

Commune de Bourg  
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 29 juin 2023  
RELEVÉ DE DECISIONS

L'an deux mille VINGT TROIS, le 29 JUIN à dix-huit heures trente, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre JOLY, Maire, le Conseil Municipal de la commune de BOURG.

**Présents :** M. JOLY, M. VEYRY, Mme DARHAN, Mme GRIMARD, M. DOTTO, M. GARCIA, Mmes GUIGOU, MAGUIS, M. SANGUIGNE, Mme PHOTSAVANG M. ALLAIN et Mme PELEAU.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Mme SEGUIN ayant donné pouvoir à M. SANGUIGNE  
M. BARBERY ayant donné pouvoir à M. VEYRY

**Absents excusés :** Mme GRILLET, Mme BIGLIARDI, M. MOREAU, M. TRICOT et M. NOEL.

**Secrétaire de séance :** M. VEYRY

Date de convocation du Conseil Municipal : le 23 Juin 2023

\*\*\*\*\*

Il est procédé à l'appel nominal des conseillers. Le quorum est constaté.

\*\*\*\*\*

A la demande de M. le maire les membres du conseil sont appelés à se prononcer sur le procès-verbal de la précédente séance.

A l'unanimité, le procès-verbal de la précédente séance est approuvé.

M. le maire procède à la présentation des DIA traitées par le service urbanisme aux mois de avril et mai ainsi que les dépenses de fonctionnement effectuées sur la période.

\*\*\*\*

**2023-32 Engagement communal au sein du dispositif (OPAH-RU)**

Sur le rapport de Monsieur le Maire précisant que dans le cadre du dispositif PVD, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) va être lancée sur le centre-bourg.

Ce dispositif mené par la Communauté de communes, en partenariat avec la Ville de Saint-André-de-Cubzac, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) permet aux propriétaires occupants et bailleurs de profiter d'aides pour faire réaliser des travaux de rénovation de leur logement.

Le dispositif est lancé pour une période de 5 ans, de 2024 à 2028.

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est une offre de service permettant de favoriser le développement du territoire par la requalification de l'habitat privé ancien.

L'offre propose une ingénierie et des aides financières. A Bourg, elle portera sur la réhabilitation du centre-ville.

Mme Guigou demande si ce dispositif est un prêt ou une aide et si le nombre de bâtiment éligible est connu. M. le maire répond que l'engagement financier communal sera fonction des travaux et des dossiers reçus. Par ailleurs, le dispositif induit une obligation de location sur une durée définie. La location à caractère sociale est également un critère d'attribution de l'aide.

M. Dotto précise que la démarche est de favoriser la mixité sociale.

M. Allain indique ne pas avoir reçu l'invitation à participer à la réunion préparatoire à ce point de l'ordre du jour. M. le maire précise que l'invitation a été adressée à l'ensemble du conseil.

Les participations financières des différents partenaires impliqués se répartiraient comme suit :

	ANAH	Departement de la Gironde	Grand Cubzaguais	Bourg	saint-André-De Cubzac
<b>1-Subventions travaux</b>					
Propriétaires occupants	1 434 250 €	214 920 €	0 €	67 200 €	93 600 €
Propriétaires bailleurs	2 190 000 €	145 600 €	0 €	92 750 €	144 050 €
primes spécifiques				85 000 €	62 500 €
Total	3 624 250 €	360 520 €	0 €	244 950 €	300 150 €
Part en %	80%	8%	0%	5%	6,6%

<b>2- Ingénierie</b>					
	504 420 €	35 800 €	191 890 €	76 756 €	115 134 €
Total 1+2	4 128 670 €	396 320 €	191 890 €	321 706 €	415 284 €
Total annuel 1+2	825 734 €	79 264 €	38 378 €	64 341 €	83 057 €
Part en % 1+2	75,7%	7,3%	3,5%	5,9%	7,6%
Autofinancement			20,70%	34,60%	44,70%

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

#### DECIDE

**Article 1 :** de mettre en place une Opération Programmée de l'Habitat Renouvellement Urbain pour une période de cinq ans.

**Article 2 :** de circonscrire la zone d'intervention au centre urbain de la commune.

**Article 3 :** d'arrêter les principes d'attribution des aides qui seront versées conformément au tableau précité

**Article 4 :** que les crédits nécessaires au fonctionnement du dispositif seront déterminés par le conseil municipal qui statuera à chaque budget sur le montant alloué en fonction des besoins de l'OPAH RU.

**Article 5 :** d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces afférentes à la bonne exécution de l'OPAH RU

**2023-33 Plan local d'Urbanisme – Prescriptions de la révision générale : Engagement dans la démarche et demande de subvention.**

M. le maire rappelle que la commune de Bourg dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2007.

Le PLU a depuis lors connu plusieurs procédures d'évolution qui sont les suivantes :

- Modification simplifiée n°1 prescrite le 22 décembre 2009 (Modification de l'article 6 de la zone UC – suppression du recul de 5 m imposé en zone bleue du PPRI),

- Modification simplifiée n°2 prescrite le 7 décembre 2011 (Suppression de la zone AUa et extension de la zone Auh sur le secteur « A la fue » - Augmentation de la zone UE en réduction de la zone Auh – réduction de l'emplacement réservée n°4),

Toutefois, depuis l'adoption du PLU en vigueur, les lois et règlements ont évolué de façon importante via la mise en place des lois Grenelle I et II et la loi ALUR notamment. Ceux-ci ont eu pour objet de renforcer les obligations qui incombent aux documents d'urbanisme en matière de développement durable.

Cette démarche poursuit l'objectif principal de proposer la vision d'un développement cohérent et soutenable pour la commune qui soit adapté tant à l'évolution des nouvelles composantes du territoire qu'aux dernières dispositions du cadre législatif et réglementaire.

M. le maire exprime au conseil, la possibilité offerte à la commune de répondre, dans le cadre de la procédure de révision du PLU, à un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Territoires Girondins résilients » proposé par le Conseil Départemental, la commune pourrait prétendre à une subvention départementale

sous conditions de :

- participation citoyenne
- d'un paysagiste concepteur dans l'équipe
- de réalisation d'une OAP biodiversité.

Ces conditions étant initialement prévues dans le cadre de la procédure de révision du PLU, un dossier pourra être soumis aux services du conseil départemental.

Sur ce point, M. Allain demande quelle forme prendra la consultation citoyenne.

Il lui est indiqué que cette participation est prévue dans la procédure inhérente à une révision de PLU et notamment au travers de l'enquête publique.

Mme Darhan précise qu'un PLUI pourrait être mis en place.

M. le Maire indique qu'une révision reste nécessaire. Sous la forme d'une révision de PLU ou dans le cadre d'un PLUI la dépense serait supportée par le budget communal.

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de révision générale du PLU et d'arrêter les modalités de concertation.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix POUR et 1 abstention (Mme PELEAU)

## DECIDE

**Article 1** : De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme avec pour objectifs :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU aux nouvelles lois en vigueur depuis 2008 comme la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (*Grenelle II*), la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 (*Loi MAP dont l'objectif est de limiter la réduction des espaces agricoles ou à vocation agricole*), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (*Loi ALUR*) du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014 (*Loi LAAF définit entre autre la nécessité que le rapport de présentation du PLU devra se fonder sur un diagnostic au regard des besoins répertoriés en matière de développement agricole et non plus seulement en matière de surface agricole*).
- Certaines prescriptions du PLU s'avèrent obsolètes compte-tenu des évolutions législatives : il apparaît nécessaire de transcrire dans le futur PLU, les principes de ces lois en matière de densification et de renouvellement urbain, du point de vue de la réduction de la consommation d'espaces agricoles, mais aussi par rapport aux préoccupations environnementales des lois Grenelles.
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté de communes du Cubzaguais en cours de révision.
- Mettre en parallèle les études menées ou en cours sur la commune pour mettre en place des OAP, des emplacements réservés à des fins de création de poches de stationnements, d'ilôts de fraîcheur, de zonages particuliers et correspondants aux nouvelles attentes en terme de renforcement de la nature en ville.
- Notamment la possibilité de mettre en place une OAP paysage et biodiversité à l'échelle de la commune (trames vertes et bleues, emplacements réservés, zones humides, ...), la possibilité de valoriser des sites en tant que zones de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) ou espaces naturels sensibles (ENS)
- Maitriser la densification urbaine dans le centre-bourg en y intégrant des zones de densification prioritaire
- Mettre fin à l'urbanisation linéaire et de maitriser l'urbanisation des hameaux : de proposer des solutions alternatives à l'étalement urbain (curetage, surélévation, densification frugale et heureuse, réhabilitation-restructuration)
- Maitriser la constructibilité d'habitat nouveau au niveau des Allées Daleau, potentiel de renouvellement urbain (fond de jardin des rues Amiral Besson et Impasse Pasteur - à long terme)
- Adapter les typologies d'habitat proposé dans le centre-ville aux besoins issus du diagnostic de l'étude pré opérationnelle OPAH (exemple : plus de grands logements et de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite)
- Préciser les attendus en termes de surfaces perméables et imperméables
- Préciser les attendus en termes d'aspect extérieur des constructions afin d'encourager l'embellissement des façades

- Mettre en adéquation le PLU avec le projet de revitalisation du centre historique notamment sur les questions du traitement des places de stationnement, de la renaturation des sols, du traitement des eaux pluviales et de l'embellissement des façades

**Article 2 :** D'approuver les objectifs développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus.

**Article 3 :** De définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville de Bourg : <https://www.bourg-gironde.fr/>
- Organisation de réunion publique,
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure,
- Mise à disposition du public des pièces du PLU au fur et à mesure de leur validation ainsi qu'un registre d'observations au service urbanisme situé à la mairie 1, rue du château vieux – 33710 BOURG, servant à recueillir par écrit les remarques et observations.

**Article 4 :** D'engager une procédure de consultation en vue de procéder au recrutement du cabinet d'étude en charge de ladite mission de révision.

**Article 5 :** De donner délégation à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

**Article 6 :** D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

**Article 7 :** D'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

**Article 8 :** De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 à L.132-13.

**Article 9 :** De surseoir à statuer, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

**Article 10 :** De répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Territoires Girondins résilients » proposé par le conseil départemental.

**Article 11 :** De valider, en conséquence, le plan de financement ci-dessous :

DEPENSES HT		RECETTES	
frais d'études	70 000,00 €	Subvention départementale	50 000,00 €
		fonds propres	20 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>70 000,00 €</b>		<b>70 000,00 €</b>

#### 2023-34 Engagement d'une consultation en vue d'une étude de mobilité

Sur le rapport de Monsieur le Maire précisant que le schéma directeur des mobilités est un document de planification complémentaire au PLU et inscrivant dans le cadre des démarches liées à l'opération PVD.

L'objectif poursuivi est de doter la commune d'un document de planification permettant de développer une mobilité plus durable pour tous les habitants en favorisant notamment d'autres alternatives à la voiture individuelle comme le covoiturage, le vélo ou la marche à pied.

Le schéma directeur comprendra les éléments suivants :

- Schéma des circulations et des déplacements
- Plan d'organisation et de gestion du stationnement notamment dans le cadre du report de places de stationnement du centre historique vers les Allées et dans le choix de d'une gestion optimisée des stationnements dans le centre (zone bleue, parking minute, parking payant, etc)
- Plan de développement des mobilités actives
- Etude de mobilité sur la possibilité d'une solution d'accessibilité mutualisée (dont l'hypothèse de mise en place d'un ascenseur urbain mutualisé avec le Musée des Calèches) : l'étude devra faire apparaître une ou plusieurs hypothèses permettant l'ascension du Quartier du Port (fleuve) au quartier du centre ancien

(centre historique). L'objet de l'étude devra permettre à la commune de se projeter sur une solution de mobilité à long terme pour les déplacements verticaux entre les 2 parties de la ville. Au-delà de la pose d'hypothèses viables, les solutions proposées devront être chiffrées.

Pour cette opération le plan de financement soumis à approbation du conseil municipal est le suivant

DEPENSES HT		RECETTES	
frais d'études	45 000,00 €	Subventions	9 000,00 €
		fonds propres	36 000,00 €
TOTAL	45 000,00 €		45 000,00 €

Mme Guigou demande si une telle étude est une nécessité.  
Il lui est indiqué qu'elle est inscrite dans les fiches actions de PVD.

Pour Mme Peleau, il s'agit d'une dépense sans fondement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix POUR et 1 abstention (Mme PELEAU),

#### DECIDE

**Article 1** : d'engager une consultation publique en vue de la fourniture d'une étude de mobilité sur le territoire communal

**Article 2** : d'approuver le plan de financement prévisionnel précité

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires et à signer toutes les pièces afférentes à la bonne exécution de la consultation

#### **2023-35 Engagement d'une consultation en vue de la mise en place d'un dispositif de protection et de valorisation**

Sur le rapport de Monsieur le maire indiquant que les trois dispositifs de protection et de valorisation des espaces urbains et paysagers, que sont les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), ont été remplacés par un dispositif unique, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).

La procédure d'élaboration de ce nouvel outil a été précisée par le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

La procédure de création d'un Site Patrimonial Remarquable se réalise en deux phases

- la phase de classement au titre du SPR

Elle est prise par arrêté du ministre de la Culture, qui délimite son périmètre.

La phase de classement peut être engagée soit à l'initiative de l'État (fiche 1.1) soit à l'initiative de la collectivité, commune ou autorité compétente en matière de document d'urbanisme (fiche 1.2).

- la phase d'élaboration de l'outil de gestion du SPR

Le SPR peut être doté soit d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), soit combiner ces deux outils sur le périmètre du SPR.

Le PSMV est en principe élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de l'État (Direction régionale des affaires culturelles - DRAC), toutefois les textes prévoient la possibilité de déléguer cette maîtrise d'ouvrage à la collectivité qui en fait la demande.

Le PVAP est quant à lui toujours élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la collectivité.

Mme Guigou demande si toutes ces dépenses en lien avec des études sont liées à PVD.  
Il lui est indiqué que cela est bien le cas.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix POUR et 1 abstention (Mme PELEAU),

#### DECIDE

**Article 1 :** d'engager une consultation publique en vue de la fourniture d'une étude préalable de délimitation d'un site patrimonial remarquable sur le territoire communal.

**Article 2 :** d'approuver le plan de financement prévisionnel suivant

DEPENSES HT		RECETTES	
frais d'études	35 000,00 €	Subvention DRAC	21 000,00 €
		fonds propres	14 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>35 000,00 €</b>		<b>35 000,00 €</b>

### **2023-36 Adhésion au groupement de commande – gestion partagée de la cuisine centrale**

Sur le rapport de Monsieur le maire indiquant que conformément aux articles L2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique, des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics.

Sur ce point, en prévision du renouvellement du marché de prestation de service de la cuisine centrale, la commune de Bourg a proposé au SIRP de Gauriac de se constituer en groupement de commande afin procéder à une consultation conjointe des candidats.

La démarche permettra d'optimiser les couts liés à la prestation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

**APPROUVE** l'adhésion de la commune au groupement de commande créé avec le SIRP de Gauriac et l'adoption de la convention constitutive annexée aux présentes;

**AUTORISE** le Maire à signer la convention constitutive de groupement ;

### **2023-37 Modification du règlement d'attribution des appontements communaux**

Sur le rapport de M. le maire, rappelant qu'initialement l'appontement n'était autorisé que pour une durée fixe d'une année ou à la journée pour les visiteurs.

Considérant le souhait d'inclure au sein du règlement la possibilité d'autoriser l'occupation des appontements sur une période inférieure à une année.

M. le maire, présente le projet de modification du règlement d'attribution des emplacements à flot.

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire,

Le Conseil Municipal, par 13 voix POUR et 1 Abstention (M. DOTTO)

**ADOpte** la proposition de modification du règlement d'attribution des emplacements à flot permettant une mise à disposition de l'appontement au trimestre.

**DIT** que le règlement modifié sera annexé à la présente délibération.

### **2023-38 Modification des tarifs d'appontement**

M. le maire fait état de la délibération 2023-037 portant modification des conditions d'attribution des appontements.

Sur le rapport de M. le maire, considérant les dispositions de la délibération précédente, il est proposé une modification de la grille tarifaire dans les conditions suivantes.

Utilisateurs	Caractéristiques du bateau	Tarifs
Plaisancier visiteur (TTC)		forfait de 11 € / par jour
Plaisancier annuel individuel (TTC)	< 6 mètres	484,00 €
	> 6 mètres < 9 mètres	850,00 €
	>9 mètres < 12 mètres	967,00 €
Plaisancier au trimestre individuel (TTC)	< 6 mètres	218,00 €
	> 6 mètres < 9 mètres	383,00 €
	>9 mètres < 12 mètres	435,00 €
Pêcheur annuel (HT)		38,00 €

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire,

Le Conseil Municipal, par 13 voix POUR et 1 Abstention (M. DOTTO)

**ADOpte** les tarifs d'appontement proposés.

#### QUESTIONS DIVERSES

M. le maire fait le point sur le précédent COPIL concernant la réhabilitation du groupe scolaire et indique qu'un scénario a été retenu.

Il informe les conseillers de la tenue du prochain conseil d'école le 30 juin.

Le Syndicat EPRCF va prochainement recruter un agent. Au sein de ce syndicat, une commune souhaiterait se désengager tandis que deux communes vont adhérer. Cette situation engendrera une augmentation de la cotisation.

M. le maire rappelle l'intérêt du Syndicat qui apporte à la commune une ingénierie dans le domaine des carrières ainsi que la possibilité de livrer des études. A ce jour, le Syndicat manque d'adhérents.

M. Sanguigne ajoute que prochainement un document reprenant les droits et devoirs des propriétaires de carrières devrait être produit.

Mme Darhan fait un point sur les prochains « chantiers jeunes » qui se tiendront cet été au sein du groupe scolaire avec onze inscrits pour douze places.

Les participants se verront confier de menus travaux de peinture ou de ménage.

Dans le cadre de sa délégation, Mme Darhan indique avoir, avec les représentants de « l'Heure civique », visité des administrés présents sur la liste des personnes vulnérables.

Mme Guigou demande combien de personnes cela concerne.

Mme Darhan indique qu'il s'agit d'une trentaine d'administrés. Elle précise que la démarche d'inscription sur la liste des personnes vulnérables est basée sur le volontariat. Les personnes visitées ont remis leur fiche d'inscription accompagnée parfois d'une demande d'inscription au dispositif Présence verte. Il a également été vérifié si la personne pouvait gérer de façon autonome ces poubelles. La démarche va au-delà de ce que vise la liste des personnes vulnérables.

Concernant le dégât des eaux au Dojo causé par les fortes pluies des jours précédents, M. le maire indique que le sol a été dégradé. Des devis seront produits afin de connaître le coût des réparations.

Mme Peleau demande quand le mur de la bibliothèque sera traité.

M. le maire répond que la décision sera prise prochainement. Une réflexion était en cours jusque-là quant au mode de réparation et à la nature des travaux à entreprendre.

M. Veyry rappelle la publication prochaine du magazine communal et une distribution par les élus prévue avant le 14 juillet.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est clôturée à 20h30.

The image shows a handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and appears to be 'M. Veyry'. It is positioned above a large, sweeping horizontal stroke that spans across the width of the signature area. Below this stroke, there is another large, sweeping horizontal stroke, also in black ink, which is slightly lower and more rounded than the one above it.