 1 : AUTORISATION D'OCCUPATION

Le TITULAIRE est autorisé à occuper un emplacement, ci-après désigné :

Occupation d'un emplacement

Par la présente convention, le CONTRACTANT s'engage fermement et irrévocablement à autoriser le TITULAIRE, qui l'accepte, à occuper un emplacement (ci-après « l'Emplacement »), dont les références cadastrales sont : SECTION NUMERO situé à Avenue Georges Bassens, Zone Artisanale Le Chapelier à PEUJARD (33240), y compris les éventuels accès et passages de réseaux et câbles sur sa propriété. (ci-après appelée la « Convention »).

L'Emplacement représente en totalité la partie de la référence cadastrale actuellement occupée par l'Occupant Actuel et indiquée ci-dessus pour une surface de _____m² environ (Annexe 1).

Modalités de jouissance

A compter de la Date de Mise à Disposition, définie comme le lendemain de l'expiration de la convention de l'Occupant Actuel, ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante :

Le TITULAIRE disposera de la jouissance complète et exclusive de l'Emplacement et des éléments d'infrastructures et techniques qui y sont ou y seront installés, ou laissés en l'état par l'Occupant Actuel ou le CONTRACTANT.

Le TITULAIRE pourra accueillir librement sur l'Emplacement tous équipements et tous occupants sous réserve de ce qui est dit ci-après, dans le respect de la réglementation en vigueur, cette condition constituant un élément essentiel et déterminant sans lequel le TITULAIRE n'aurait pas contracté.

A ce titre, le CONTRACTANT autorise le TITULAIRE et ses occupants à raccorder par câbles les différents équipements susvisés notamment aux réseaux d'énergie et de télécommunications. Le CONTRACTANT autorise également le passage des différents réseaux nécessaires à l'exploitation des Éléments Techniques ou des Éléments d'Infrastructure sur la totalité de l'immeuble.

Le TITULAIRE, l'occupant et leurs préposés, leurs sous-traitants, leurs clients ainsi que toute entreprise appelée à intervenir à leurs demandes, auront, en tout temps, libre accès aux équipements leur appartenant ou par eux détenus pour les besoins de la maintenance, de l'entretien, et de l'évolution des éléments d'Infrastructure et des éléments techniques leur appartenant et pour procéder aux modifications et/ou extensions jugées utiles.

Conditions d'accès

Le CONTRACTANT concède, au TITULAIRE, qui accepte à titre de servitude continue et/ou discontinue et apparente, un droit de passage sur le fonds servant pour les salariés, les préposés, les sous-traitants et les clients du TITULAIRE.

Enfin, le CONTRACTANT s'engage à fournir au TITULAIRE l'ensemble des pièces référencées sur l'Annexe 2 (la liste des pièces à fournir) et à informer le TITULAIRE des éventuelles modifications de ces informations pendant la durée de la présente Convention.



ARTICLE 0 : DÉFINITIONS.....	3
ARTICLE 1 : AUTORISATION D'OCCUPATION.....	3
ARTICLE 2 : DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4
ARTICLE 3 : RÉSERVATION ET REDEVANCES D'OCCUPATION.....	4
ARTICLE 4 : DURÉE - RÉSILIATION ANTICIPÉE.....	5
ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCES.....	6
ARTICLE 6 : DROIT DE PRÉFÉRENCE - OPPOSABILITÉ A L'ACQUÉREUR DE L'EMPLACEMENT.....	6
ARTICLE 7 : ENTRETIEN – RÉPARATIONS.....	8
ARTICLE 8 : JOUISSANCE ET OCCUPATION DU BIEN.....	8
ARTICLE 9 : CESSION DE LA CONVENTION.....	9
ARTICLE 10 : CONFIDENTIALITÉ- INFORMATIQUE ET LIBERTÉ.....	9
ARTICLE 11 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	10
ARTICLE 12 : FRAIS.....	10
ARTICLE 13 : CONTESTATIONS - COMPÉTENCE.....	10



AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

TERRAIN

La Commune de PEUJARD, sise en l'Hôtel de Ville de PEUJARD, 8 Place Jean Jaurès à PEUJARD (33240), représentée par M. Christian MABILLE, en sa qualité de MAIRE dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du _____

Ci-après désigné le « CONTRACTANT ».

ET

VALOCÏME, société par actions simplifiée au capital de 117446 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 831 070 503 dont le siège social est situé 98 Boulevard Gabriel Péri, 92240 Malakoff, représentée par Pascal SIMONIN agissant en qualité de Directeur General dûment habilité à signer les présentes ;

Ci-après désigné le « TITULAIRE »

Le terme le « TITULAIRE » désignant également toute personne lui étant substitué conformément à l'Article 10 des présentes.

Ci-après collectivement désignés ensemble « Les Parties ».

PRÉAMBULE

LE TITULAIRE est une entreprise spécialisée dans la valorisation de patrimoine qui a notamment pour objet social toutes prestations relatives à la valorisation de patrimoine foncier ou immobilier (parkings, commerces en pied d'immeuble et terrasses).

Le CONTRACTANT est le propriétaire ou le représentant dûment mandaté du propriétaire de la parcelle ou de l'emplacement, objet de la présente convention.

La présente autorisation définit les droits et obligations du TITULAIRE dans le cadre de l'occupation privative du domaine public consentie par le CONTRACTANT.

Il est ici rappelé que l'objet de la présente convention est à ce jour occupé par SFR/HIVORY (Ci-après, l'Occupant Actuel) par suite d'une convention d'occupation conclue entre (ou reprise par) le CONTRACTANT et l'Occupant Actuel).

LE TITULAIRE a exprimé le souhait d'occuper l'emplacement, objet de la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public, conclue avec l'Occupant Actuel, à l'expiration de cette dernière (ci-après la « Date de Mise à Disposition ») et aux charges et conditions, notamment financières, ci-dessous évoquées.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

FINANCES :

Demande de subvention au Département :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour faire suite à la demande de subvention transmise le 17 décembre dernier pour la restructuration du gymnase, les services départementaux viennent de demander une délibération validant le plan de financement.

Plan de financement prévisionnel :

Dépenses	Montant HT	Financeurs	Montant	%
Gros œuvre	29 025	Etat (DETR)	175 000	26%
Charpente couverture	347 200	Conseil Départemental	250 000	37%
Menuiserie Extérieure	113 882	Commune de Peujard	256 827	38%
Menuiserie Intérieure	28 910			
Plâtrerie	4 400			
Plomberie	15 800			
Electricité	34 900			
Sol sportif	53 240			
Peinture	54 470			
TOTAL	681 827	TOTAL	681 827	100%

Il est proposé au Conseil Municipal

- **De décider** du principe de réalisation des travaux,
- **D'approuver** le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,
- **D'autoriser** le maire à solliciter les services Départementaux à hauteur de 250 000 €
- **D'autoriser** le maire à solliciter d'autres co-financements le cas échéant
- **De mandater** Monsieur le Maire pour conclusion et signatures nécessaires

Redevance d'Occupation du Domaine Public :

L'occupation du domaine public routier par des opérations de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.

Le Conseil Municipal, conformément au décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005, doit fixer le montant des redevances à percevoir auprès des opérateurs au titre de l'occupation du domaine public par les réseaux et installations de télécommunications.

Tant pour le domaine public routier que pour le domaine public non routier, les montants des redevances fixés par le gestionnaire du domaine doivent tenir compte « de la durée de l'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire » tout en ne devant pas excéder ceux indiqués ci-dessous :



SERVICES PUBLICS LOCAUX
DE L'ÉNERGIE, DE L'EAU,
DE L'ENVIRONNEMENT ET
DES COMMUNICATIONS

2021

ARTERES *		Installations radioélectriques (pylône, antenne de téléphonie mobile, armoire technique)	AUTRES (cabine tél. sous répartiteur)
(en € / km)			
Souterrain	Aérien		(€ / m ³)

Domaine public routier communal	41,29	55,05	Non plafonné	27,53
------------------------------------	-------	-------	--------------	-------

Domaine public non routier communal	1 376,33	1 376,33	Non plafonné	894,61
--	----------	----------	--------------	--------

Pour information : autres domaines possibles

Autoroutier	412,90	55,05	Non plafonné	27,53
Fluvial	1 376,33	1 376,33	Non plafonné	894,61
Ferroviaire	4 128,98	4 128,98	Non plafonné	894,61
Maritime	Non plafonné			

*On entend par « artère » : dans le cas d'une utilisation du sol ou du sous-sol, un fourreau contenant ou non des câbles, ou un câble en pleine terre et dans les autres cas, l'ensemble des câbles tirés entre deux supports.

Attention : en application de l'article L2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le montant total des redevances dû par l'opérateur est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1.

Le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public routier, au titre de l'année 2021 ainsi qu'au titre des années 2020, 2019, 2018, 2017, (conformément à l'article L2321-4 du code de la propriété des Personnes Publiques), selon le barème suivant :

ORANGE

Les tarifs :

	Tarifs		
	Aérien/km	Souterrain/km	Emprise au sol/m ²
Tarifs de base (décret 2005-1676)	40 €	30 €	20 €
Tarifs actualisés 2017	50,74 €	38,05 €	25,37 €
Tarifs actualisés 2018	52,38 €	39,28 €	26,19 €
Tarifs actualisés 2019	54,30 €	40,73 €	27,15 €
Tarifs actualisés 2020	55,54 €	41,66 €	27,77 €
Tarifs actualisés 2021	55,05 €	41,29 €	27,53 €

Le patrimoine :

réf : //Mairie de Peujard

23/04/2021

Patrimoine total occupant le domaine public routier géré par : Mairie de peujard

Millésime	Aériens (en km)	Conduites multiples	Armoire (m2)
2017	9.959	31.743	0.5
2018	9.959	31.752	0.5
2019	9.959	31.772	0.5
2020	9.959	31.772	0.5
2021	9.959	31.802	0.5

Après avoir fait lecture des modalités d'encadrement de cette redevance et en tenant compte de la durée d'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire,

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu,

Vu le code des postes et télécommunications et notamment ses articles L45-1 à L47 et R20-51 à R20-54 ;

Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances et droits de passage sur le domaine public ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE A L'UNANIMITÉ

- En application de l'article L2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, fixe la redevance ORANGE au titre de l'année 2021 à : 1 875 €

- Conformément à l'article L2321-4 du code de la propriété des Personnes Publiques,
 l'année 2020 à : 1891 €
 l'année 2019 à : 1848 €
 l'année 2018 à : 1782 €
 l'année 2017 à : 1726 €
- **De donner** tous pouvoirs à Mr/Mme le Maire pour la mise en application de cette décision.

Créances irrécouvrables :

Monsieur le Maire présente l'état des créances irrécouvrables,

N° titre	Montant	Nature de la recette
44/2019	690,00	location commerciale
49/2019	690,00	location commerciale
125/2019	690,00	location commerciale
129/2019	165,00	Taxe ordures ménagères
133/2019	690,00	Location commerciale
219/2019	138,35	Regie multienfance
267/2020	0,60	Régie multienfance
TOTAL	3063,95	

Pour mémoire, il est rappelé qu'en vertu des dispositions règlementaires le recouvrement des créances relève de la compétence du comptable public. Il doit procéder aux diligences nécessaires à cette fin. Lorsque les procédures engagées n'ont pu aboutir au paiement de ses créances, celles-ci sont déclarées irrécouvrables et font l'objet d'une écriture en perte de comptabilisée à l'article

« 6541 Créances admises en non-valeur » et/ ou à l'article « 6542 créances éteintes » à l'appui de la décision du Conseil Municipal.

Considérant l'état présenté par M. le Receveur Municipal concernant des mises en non-valeur ;

Considérant la nécessité de régulariser ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE A L'UNANIMITÉ

- D'accepter l'état des créances irrécouvrables présenté par M. le Receveur Municipal au compte « **6541 créances admises en non-valeur** », pour un montant de **138.95 €** et au compte « **6542 créances éteintes** » pour un montant de **2925 €**.
- De mandater M. le Maire pour conclusion de ce dossier et signatures nécessaires.

PERSONNEL COMMUNAL :
CREATION ET SUPPRESSION D'UN EMPLOI AU TABLEAU DES EFFECTIFS

Le conseil municipal,

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

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs ;

Vu l'avis favorable de la CAP du 20 avril 2021.

Vu les décrets n° 87-1107 et 87-1108 du 30 décembre 1987 modifiés relatifs à la rémunération et à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C;

Vu notamment l'article 34 et 97 de la loi précitée.

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE

- La suppression d'un emploi d'adjoint administratif à temps non complet 27h30/ stagiaire ;
- la création d'un emploi d'adjoint administratif à temps complet/stagiaire à compter du 01 juillet 2021 ;
- la présente modification du tableau des effectifs justifiera l'inscription des crédits nécessaires au budget de la commune.

Le Maire,

- * certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- * informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Modification du tableau des effectifs

Le conseil municipal,

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

Vu le décret n° 2006-1691 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des Adjoint techniques territoriaux

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet

Vu les décrets n° 87-1107 et 87-1108 du 30 décembre 1987 modifiés relatifs à la rémunération et à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C ;

Vu notamment l'article 34 et 97 de la loi précitée ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE A L'UNANIMITE

- la création au tableau des effectifs de la commune d'un poste d'adjoint technique à temps complet, rémunérés conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- ledit poste est créée à compter du 1 août 2021 ;
- l'inscription des crédits correspondants au budget de la commune ;

Le Maire,

* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

ECOLES :

TARIFS CANTINE ET GARDERIE PERISCOLAIRE

Madame Muriels LABATTUT, Adjointe responsable de l'organisation du restaurant scolaire et de la gestion de la garderie périscolaire, signale au Conseil Municipal la nécessité de faire procéder à une actualisation des tarifs par application d'une augmentation des différents services et ce à partir de la rentrée scolaire 2021/2022.

Cantine : (augmentation de 0,20 € par repas)

- 1 enfant : 2,50 €
- 2 enfants : 2,40 €
- 3 enfants : 2,30 €

Garderie (le tarif garderie est basé sur le coefficient familial) :

(Augmentation de 0,05 € par tranche)

- Tranche le matin : de 1,00 € à 1,60 €
- Tranche du soir : de 1,35 € à 1,75 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DECIDE A L'UNANIMITE

- de modifier les tarifs actuels pour la cantine et la garderie tels que :

Cantine :

- o 1 enfant : 2,50 €

- 2 enfants : 2,40 €
- 3 enfants : 2,30 €

Garderie (le tarif garderie est basé sur le coefficient familial) :

- Tranche le matin : de 1,00 € à 1,60 €
- Tranche du soir : de 1,35 € à 1,75 €

- **de mandater** M. le Maire pour conclusion de ce dossier et signatures nécessaires

INTERCOMMUNALITÉ :

Avis sur le pacte de gouvernance

La loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, reprise dans l'article L5211-11-2 du code général des collectivités territoriales prévoit la possibilité pour les intercommunalités d'adopter un pacte de gouvernance entre les communes et l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI).

Grand Cubzaguais Communauté de Communes (G3C) a décidé de l'élaboration d'un tel pacte par délibération n° 2020-113 du 30 septembre 2020 votée à l'unanimité des membres présents.

Ce pacte doit être adopté sous un délai de 9 mois à compter du renouvellement général du Conseil Communautaire, après avis des conseils municipaux des communes membres, rendus dans un délai de deux mois après transmission de projet du pacte.

L'article L5211-11-2 du CGCT dresse une liste non exhaustive des sujets pouvant entrer dans ce pacte :

- 1- Les conditions dans lesquelles sont mises en œuvre les dispositions de l'article L 5211- 57 ;
- 2- Les conditions dans lesquelles le bureau de l'EPCI à fiscalité propre peut proposer de réunir la conférence des Maires pour avis sur des sujets d'intérêt communautaire ;
- 3- Les conditions dans lesquelles l'EPCI peut, par convention, confier la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions, à une ou plusieurs de ses communes membres ;
- 4- La création de commissions spécialisées associant les Maires. Le pacte détermine alors leur organisation, leur fonctionnement et leurs missions. Le pacte fixe, le cas échéant, les modalités de fonctionnement des commissions prévues à l'article L.5211-40-1 ;
- 5- La création des conférences territoriales des Maires, selon des périmètres géographiques et des périmètres de compétence qu'il détermine. Les conférences territoriales des Maires peuvent être consultées lors de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques de l'EPCI à fiscalité propre. Les modalités de fonctionnement des conférences territoriales des Maires sont déterminées par le règlement intérieur de l'organe délibérant de l'établissement public ;
- 6- Les conditions dans lesquelles le Président de l'EPCI peut déléguer au Maire d'une commune membre l'engagement de certaines dépenses d'entretien courant d'infrastructures ou de bâtiments communautaires. Dans ce cas, le pacte fixe également les conditions dans lesquelles le Maire dispose d'une autorité fonctionnelle sur les services de l'établissement public, dans le cadre d'une convention de mise à disposition de services ;

7- Les orientations en matière de mutualisation de services entre les services de l'établissement public et ceux des communes membres afin d'assurer une meilleure organisation des services ;

8- Les objectifs à poursuivre en matière d'égalité de représentation des femmes et des hommes au sein des organes de gouvernance et des commissions de l'EPCI ;

Il a été formalisé un projet de pacte de gouvernance en quatre parties ;

- La partie 1 décrivant les instances communautaires ;
- La partie 2 décrivant les instances de gouvernance mixtes ;
- La partie 3 sur les modalités de travail ;
- La partie 4 expliquant les modalités de concertation avec les citoyens.

Il a été présenté en bureau élargi les mercredis 3 février et 3 mars ;

Après quelques légers amendements malgré la demande, le pacte de gouvernance a reçu un avis favorable en conférence des Maires le 06 avril.

Un exemplaire a été envoyé le 07 avril 2021 pour une prise de délibération en conseils municipaux ;

Il sera soumis au vote du Conseil Communautaire en date du 23 juin 2021 ;

Rappelons que la loi du 27 décembre 2019 (article 8) est venue enrichir également le droit à l'information des conseillers municipaux sur les affaires de l'EPCI dont leur commune est membre. Elles sont reprises à l'article L5211-40-2 du code général des collectivités territoriales :

Les conseillers municipaux des communes membres de l'EPCI qui ne sont pas membres de son organe délibérant sont informés des affaires de l'établissement faisant l'objet d'une délibération.

Ils sont destinataires d'une copie de la convocation adressée aux Conseillers Communautaires avant chaque réunion de l'organe délibérant de l'EPCI accompagnée de la note explicative de synthèse. Leur sont également communiqués le rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette de l'EPCI, ainsi que le rapport retraçant l'activité de l'EPCI accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI, dans un délai d'un mois, le compte rendu des réunions de l'organe délibérant de l'EPCI ;

Si la conférence des Maires émet des avis, ceux-ci sont adressés à l'ensemble des Conseillers Municipaux des communes membres de l'EPCI ;

L'ensemble de ces documents sont transmis ou mis à disposition de manière dématérialisée. Ils sont consultables en mairie par les Conseillers Municipaux, à leur demande.

Après en avoir délibéré,

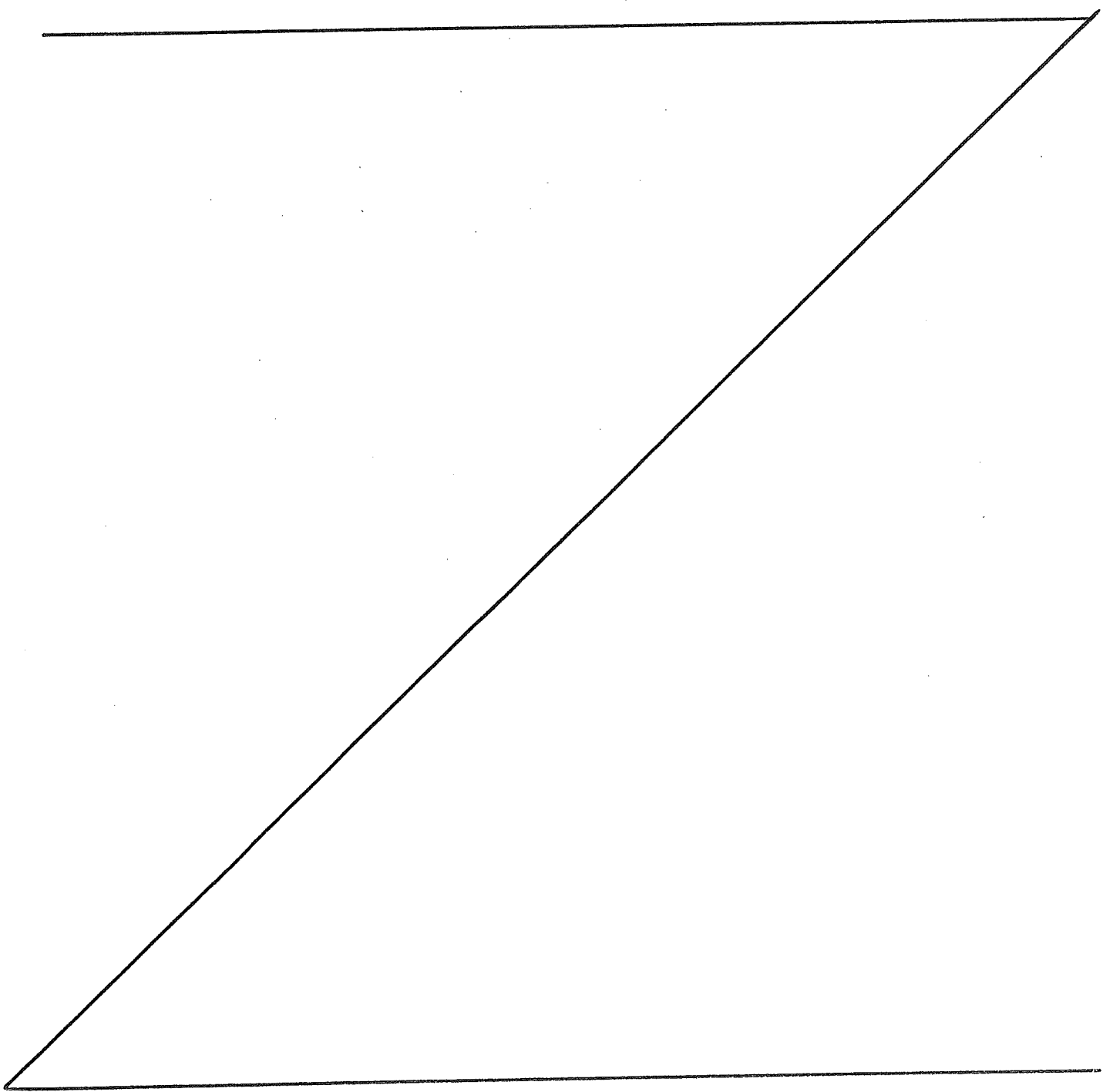
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 5211-11-2 et L 5211-40-2 ;

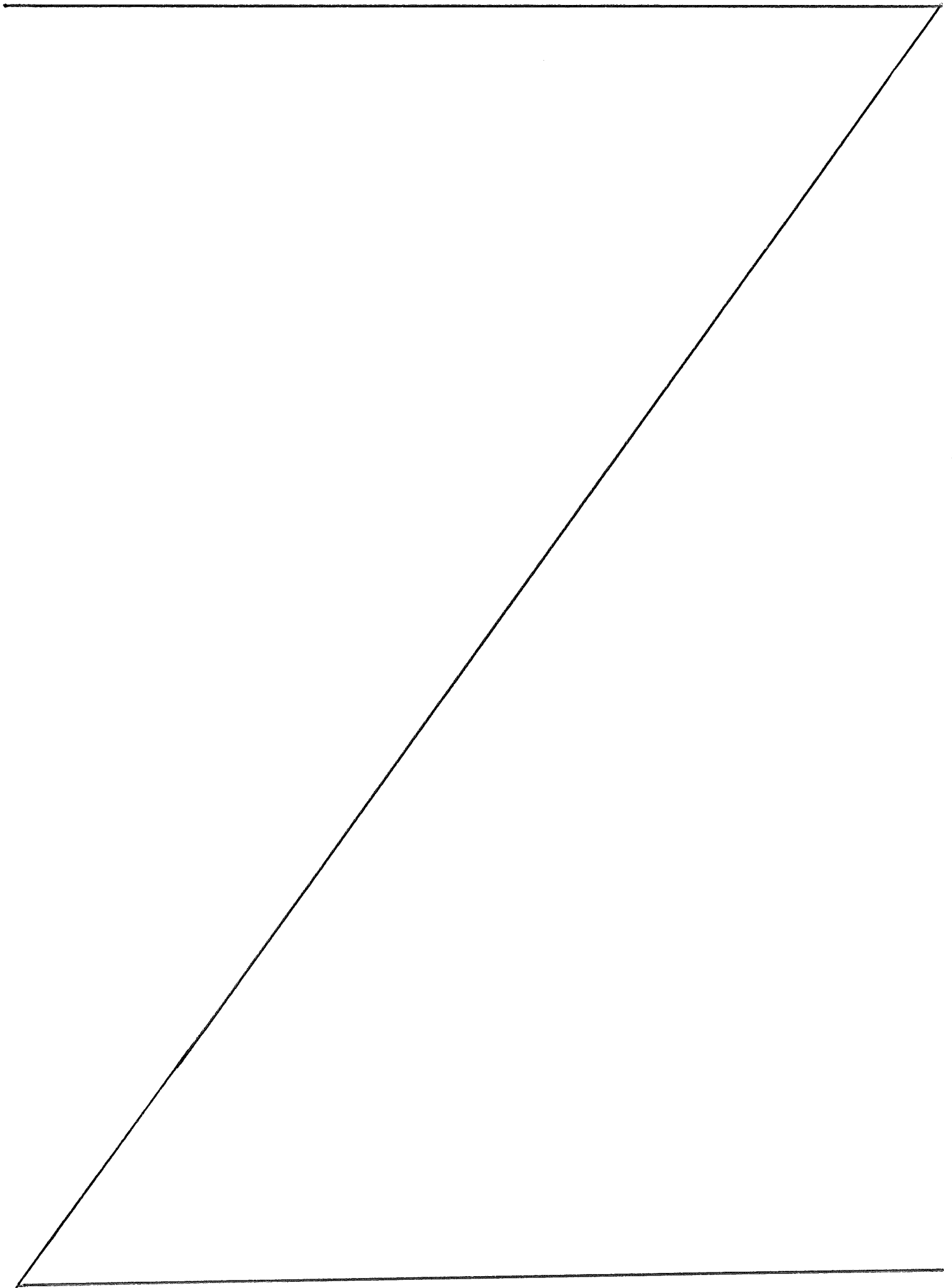
Vu la délibération 2020-113 du 30 septembre 2020 ;

Vu l'avis de la conférence des Maires en date du 3 mars ;

Le Conseil Municipal de Peujard émet un avis favorable, à l'unanimité, au projet de Pacte de Gouvernance transmis par Madame la Présidente de Grand Cubzaguais Communauté de Communes, assorti des demandes suivantes :

- Une vraie volonté d'unir l'ensemble des communes, de se tourner vers des modes de gouvernance incluant toutes les communes, afin que l'ensemble des Maires soient associés aux processus de décision alors que seulement cinq Maires sur seize siègent à l'exécutif actuellement ;
- Aucune décision ou projet intéressant directement la commune, ne puisse être imposé à celle-ci et qu'un droit de veto soit donné au Maire.
- Une anticipation accrue des dossiers afin que les élus communautaires puissent prendre connaissance des dossiers sur lesquels ils seront amenés à voter ;
- Une clause de revoyure formalisée sur le pacte de gouvernance.





PACTE DE GOUVERNANCE

2021 - 2026

ENTRE
LES COMMUNES MEMBRES
ET
GRAND CUBZAGUAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

05 57 43 96 37

365 avenue Boucicaut
33240 Saint-André-de-Cubzac

contact@grand-cubzaguais.fr
www.grand-cubzaguais.fr



P. 01

PRÉAMBULE

P. 02

LES INSTANCES COMMUNAUTAIRES

P. 06

LES INSTANCES DE GOUVERNANCE MIXTES

P. 08

LES MODALITÉS DE TRAVAIL ET DE CONCERTATION
ENTRE GRAND CUBZAGUAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ET LES COMMUNES MEMBRES

P. 11

LES INSTANCES ET LES OUTILS DE PARTAGE ET DE
CONCERTATION DES CITOYENS ET DES USAGERS

Issue d'une extension de territoire, Grand Cubzaguais Communauté compose un ensemble territorial nuancé dans son environnement, ses paysages, et son habitat avec des tailles de communes différentes, mais soumis à l'influence métropolitaine qui nous impose la mise en œuvre des choix stratégiques en matière de services à la population et de préservation du cadre de vie.

La loi engagement et proximité promulguée le 27 décembre 2019 a pour objectifs de :

- Assurer une meilleure représentativité des communes dans la gouvernance de l'intercommunalité
- Améliorer la flexibilité dans la répartition des compétences au sein du bloc communal
- Accorder de nouveaux pouvoirs de police sur les incivilités du quotidien aux élus locaux
- Promouvoir un véritable statut de l' élu en renforçant leurs droits et le rôle qu'ils jouent au quotidien dans leur commune

L'article 1^{er} de cette loi est consacré à la création des pactes de gouvernance et des conférences des maires.

Grand Cubzaguais Communauté de Communes (G3C) par délibération en date du 30 septembre 2020 n°2020-113 a accepté l'élaboration d'un pacte de gouvernance.

Par ailleurs, par délibération en date du 30 septembre 2020 n°2020-114 Le Conseil Communautaire a acté la création de la conférence des maires et ses conditions de fonctionnement lesquelles ont été reprises dans le Règlement Intérieur approuvé le 30 septembre 2020 par délibération n°2020- 115.

Comme le pacte fiscal et financier, le Pacte de Gouvernance fait parti du **PROJET DE TERRITOIRE**, il définit comment on fait ensemble et traduit l'implication de tous les acteurs du bloc communal dans l'action de G3C en plaçant les citoyens et les usagers au cœur du dispositif.

« L'esprit du législateur dans cet article ; fort du constat que de nombreux maires, en particulier ceux des communes rurales, estiment ne pas être suffisamment entendus au sein des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), dont ils jugent par ailleurs le fonctionnement trop rigide ; vise à redonner de la souplesse à ce fonctionnement en associant davantage les maires à la gouvernance de leur EPCI.



PRÉAMBULE

Pour relever ces enjeux, il est indispensable d'associer, à chaque niveau de décision, les maires, les élus municipaux, les citoyens, et les partenaires publics ou associatifs avec lesquels nous collaborons. Ce pacte décrit en détail la gouvernance qu'il est souhaité collectivement mettre en œuvre et qui se résume schématiquement de la manière suivante :

Partager la connaissance et la décision

- **Associer les maires** (Bureau, conférence des maires, participation au plan stratégique et au pacte financier et fiscal)
- **Impliquer tous les élus municipaux** en leur ouvrant les commissions communautaires, et en organisant des conférences des élus municipaux.
- **Faire participer les citoyens** à la définition des projets et aux choix stratégiques (différents outils de concertation, conseil de développement)
- **S'appuyer sur des partenaires** (syndicats, ou associations ayant une expertise dans les domaines délégués pourront être mis à contribution pour informer, éclairer, ou rendre compte)

Informier et rendre compte :

- Les outils et modalités d'informations
- L'obligation de rendre compte

Pour la CDC et éventuellement ses partenaires devant les conseils municipaux et devant les citoyens.

L'ensemble de ces dispositions trouve à se déployer dans le cadre d'une représentation équitable des femmes et des hommes, la communauté de communes s'attachant à assurer la parité.

Le présent acte de gouvernance pourra être rediscuté et modifié à l'initiative du/de la Président·e de la CDC ou à la demande de la moitié des communes et notamment à l'issue des discussions sur le pacte fiscal et financier et/ou le Schéma d'Aménagement du territoire.

PARTIE 01 LES INSTANCES COMMUNAUTAIRES

01_LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :



Le Conseil Communautaire se réunit environ 12 fois par an. Il est désormais retransmis en direct sur nos pages Facebook et Youtube.

Il est composé de 37 membres conformément à l'arrêté préfectoral. Les communes ne disposant que d'un siège bénéficie d'un représentant suppléant.

L'ensemble des conseils municipaux des communes membres sont destinataires des convocations, de l'ordre du jour et des notes de synthèse du conseil communautaire.

Il règle par ses délibérations les affaires relevant de la compétence de la communauté de communes. Il délègue également une partie de ses attributions au Président, conformément aux dispositions de l'article L 5211-10 du code des collectivités territoriales.

Le conseil communautaire est l'organe délibérant.





02_LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

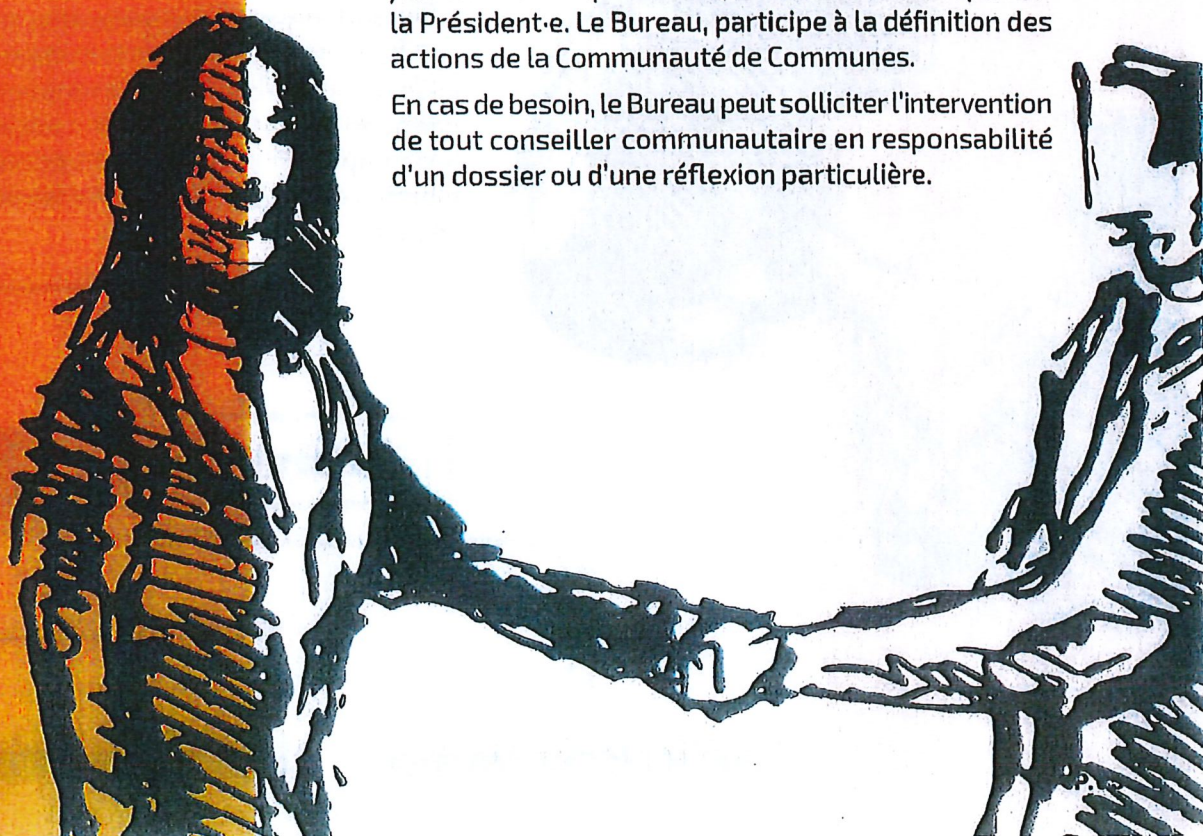
Le bureau communautaire est composé de le/la Président·e, des Vice-Président·e-s, des Conseiller·e-s Délégué·e-s et de membres représentants l'ensemble des communes.

Le bureau communautaire n'a pas reçu de délégation du conseil communautaire. Il se réunit autant que de besoin et en tout état de cause l'avant dernier mercredi de chaque mois précédent l'organisation d'un conseil communautaire.

Le bureau communautaire ne prend pas de décision, il est une instance privilégiée de dialogues et de débats, notamment pour la préparation des conseils communautaires.

Le Bureau donne un avis consultatif sur l'ordre du jour du Conseil qui est fixé, en dernier ressort par le/la Président·e. Le Bureau, participe à la définition des actions de la Communauté de Communes.

En cas de besoin, le Bureau peut solliciter l'intervention de tout conseiller communautaire en responsabilité d'un dossier ou d'une réflexion particulière.



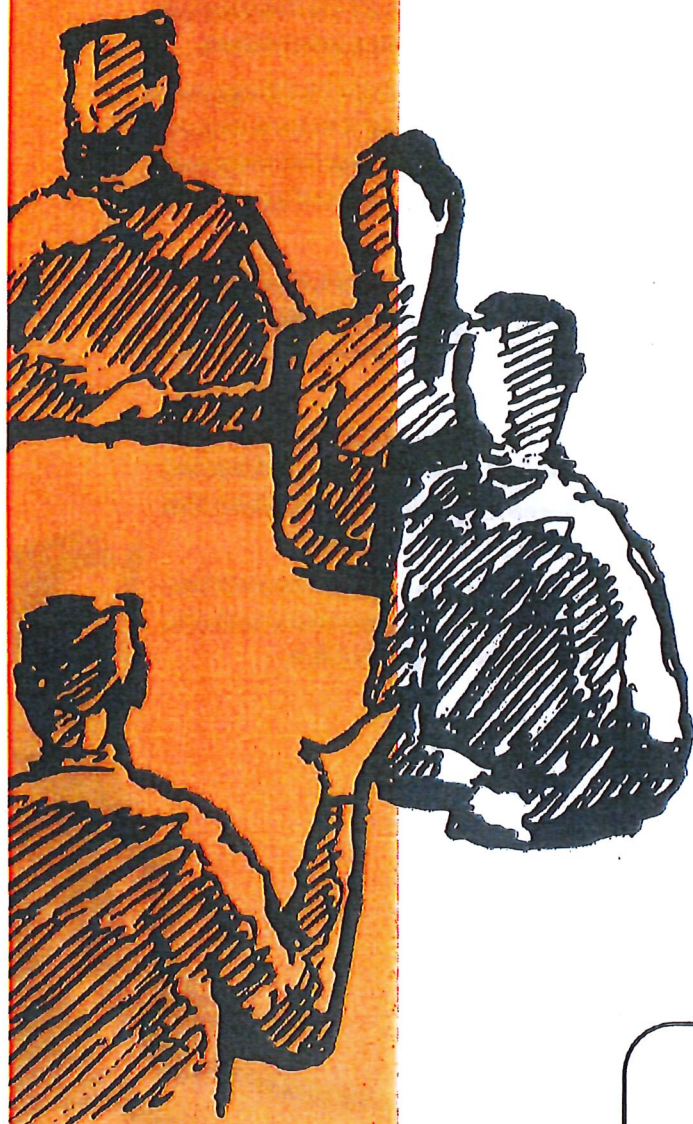


03_LES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES :

Créées par le règlement intérieur visé dans le préambule, les commissions communautaires sont présidées de droit par le/la Président·e. Composées de conseillers communautaires mais aussi de conseillers municipaux volontaires, elles ont chacune élu un Président ou une Présidente en la personne des Vice-Président·e·s, ayant reçu délégation dans le domaine de compétences des commissions.

Elles élisent un secrétaire de séance à chaque réunion.

Elles se réunissent sur convocation du/de la Président·e ou des Vice-Président·e·s. Elles ont un rôle consultatif et ne prennent pas de décision. Elles peuvent s'adjoindre les compétences de toutes personnes morales ou physiques afin d'éclairer les débats.



Le Bureau

Le/la Président·e

Les Vice-Présidents



04_PRÉSIDENT·E, VICE-PRÉSIDENT·E·S, CONSEILLER·E·S COMMUNAUTAIRES DÉLÉGUÉ·E·S, ET LES CONSEILLER·E·S COMMUNAUTAIRE·S :

Le/la Président·e préside le Conseil Communautaire.

Il/elle est l'ordonnateur·rice des dépenses et prescrit l'exécution des recettes de la Communauté de Communes. elle est seuls chargée de l'administration. Il/elle est le/la chef·fe des services de la collectivité.

Il/elle a reçu délégation du Conseil Communautaire à ce titre il/elle rapporte toutes ses décisions devant le Conseil Communautaire à chaque séance.

Les délégations du Conseil Communautaire fixées en début de mandat ne seront pas modifiées sauf en cas d'évolutions législatives ou réglementaires qui les rendraient nécessaires.

Les Vice-Président·e·s et les Conseiller·e·s Délégué·e·s ont reçu délégation du/de la Président·e et sous son contrôle dans certains domaines de compétences.

Les Vice-Président·e·s et les Conseiller·e·s Délégué·e·s n'exercent pas l'ordonnancement des dépenses et la prescription et l'exécution des recettes de la Communauté de Communes, la charge de l'administration. Ils ne sont pas chefs des services de la collectivité.

Conseil Communautaire



Les Commissions

Les Conseillers Communautaires Délégués

LES INSTANCES DE GOUVERNANCE MIXTES



01_LE BUREAU

Le bureau est composé des Vice-Président·e·s, des conseiller·e·s délégué·e·s et d'un membre par commune. Il peut être élargi aux maires non membres du bureau pour débattre de certains sujets avant de réunir formellement la conférence des Maires.



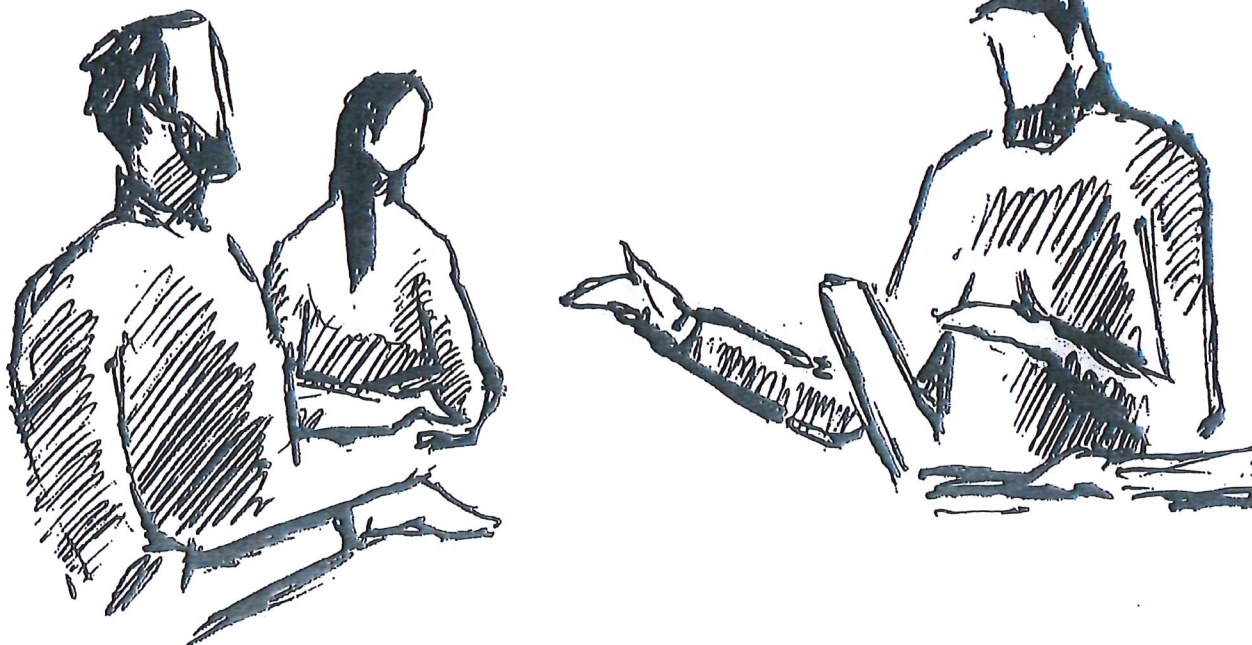
02_LES COMMISSIONS

Elles sont ouvertes aux conseillers municipaux volontaires dans certaines limites nécessaires à la bonne tenue des débats.

Chaque Conseiller Communautaire peut être auditeur libre des commissions qui peuvent également être publiques.

Elles peuvent également se réunir à la demande de la majorité des membres.

Chaque participant, et en particulier les conseillers municipaux peut proposer des sujets en amont de l'organisation de la commission.





03_LA CONFÉRENCE DES MAIRES

Cette conférence des maires est présidée par le/la Président·e de l'EPCI à fiscalité propre. Outre le/la Président·e de l'établissement, elle comprend les maires des communes membres.

Cette conférence est composée de le/la Président·e de Grand Cubzaguais Communauté de Communes, des 16 maires des communes de la Communauté de Communes. Cette conférence pourra être assistée de personnes qualifiées qui pourront y être invitées afin d'éclairer les avis de la conférence des Maires.

Elle se tiendra régulièrement et au moins 6 fois par an pour travailler à la cohérence des politiques menées et des décisions prises sur le territoire de Grand Cubzaguais Communauté, partager l'information et échanger sur les enjeux actuels et à venir du territoire.

Elle se réunira :

- A l'initiative du/de la Président.e dès qu'un sujet d'intérêt communautaire le nécessitera et notamment en cas de modification des compétences ou dans le prolongement des travaux des commissions ;
- A la demande d'un 1/3 des maires dans la limite de quatre réunions par an

Par ailleurs, la Conférence des maires aura notamment les missions suivantes :

- Participer à l'élaboration et la mise en œuvre du pacte financier et fiscal de la Communauté de communes.
- Être force de propositions et d'améliorations dans les domaines de compétences de la Communauté de communes, et ce dans l'application des transferts de compétences.
- Se saisir notamment dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire, de toute question relevant des compétences de la Communauté de communes et faire des propositions au/à la Président.e.
- Être un lieu d'échanges privilégié pour impulser et coordonner la coopération entre communes sur des compétences non communautaires.
- Cette conférence des Maires rendra des avis transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.

LES MODALITÉS DE TRAVAIL ET DE CONCERTATION ENTRE GRAND CUBZAGUAIS COMMU- NAUTÉ DE COMMUNES ET LES COMMUNES MEMBRES

La qualité de la gouvernance territoriale et du travail conjoint des communes avec l'intercommunalité pour servir le Projet de Territoire dépend d'un engagement des uns et des autres, au sein des instances intercommunales bien entendu mais aussi, et peut-être avant tout, au sein des instances communales. Chaque équipe municipale a une part de responsabilité dans la réussite du territoire et des projets menés avec et par G3C, ainsi que dans la bonne association de l'ensemble des élu·e·s municipaux à la vie communautaire.

Le pacte de gouvernance est aussi un **pacte de confiance** entre les communes et G3C.

Les modes de réflexion, de co-construction et de décision au sein de G3C doivent être respectueux des communes.



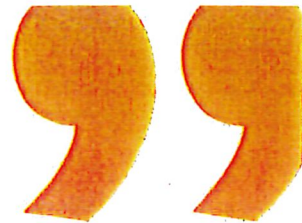
01_ LES ENGAGEMENTS DE GRAND CUBZAGUAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VIS À VIS DES COMMUNES

Cela passe par l'association des 16 maires à toutes les décisions stratégiques.

Les documents stratégiques portés par G3C, font l'objet d'échanges, de temps de travail et de débats durant lesquels les élu·e·s municipaux (maires et adjoint·e·s concernés) sont associés.

Chaque commune y est d'ailleurs représentée à égalité, quelle que soit la taille de la commune.

En matière financière et fiscale, un **pacte financier et fiscal** a été élaboré dans le précédent mandat entre les communes et G3C. Celui-ci fera l'objet d'une mise à jour, en intégrant une fois de plus les communes (maires et adjoint·e·s concernés) aux réflexions préparatoires et aux débats. Un état des lieux, permettra à chacun d'avoir une connaissance transparente et pédagogique des moyens financiers et des leviers budgétaires et fiscaux des 16 communes et de G3C.



Le pacte fiscal et financier sera soumis aux Conseils municipaux pour avis avant son adoption en Conseil Communautaire.

Le/la Président.e a la responsabilité de l'établissement d'un **rapport annuel d'activités**. Il est présenté par le maire au conseil municipal en séance publique, les représentants (Conseillers Communautaires) étant entendus à cette occasion. Le/la Président.e de l'EPCI peut également être entendue, à sa demande ou à celle du conseil municipal.

Les décisions de la conférence des maires sont notifiées aux communes membres et aux Conseillers municipaux.

Afin que **les Maires aient une vision globale des affaires communautaires, ils sont intégrés aux listings de diffusion de toutes les convocations, ordres du jour et des comptes-rendus** de toutes les instances communautaires.

Pour permettre un dialogue direct entre les élu.e-s municipaux et l'exécutif de G3C et pour renforcer l'identité du territoire, des **conférences des élus municipaux seront régulièrement organisées**. Celles-ci permettront par exemple au/à la Président.e ou aux Vice-Président.e-s de G3C de présenter aux élu.e-s municipaux l'avancée des dossiers stratégiques du territoire et de rendre compte de l'action de l'intercommunalité.

Le/la Président.e et les vice-président.e-s de G3C pourront également se rendre disponibles pour **participer à des réunions municipales**, à l'invitation des Maires, afin de présenter et échanger sur les politiques publiques de l'intercommunalité.

Une **page dédiée à l'intercommunalité** sera envoyée aux communes, systématiquement afin qu'elles puissent l'insérer dans leur bulletin communal, selon une fréquence semestrielle.

Une **newsletter à destination des élus** sera mise en place, elle comprendra par exemple les comptes rendus photos des chantiers sur les opérations exemplaires réalisés par la communauté sur les communes, à raison de quatre fois par an.

Une **présentation générique de l'intercommunalité** : fonctionnement, enjeux et services sera envoyé aux communes pour une présentation au sein des Conseils Municipaux.

Les **décisions du conseil communautaire dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune**. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de Grand Cubzaguais Communauté. Naturellement, et chaque fois que cela sera possible il sera privilégié la recherche d'un accord préalable dans le cadre d'une concertation bien en amont.



02_ LES ENGAGEMENTS DES COMMUNES VIS À VIS DE GRAND CUBZAGUAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Les élu·e·s municipaux (qu'ils soient conseiller·ère·s communautaires ou pas) sont des ambassadeurs auprès de la population des politiques publiques menées par les communes et G3C.

Aidés des agents des communes (eux-aussi directement au contact des habitants), ils prennent en considération les remarques des habitants/usagers des services publics du territoire et les relaient auprès de G3C.

Grâce à l'information qui leur sera délivrée par G3C ou via leurs collègues élu·e·s participant à la vie intercommunale, ils feront connaître l'action communautaire et les passerelles qui existent entre l'action communale et celle de G3C.

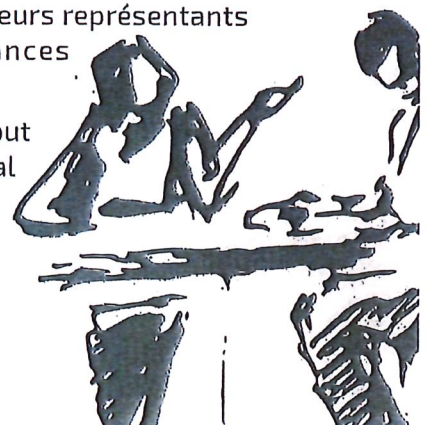
Chaque commune, en lien avec G3C, recherchera les meilleures modalités d'information et d'association des habitants à la vie intercommunale.

Des outils innovants de concertation citoyenne seront élaborés et partagés afin d'associer davantage les habitants à l'action publique.

Les **représentants des communes au sein des EPCI doivent rendre compte au moins deux fois par an au conseil municipal** de l'activité de l'EPCI. Il n'y a pas de formalisme mais c'est une obligation. Le conseil municipal en prend acte.

La représentativité de chaque commune revêt une importance particulière, il convient donc qu'elle engage leurs représentants à siéger régulièrement au sein des instances communautaires.

Enfin les communes doivent faire connaître tout changement de composition du conseil municipal en cas de remplacement suite à une vacance de poste.



LES INSTANCES ET LES OUTILS DE PARTAGE ET DE CONCERTATION DES CITOYENS ET DES USAGERS



01_DIFFUSION DE L'INFORMATION ET PARTAGE

- Les séances **du conseil communautaire font l'objet d'une publicité préalable**, sauf décision contraire les débats et les votes sont publics. Le compte rendu fait l'objet de publicités à la fois physiques et dématérialisées. Par ailleurs, l'ensemble des conseillers municipaux sont destinataires **des convocations, des notes de synthèse et des procès-verbaux. Les séances sont diffusées en direct sur les réseaux sociaux.**
- Les commissions **ouvertes aux conseillers municipaux peuvent sur décision être publiques.**
- N'importe quel citoyen a **accès aux documents administratifs sur simple demande orale ou écrite.** En cas de non-exécution de la collectivité dans un délai de 3 mois, la Commission Nationale d'Accès aux Documents Administratifs peut être saisie.
- Grand Cubzaguais Communauté dispose d'**un site internet et de différents comptes sur les réseaux sociaux** afin de diffuser l'information et de recueillir des avis ou des demandes.
- Diffusion du **journal communautaire 2 à 3 fois par an.**



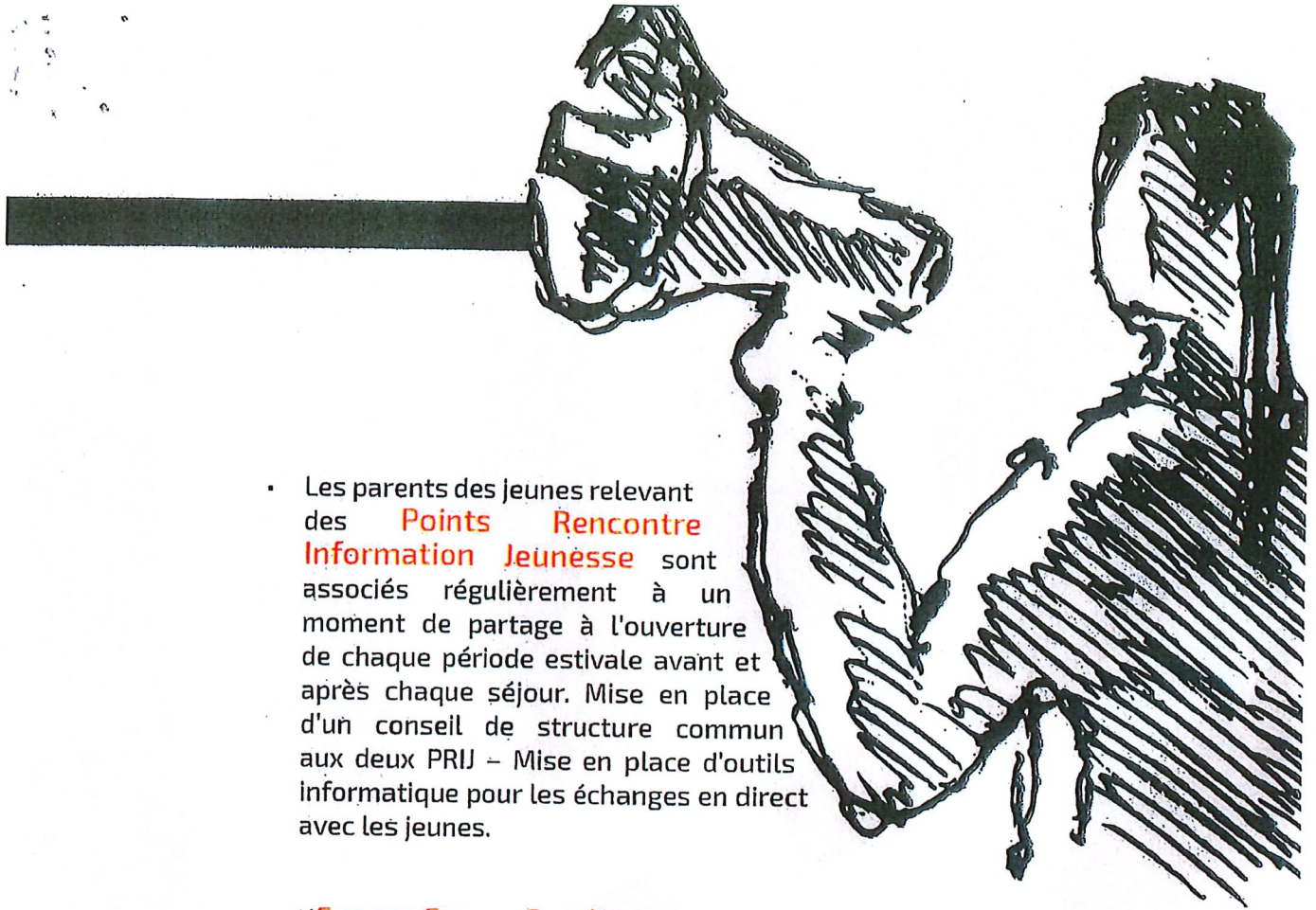
02_CONCERTATION DES CITOYENS ET DES USAGERS :

Les Politiques publiques sont mises en œuvre dans l'intérêt du citoyen.

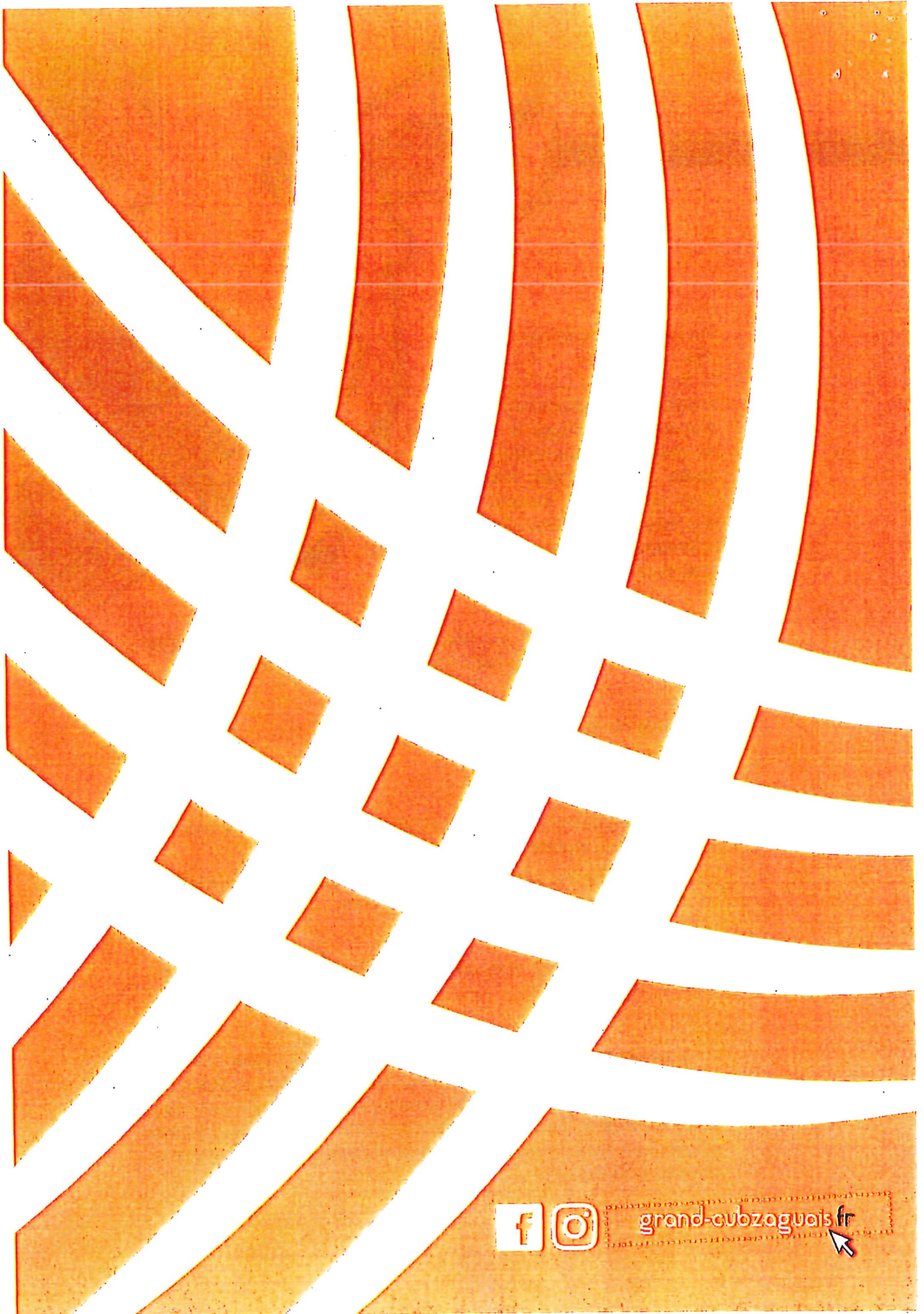
La concertation citoyenne permet de faire émerger de nouvelles idées, et envies mais aussi d'autres visions. La décision finale est plus forte car construite par et avec intelligence collective.

Grand cubzaguais Communauté de Communes dispose déjà d'instances ou d'outils de concertation, consultation avec les citoyens ou les usagers pour plusieurs de ses services.

- Les **Etablissements d'Accueil des Jeunes Enfants** disposent de conseils de crèches avec des représentants de parents élus. De plus il y a des cafés parents, des cafés/pédiatres, une réunion de rentrée sur chacune des structures, un cahier de transmission entre les professionnels et les familles. Sur chacune des structures Padlet : outils en ligne d'échanges avec les familles partage de photos et de vidéos, également en place sur les RAM.
- L'**École de Musique Intercommunale** dispose d'un conseil d'établissement où les parents d'élèves sont associés dans le cadre du label conservatoire – Mise en place d'une évaluation en fin d'année à travers un questionnaire à destination des usagers.
- Sur les **Accueils de Loisirs Sans Hébergement** mise en place d'un questionnaire de concertation et de satisfaction une à deux fois par an. Existence d'un portail familles qui facilitent les échanges.



- Les parents des jeunes relevant des **Points Rencontre Information Jeunesse** sont associés régulièrement à un moment de partage à l'ouverture de chaque période estivale avant et après chaque séjour. Mise en place d'un conseil de structure commun aux deux PRIJ – Mise en place d'outils informatique pour les échanges en direct avec les jeunes.
- L'**Espace France Service** : tableau tactile de satisfaction et outils d'évaluation France services dans le cadre de la labellisation.
- Comité de résidents des **Aires d'Accueil des Gens du Voyage**.
- En matière de **tourisme** :
 - « accueil prestataire » journée d'échange et de partage avec les acteurs du territoire,
 - Conseil d'exploitation du SPIC Tourisme qui rassemble des élus et les socio-professionnels du territoire.
- Concertation avec les clubs d'entreprise et différents partenaires sur le **développement économique** et l'emploi.
- L'ensemble des documents d'études existants ou à venir prévoira des modalités d'association et de concertation de la population. Ces instances et outils de concertation, de consultation pourront évoluer, les moyens de mise en œuvre seront précisés notamment dans une logique de co-constuction des futurs projets communautaires.



grand-cubzaguais.fr



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 55.

Délibérations prises au cours de ce Conseil :

20210610/29	Révision allégée n°1 du Plu
20210610/30	Révision allégée n°2 du Plu
20210610/31	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
20210610/32	Vente parcelles Madame DHOSSCHE
20210610/33	SCOT PITCH
20210610/34	Demande de subvention gymnase
20210610/35	Redevance d'Occupation du Domaine Public
20210610/36	Créances irrécouvrables
20210610/37	Personnel communal - Modification du tableau des effectifs
20210610/38	Personnel communal – Modification du tableau des effectifs
20210610/39	Tarifs cantine et garderie périscolaire
20210610/40	Pacte de gouvernance
20210610/41	Valocîme - pylône

