

---

**Nombre de membres**

**Séance du 06 février 2025**

**en exercice:** 9

L'an deux mille vingt-cinq et le six février l'assemblée régulièrement convoquée le 06 février 2025, s'est réunie sous la présidence de

**Présents :** 8

**Sont présents :** Colin SHERIFFS, Sébastien BOLZON, Hélène CASAGRANDE, Geneviève AIMASSO, Jean-Louis ÉLAIN, Philippe SANCHOT, Sandrine LE DREFF, Philippe PEREIRA

**Votants:** 8

**Représentés :**

**Excusés :** Vincent DESPAGNE

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** Geneviève AIMASSO

---

**Compte Rendu de la séance du Conseil Municipal**  
**du Jeudi 06 Février 2025**

**ORDRE DU JOUR :**

- signature bail emphytéotique
- créances éteintes : demande d'admission en non-valeur
- procédure d'expulsion
- avancement projet commerces multiservices
- statuts SDEEG
- demande travaux 45LB
- Questions diverses

M. le Maire commence la séance par remercier Messieurs Sébastien BOLZON et Philippe PERREIRA d'avoir démonter les lumières de Noël dans le bourg

**Signature Bail Emphytéotique – DE\_2025\_001**

La Commune de SAINT LAURENT DU BOIS, afin de développer sa politique de mixité sociale, de favoriser le maintien de la population locale sur son territoire et préserver l'effectif de son école, a décidé de réaliser un programme de 15 logements sociaux avec l'établissement public dénommé AQUITANIS OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE BORDEAUX METROPOLE

1 Avenue André Reinson

BORDEAUX CEDEX (Gironde),

identifié sous le numéro SIREN 398 731 489 RCS BORDEAUX en faisant recours à un bail emphytéotique.

Il est rappelé certaines conditions du bail, notamment:

« Le présent bail emphytéotique est conclu en vue de l'amélioration des biens loués.

Il est précisé que les constructions devront être conformes :

- aux plans et devis descriptifs soumis à l'approbation du BAILLEUR (Commune de St Laurent du Bois) préalablement à la signature des présentes ;

- aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

Elles devront être achevées avant l'expiration du présent bail. Le tout de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet. L'EMPHYTEOTE (AQUITANIS) restera propriétaire des aménagements ci-dessus jusqu'à l'expiration du bail.

Conformément à l'article L.451-6 du Code rural et de la pêche maritime, L'EMPHYTEOTE ne pourra détruire les améliorations ou les constructions augmentant la valeur du fonds qu'il aura réalisées au cours du bail. Lors de la cessation du présent bail, quelle qu'en soit la cause L'EMPHYTEOTE abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants, toutes les constructions, augmentations et améliorations qui existeront sans aucune indemnité d'aucune sorte »

Après présentation de ce bail « canon emphytéotique » proposé, entre la commune et Aquitanis, pour une durée de 63 ans et moyennant une redevance annuelle, d'un montant total de UN EURO,

le Conseil donne son accord à l'unanimité à M. le Maire pour signer le dudit bail ainsi que toute constitution de servitudes, dans tout acte, entre la Commune et Madame DESPAGNE (parcelle section ZH numéro 67), ceci concernant la création d'une servitude de passage des réseaux d'assainissement pour l'îlot E et C.

### **Créances éteintes : demande d'admission non-valeur – DE\_2025\_002**

M. le Maire informe le Conseil que le comptable public n'a pas pu recouvrer les titres d'un montant de 120.62 € (compte 6542) suite à un dossier de surendettement. Il demande en conséquence l'admission en non valeurs de ces montants.

Le Conseil accepte à l'unanimité.

### **Avancement Projet commerces multiservices**

Une rencontre avec le Sous-Préfet a eu lieu pour présenter ce projet, confirmant que certaines subventions (DETR, ANCT) pourront être demandées. M. le Maire confirme également que la convention avec l'EPFNA a été signée et qu'il a mandaté l'Atelier Provisoire pour l'étude de faisabilité comme convenu lors du dernier Conseil. Une rencontre est également prévue avec l'épicière de Gornac.

### **Statuts SDEEG – DE\_2025\_003**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L. 5211-18 ;

Vu les délibérations des Communes de JUGAZAN, LA REOLE, LE TUZAN, BASSANNE, SAINT-SULPICE-DE-POMMIERS, BLESIGNAC, FLOIRAC, BLAIGNAC, BROUQUEYRAN, CAMIAC-ET-SAINT-DENIS, COURS DE MONSEGUR, COURS-LES-BAINS, ETAULIERS, FRONTENAC, GANS, NOAILLAC, PUJOLS, SAINTE-RADEGONDE, SAVIGNAC, SIGALENS et SILLAS par lesquelles elles ont demandé leur adhésion au Syndicat départemental Energies et Environnement de la Gironde et le transfert d'une compétence exercée par le Syndicat ;

Vu la délibération du Comité syndical du SDEEG en date du 17 décembre 2024 ;

Vu la notification faite par le SDEEG de la volonté desdites Communes de devenir membre du Syndicat,

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-18 du CGCT, le périmètre d'un l'établissement public de coopération intercommunale peut être étendu par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Cette extension est subordonnée à l'accord du Conseil municipal de chaque commune membre de l'EPCI dans un délai de trois mois à compter de la notification visée ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

ACCEPTE à l'unanimité l'adhésion des communes précitées au SDEEG et l'extension du périmètre du Syndicat.

### **Demande Travaux 45 LB**

M. le Maire présente un devis pour une cabine de douche (420.96€ HT) qui remplacera la baignoire au 45 Le Bourg. Les locataires feront les travaux. Le Conseil donne son accord à l'unanimité.

### **Questions diverses :**

**CONTRÔLE ÉLECTRIQUE – SDF** : M. le Maire présente le devis de l'Entreprise SOCOTEC (ANNEXE 1) pour le contrôle annuel électrique de la Salle des Fêtes. Le Conseil donne son accord pour effectuer ces contrôles et accepte donc le devis.

**REPAS COMMUNAL 2025** : M. le Maire propose le Groupe Magnetik pour le repas communal qui aura lieu le 27 Juin 2025 – retenu à l'unanimité. Mme Hélène CSAGRANDE propose également d'explorer la piste d'un food truck pour l'occasion. M. le Maire informe que la scène extérieure sera également terminée normalement.

**ACHAT BANDEROLLE PUBLICITÉ À LETTRES** : M. le Maire propose l'achat d'une bâche à lettres permettant de promouvoir les activités de la commune (Loto, marché, Fête locale, repas de chasse etc) – montant par bâche : 1

188€. Après discussion le Conseil souhaite réfléchir à son emplacement. Ce sujet sera donc abordé lors d'un prochain conseil.

**PROBLÈME DE BOUE DEVANT UNE MAISON DU BOURG** : M. le Maire informe le Conseil qu'il a été contacté par un administré concernant la boue devant de porte. M. Sébastien BOLZON propose de mettre du calcaire en attendant l'aménagement de cette partie du bourg. Le Conseil accepte à l'unanimité mais souligne qu'il devra être rappelé à l'administré qu'il n'est pas possible de garer une voiture à cet endroit vu que la route est étroite et qu'elle est en sortie de virage. M. BOLZON s'en occupe.

**REPLACEMENT DE PLAQUE DE REVÊTEMENT INTÉRIEUR MAIRIE KWB** : M. le Maire présente un devis de 459,60€ TTC pour le remplacement de 3 tôles au niveau de la chaudière de la Mairie. Selon le fabricant, ces tôles ne servent qu'à réduire la pollution de la chaudière. Après discussion, le Conseil décide de ne pas remplacer les tôles pour l'instant.

-

La séance est levée à 20H35