
Séance du jeudi 06 novembre 2025**Nombre de membres en exercice : 9****Présents : 7****Votants : 8**

Le six novembre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée le 23 octobre 2025, s'est réunie sous la présidence de Colin SHERIFFS

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

Représentés : Hélène CASAGRANDE représentée par Colin SHERIFFS

Excusés : Vincent DESPAGNE

Absents :

Secrétaire de séance : Geneviève AIMASSO

Compte Rendu de la séance du Conseil Municipal
du Jeudi 06 Novembre 2025**ORDRE DU JOUR :**

- Finalisation dossier adressage
- Proposition d'activité Jeunes du Village
- Option assujettissement TVA commerce multiservice
- Avancement projet multiservice
- Avancement projet restauration de l'Église
- Devis reprogrammation Éclairage Public
- Avancement dossier limites terrain pour entretien ZH 42 / ZH 26 / ZH 28
- Révision document d'urbanisme
- Avancement location 20LB
- Organisation cérémonie 11 Novembre
- Questions diverses

Finalisation dossier adressage

M. le Maire propose une dernière modification pour l'adressage concernant la route du bourg VC 15 de Jeantillon. Initialement proposé en nomination comme Chemin de ronde, M. le Maire souhaite que le Conseil réfléchisse à un autre nom. Après discussion, le Conseil décide de nommer cette route « Route de Jeantillon ».

Il est rappelé par les conseillers l'importance d'une communication explicative claire aux administrés pour ce nouvel adressage.

Lors du prochain Conseil, un devis sera présenté pour validation concernant le coût des nouveaux panneaux de rue, des mâts et des numéros.

DE_2025_031 – Adressage

Le Conseil Municipal a validé le principe de procéder au nommage et au numérotage des voies et lieux-dits de la commune, et autorisé l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre.

Monsieur le Maire informe les membres présents qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune. En vertu de la Loi du 22 février 2022, dite Loi 3DS et du décret d'application n° 2023-767 du 11 août 2023, la dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tels que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des immeubles.

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des voies, il est demandé au Conseil municipal :

- De VALIDER les noms attribués à l'ensemble des voies communales et privées ouvertes à la circulation et des lieux-dits (liste en annexe de la présente délibération),
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- D'ADOPTER les dénominations suivantes : (voir tableaux annexés à la délibération).

Les noms des voies et des lieux-dits, les numéros des adresses correspondantes ainsi que leurs positions GPS seront publiées dans la Base Adresse Nationale.

Proposition d'activité Jeunes du Village

Suite à la rencontre avec les jeunes avant l'été, M. le Maire souhaite faire des propositions d'activités. En attente d'un devis pour un jeu de Laser Game qui pourrait se passer à la salle des fêtes ou en extérieur, M. le Maire propose l'organisation d'une séance de Cinéma dans la salle des fêtes. Le Conseil valide cette proposition.

Option Assujettissement TVA commerce Multiservice – DE_2025_032

M. le Maire informe le Conseil que l'opération de création du commerce Multiservice peut être assujetti à la TVA du fait qu'il y aura un bail commercial avec le futur gérant après travaux.

Ceci permettra à la commune de récupérer la TVA pour toutes les dépenses liées à cette opération. Il est à noter que les loyers facturés au futur gérant seront en TTC et que la TVA devra être remboursée.

Après discussion, le Conseil opte pour l'assujettissement de cette opération à la TVA et autorise M. le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires.

Avancement Projet commerce Multiservice – DE_2025_033

M. le Maire présente deux propositions pour la mission de Maître d'Œuvre pour la réhabilitation et la restructuration d'un bâtiment existant en commerce Multiservice (**ANNEXES 2 et 3**).

Après discussion, le Conseil décide, à l'unanimité, de confier cette mission à l'architecte Mme Valérie ARNAUD.

Au niveau financements, M. le Maire informe le Conseil que :

- Un avis favorable de subvention à hauteur de 75.000€ a été reçu pour les fonds Leader.
- Le Président de la Région a été saisi et le dossier serait à transmettre après rédaction par l'architecte du projet APS.
- Notre demande a été présentée à la commission de l'ANCT et la commune est en attente de la confirmation.
- Une demande DETR sera faite en Février 2026 après une rencontre avec M. le Sous-Préfet pour présenter le projet.
- Le département sera interrogé en début d'année.

M. le Maire informe également le Conseil de son entrevue avec un Conseiller Économique de Gironde Numérique qui l'a informé de la possibilité pour la commune de passer par un cahier des charges, une publication officielle et un jury de sélection pour trouver un gérant une fois les travaux terminés. Ce sujet serait abordé lors d'un prochain Conseil Municipal. Gironde Ressources a également informé M. le Maire qu'il pouvait être intéressant de voir avec la commune de Cérons qui a fait une opération similaire il y a deux ans pour avoir un retour d'expérience. Il est aussi possible de se faire aider par la CCI.

M. le Maire informe également le Conseil que l'acte de vente devrait être signé avant la fin d'année.

Le PETR Cœur Entre Deux Mers devrait fournir à la commune l'étude mise à jour concernant l'implantation d'une commerce multiservice sur la commune, dans quelques jours.

Avancement Projet restauration Église

Après contact avec l'architecte chargé de l'élaboration de l'APS, M. le Maire confirme que le rapport sera finalisé pour fin Novembre avec les options de phasage et les variantes. M. le Maire propose que la présentation du rapport du projet qui sera faite par l'Architecte, attende la mise en place de la nouvelle équipe municipale en raison de la complexité des travaux et des différents choix qui seront à faire. Le Conseil valide cette proposition à l'unanimité. Les demandes de subventions se feront ainsi en début 2027 pour un démarrage travaux en Septembre 2027. L'architecte a confirmé qu'il n'y avait pas de problèmes structurels nécessitant une intervention d'urgence.

Devis reprogrammation Éclairage Public

M. le Maire présente au Conseil le devis et le schéma de reprogrammation de l'Éclairage Public (RD 123 E14) (**ANNEXES 4 et 5**). Après discussion le Conseil décide de ne pas ajuster les horaires d'éclairage. Il est à noter qu'aucune plainte

n'a été reçu en Mairie à ce jour et que cette décision pourrait être amené à évoluer en cas de demande spécifique des riverains concernés.

Au sujet du SDEEG et de l'Éclairage Public, M. le Maire propose la délibération suivante, permettant une subvention de 20% sur la partie Éclairage Public (devis en **ANNEXE 6**) des travaux d'enfouissement :

DE_2025_034 – SDEEG – Fonds de Concours

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5212-26 ;

Vu les Statuts du SDEEG et notamment l'articles 4.3 ;

Vu la délibération de la Commune en date du 06/11/2019 relative au transfert de la compétence Eclairage public au SDEEG ;

Vu le Règlement Administratif, Financier et Technique de transfert et d'exercice de la compétence Eclairage public du SDEEG validé en Bureau syndical en date du 27 novembre 2024 ;

L'article 3.3 du RAFT de transfert et d'exercice de la compétence Eclairage Public du SDEEG permet aux collectivités de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, non par une contribution, qui est inscrite dans la section de fonctionnement de la Collectivité, mais par fonds de concours, qui est inscrite dans la section d'investissement de la Collectivité. Cette possibilité offerte par le SDEEG concerne tous les travaux dont le montant est strictement supérieur à 4 000 € HT et sous réserve des disponibilités budgétaires du SDEEG consacrées au fonds de concours.

En l'espèce, l'opération consiste en la réalisation de l'ECLAIRAGE PUBLIC 2025_SG 942 - ENFOUISSEMENT POSTE BOURG pour un montant total hors taxe de 5.811,08 €

Le montant total des fonds de concours ne peut excéder les trois-quarts du coût hors taxes de l'opération concernée.

Ce fonds de concours sera imputé à la section d'investissement de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

-DECIDE le versement d'un fonds de concours d'un montant de 4.677,13 € au SDEEG, soit trois-quarts du cout hors taxe de l'opération susvisée ;

- DIT que ce fonds de concours sera imputé à la section d'investissement du budget de la Commune.

Avancement dossier limites terrain pour entretien ZH42/ZH26/ZH28

M. le Maire remercie Messieurs Philippe PEREIRA et Sébastien BOLZON de s'être déplacés sur le terrain pour échanger avec les riverains. Il confirme que suite à cette rencontre, M. GIRALT a été mandaté pour passer un broyeur forestier sur une bande d'environ 4m, facilitant l'entretien. Avec l'accord de M. le Maire, les habitants ont fait tombé et débité l'arbre avant le passage du broyeur.

Révision document d'urbanisme – DE_2025_035

Vu le peu de terrains restants disponible sur la carte communale

Vu la situation d'effectifs de l'École

Vu la non révision de la carte communale depuis 2009

Vu le remplissage des dents creuses dans le bourg par l'opération des 15 logements

Vu la minorité de blocage ne permettant pas le transfert de compétence Urbanisme à la CdC

Vu la possibilité éventuelle de disponibilité de terrains ce jour en zone naturel pouvant être compatible pour devenir constructible

Vu les délais nécessaires pour l'élaboration d'un PLUi, en cas de transfert de compétence

Le Conseil Municipal statue sur le besoin de renouveler son document d'urbanisme, soit par carte communale soit par l'élaboration d'un PLU.

Institution du droit de préemption – DE_2025_036

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'une carte communale d'instituer un Droit de Préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte communale. Ce Droit de Préemption permet à la commune d'acquérir, à l'occasion de mutations, des biens en vue de réaliser des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet, en application de l'article L 300.1 :

- de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les articles L 210.1, L 211.1 à L 211.5, L 211.7, R 211.2 à R 211.4, R 211.7, R 211-8, R 213.1 à R 213.21, R 213.24 à R 213.26 du Code de l'Urbanisme,

Vu la carte communale approuvée en date du 2 juin 2009,

DECIDE à l'unanimité des membres présents:

- d'instituer un Droit de Préemption dans les périmètres encadrés en vert sur le plan annexé (**ANNEXE 7**) à la délibération ayant pour objectif la réhabilitation ou construction de logement ou la mise en place d'une activité économique.
- de donner délégation à Monsieur le Maire pour tout acte ou décision relatif à l'exercice de ce droit de préemption conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

PRECISE

que le Droit de Préemption ainsi institué entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera devenue exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet de l'ensemble des formalités de publicité suivantes: affichage en Mairie, insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie de cette délibération et du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le Bâtonnier du Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance
- Monsieur le Greffier auprès du Tribunal de Grande Instance.

Un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213.13 du Code de l'Urbanisme.

Avancement location 20LB

M. le Maire informe le Conseil que la personne intéressée par le logement s'est désistée. Il doit refaire un point avec l'agence dans 2 semaines.

Organisation cérémonie 11 Novembre

La cérémonie de commémoration aura lieu à 11H30.

QUESTIONS DIVERSES

- ❖ Flash Info : Imprimé ce jour, la distribution est prévue pour le Vendredi 7 Novembre par l'Agent communal
- ❖ Cadeaux des aînés : Il a été décidé d'offrir aux aînés du village des bons pour des Poulets de l'entreprise située sur la commune «le Poulet au Béret » ainsi que d'autres produits locaux. Mme Hélène CASAGRANDE prendra contact avec l'entreprise et un courrier sera rédigé aux aînés leur proposant ce cadeau avec les modalités de réception du colis.
- ❖ Prochain Conseil Municipal : 11 Décembre 2025 – l'APS pour le projet commerce Multiservice sera présenté par l'Architecte à cette occasion
- ❖ Vœux du Maire : La date du Vendredi 16 Janvier 2026 a été retenue pour les Vœux du Maire
- ❖ Problème benette tracteur : M. Philippe PEREIRA informe le Conseil d'un problème avec la benette du tracteur qui s'ouvre en roulant. Une solution provisoire a été apportée mais qui ne permet pas l'ouverture de la benne depuis l'intérieur du tracteur.

-

La séance est levée à 21H10