



Séance du 24 Janvier 2023

L'an deux mil vingt-trois, le mardi vingt-quatre janvier, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire et publique, à dix-neuf heures trente – salle polyvalente de Villenave de Rions sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

PRESENTS (28): **BARON** : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL
BLESIGNAC : M. Jean François THILLET, **CAPIAN** : M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE **CREON** : M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Manuel ROQUE, M. Alain ZABULON, Mme Fabienne IDAR, M. Pascal RAUZY, Mme Lydie MARIN **CURSAN** : M. Ludovic CAURRAZE, **HAUX** : M. Romain BARTHET-BARATEIG, M. Jérémy VAROQUI **LA SAUVE MAJEURE** : M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LE POUT** : M. Jean Luc JOYEUX, Mme Ramona CHETRIT, **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC** : M. Patrick GOMEZ, M. Benjamin AUDUREAU, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, Mme Elodie DUBEDAT
SAINT GENES DE LOMBAUD : Mme Maryvonne LAFON **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (08) : **CREON** : M. Stéphane SANCHIS pouvoir à M. Alain ZABULON, Mme Josette BERNARD pouvoir à M. Pierre GACHET, **CURSAN** : M. Frédéric PAUL pouvoir à M. Ludovic CAURRAZE, **LOUPES** : Mme Véronique LESVIGNES pouvoir à M. Jean Luc JOYEUX, Mme Agnès TEYCHENEY pouvoir à Mme Ramona CHETRIT, **SADIRAC** : Mme Estelle METIVIER pouvoir à Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, Mme Clara MOURGUES pouvoir à M. Patrick GOMEZ, M. Cédric ANTON pouvoir à Mme Elodie DUBEDAT.

ABSENTS (03) : **CAMIAAC ET SAINT DENIS** : M. William TITE **LA SAUVE MAJEURE** : Mme Florianne DUVIGNAC
SAINT LEON : M. Nicolas TARBES

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne M. Jean Marc SUBERVIE délégué communautaire de la Commune de VILLENAVE DE RIONS secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint la séance débute.

Adoption du compte rendu de la réunion du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2022
Compte rendu des décisions prises par M. le Président en vertu de sa délégation de compétences.
SMER (Syndicat Mixte Eaux et Rivières de l'entre Deux Mers) : Présentation du bilan de l'année 2022, des actions 2023 et les futurs PPG.

DELIBERATIONS

- **Fiscalité professionnelle unique** – attributions de compensation 2023 (délibération 01.01.23)
- **OPAH III 2023.2028** – Autorisation de signer la convention (délibération 02.01.23)
- **Durée des amortissements** (délibération 03.01.23)

QUESTIONS DIVERSES

INTERVENTIONS DES VICE-PRESIDENTS ET DES CONSEILLERS DELEGUES

- Intervention des Vice- Présidents et des Conseillers délégués sur leurs domaines de compétences respectifs en fonction des dossiers.

Monsieur le Président introduit la séance en remerciant M le Maire de Villenave de Rions pour son accueil malgré le deuil qui vient de frapper la famille d'une des élues communales.

SMER: présentation des orientations et de la stratégie du SMER

M. le Président remercie M. Jean Claude DUCOUSSO, Président du SMER, Mme Véronique DELSUC, directrice du syndicat, Guillaume BOTTE, technicien rivière et Océane PASQUET, technicienne Natura 2000 de leur présence afin d'effectuer les présentations précitées.

Un diaporama est projeté et le débat s'engage au fur et à mesure. Le diaporama sera envoyé aux conseillers communautaires.

Une discussion s'engage lorsque les travaux réalisés sur la Commune de LE POUT sont évoqués, en effet le SMER a effectué des travaux de protection de berges pour 10 645€HT.

Mathilde FELD, mairie de Créon rappelle que plusieurs causes responsables du dysfonctionnement des digues : les arbres dont les racines entraînaient des goulots d'étranglement, l'érosion, et le grillage qui entoure un ouvrage du SIAEPA de Bonnetan. Ce dernier point est important et le SIAEPA devra être sensibilisé à cette problématique.

En ce qui concerne le budget 2023, la CCC devra s'acquitter d'une cotisation de 31 667.98 € contre 30 573.49 € en 2022.

Le Président du SMER souligne l'importance et la qualité de la présence de Frédéric LATASTE et de Mathilde FELD en tant que représentants de la CCC au sein du SMER.

1- DECISIONS PRISES PAR M. LE PRESIDENT EN VERTU DE LA DELEGATION DE COMPETENCES OCTROYEE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

M. le Président expose qu'il n'a pris aucune décision par délégation depuis le dernier conseil communautaire du 20 décembre 2022.

2- ADOPTION DU COMPTE-RENDU DU 20 DECEMBRE 2022 A SADIRAC

Le compte rendu est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

3- OBJET : FISCALITE PROFESSIONNELLE UNIQUE – ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2023 (délibération 01.01.23)

1- Préambule explicatif

Monsieur Bernard PAGES, Vice-Président en charge notamment des finances et de la fiscalité rappelle que le régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique emporte transfert au profit de la Communauté de Communes et sur la totalité du territoire de celle-ci l'ensemble des prérogatives dévolues en matière d'établissement, de vote des taux et de perception du produit de la Cotisation Foncière des Entreprises.

Il rappelle par ailleurs que ce transfert induit, pour les communes membres, une perte de ressources fiscales liée à la perte de la fiscalité professionnelle communale et qu'afin de compenser cette diminution de ressources fiscales communales l'article 1609 nonies C du code général des impôts prévoit le versement par les EPCI à fiscalité professionnelle unique, d'une attribution de compensation aux communes membres.

Il précise que le montant de cette attribution est égal au montant de la fiscalité professionnelle perçue par les communes l'année précédant l'adoption de la fiscalité professionnelle unique, minorée des charges transférées, c'est-à-dire du poids financier correspondant à chacune des compétences transférées par les communes à la CCC. Cette charge financière est évaluée selon une méthodologie fixée par la loi par une commission dénommée « commission locale d'évaluation des charges transférées : CLECT »

M. le Vice-Président indique qu'il convient ce jour de délibérer afin de fixer le montant provisoire des AC pour l'année 2023 sachant que la CLECT se réunira en tant que de besoins afin de rendre ses conclusions sur l'évaluation des charges transférées.

2- Contexte réglementaire

Code Général des Impôts et notamment l'Article 1609 nonies C –V

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 59 (V)

Modifié par LOI n°2018-1317 du 28 décembre 2018 - art. 178

3- Proposition de Monsieur le Président

Monsieur le Président propose de prendre acte des montants provisoires annexés à la présente délibération de l'attribution de compensation versée aux communes en 2023, si aucune réunion de la CLECT n'est programmée en 2023, il propose de considérer que cette délibération vaudra délibération pour la définition des attributions de compensations définitives pour 2023

CALCUL DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION

| | AC 2023 | JANVIER | FEVRIER | MARS | AVRIL | MAI | JUIN | JUILLET | AOUT | SEPT | OCT | NOV | DEC | TOTAL |
|---------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| BARON | 44 577,14 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,76 | 3 714,78 | 44 577,14 |
| BLESIGNAC | 4 177,06 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,09 | 348,07 | 4 177,06 |
| CAMIAAC ET ST DENIS | 5 353,81 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,15 | 446,16 | 5 353,81 |
| CAPIAN | 42 217,00 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,08 | 3 518,12 | 42 217,00 |
| CREON | 285 748,20 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 23 812,35 | 285 748,20 |
| CURSAN | 15 370,49 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,87 | 1 280,92 | 15 370,49 |
| HAUX | 239 236,95 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,41 | 19 936,44 | 239 236,95 |
| LOUPES | 25 038,23 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,52 | 2 086,51 | 25 038,23 |
| MADIRAC | 3 282,67 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,56 | 273,51 | 3 282,67 |
| POUT -LE- | 8 671,24 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,60 | 722,64 | 8 671,24 |
| SADIRAC | 162 418,15 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,85 | 13 534,80 | 162 418,15 |
| ST GENES DE LOMBAUD | 52 028,55 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,71 | 4 335,74 | 52 028,55 |
| ST LEON | 2 203,97 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,66 | 183,71 | 2 203,97 |
| SAUVE- LA- | 72 065,62 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,47 | 6 005,45 | 72 065,62 |
| VILLENAVE DE RIONS | 7 152,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 596,00 | 7 152,00 |
| TOTAL | 969 541,08 | 80 795,08 | 80 795,20 | 969 541,08 |

4- Délibération proprement dite

Vu l'Article 1609 nonies C –V du Code Général des Impôts.

Vu l'exposé de Monsieur Alain ZABULON Président

Après avoir délibéré,

Le conseil communautaire à l'unanimité des membres présents ou représentés

APPROUVE les montants provisoires annexés à la présente délibération de l'attribution de compensation versée aux communes en 2023.

APPROUVE le fait que la présente délibération vaudra attributions de compensation définitives pour 2023 dans l'hypothèse où la CLECT ne se réunirait pas

**4- OBJET : OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH III) 2023.2028-
AUTORISATION DE SIGNER LA CONVENTION (DELIBERATION 05.01.23)**

Rapporteur Ludovic CAURRAZE- conseiller délégué en charge de la politique de l'Habitat, de l'animation de la Commission des finances, des prospectives budgétaires et financières et du suivi des subventions accordées par le Conseil Communautaire

1- Préambule explicatif

M. le Conseiller Délégué rappelle au Conseil Communautaire les résultats des OPAH précédentes menées par le Cabinet URBANIS et ensuite par le Cabinet SOLIHA, cette dernière devant s'achever le 28 février 2023.

Sur la base de l'étude pré-opérationnelle réalisée fin 2011, une OPAH a été lancée le 1er mars 2012, pour 3 ans, reconduite 2 ans au vu des résultats des 3 premières années.

Cette OPAH lancée près de 10 ans après la première, peut être considérée comme une première OPAH d'une série en continu bénéficiant du nouveau régime des aides de l'Anah de janvier 2011. Elle a permis de 2012 à 2017, d'aider à la réhabilitation de :

- **91 logements de propriétaires occupants aidés contre un objectif de 110 :**
 - 11 en sortie d'insalubrité ou de dégradation lourde contre un objectif de 30
 - 27 en adaptation de leur logement au handicap ou à la perte d'autonomie contre un objectif de 29
 - 68 en amélioration énergétique contre un objectif de 91
- **16 logements locatifs à loyer maîtrisé aidés contre un objectif de 52 :**
 - 13 en dégradation lourde contre un objectif de 33
 - 3 en dégradation moyenne contre un objectif de 12
 - 0 en amélioration énergétique contre un objectif de 7
 - 3 logements conventionnés en loyer très social contre un objectif de 23
 - 5 en loyer social contre un objectif de 15

- 8 en loyer intermédiaire contre un objectif de 14

Forte de ces résultats, la CDC du Créonnais, a souhaité poursuivre cette action et a lancé une nouvelle OPAH le 1^{er} mars 2017, pour 3 ans dans un premier temps, qu'elle a souhaité sans attendre les élections municipales en 2020 reconduire de 2 ans le 24 février 2020.

Sur la période 2017/2021 (années 1 à 5) :

- **95 logements de propriétaires occupants aidés contre un objectif de 140 :**
 - **65 les années 1 à 3**
 - **30 années 4 et 5**
 - 1 en sortie d'insalubrité ou de dégradation lourde contre un objectif de 13
 - 44 en adaptation de leur logement au handicap ou à la perte d'autonomie contre un objectif de 46, dont 11 dossiers mixtes (adaptation/énergie)
 - 52 en amélioration énergétique (dont 18 en travaux simples) contre un objectif de 81
 - 9 pour les travaux d'assainissement
- **3 logements locatifs à loyer maîtrisé aidés contre un objectif de 40 :**
 - **3 les années 1 à 3**
 - **0 années 4 et 5**
 - 3 en dégradation lourde contre un objectif de 24
 - 0 en dégradation moyenne contre un objectif de 8
 - 0 en amélioration énergétique contre un objectif de 8
 - 1 logement conventionné en loyer très social contre un objectif de 10
 - 1 logement conventionné en loyer social contre un objectif de 20
 - 1 logement conventionné en loyer intermédiaire contre un objectif de 10

Sur la 6^{ème} année :

- **17 logements de propriétaires occupants aidés:**
 - 1 en sortie d'insalubrité ou de dégradation lourde
 - 8 en adaptation de leur logement au handicap ou à la perte d'autonomie, dont 2 dossiers mixtes (adaptation/énergie)
 - 9 en amélioration énergétique
 - 1 pour les travaux d'assainissement

Ces faibles résultats concernant l'amélioration de logements locatifs privés rendent nécessaire un effort supplémentaire des partenaires et une implication accrue du prestataire de la CdC pour lutter contre les réticences des propriétaires bailleurs à louer à des tarifs encadrés dans un contexte de rareté, les ressources des locataires dans le parc privé étant modestes voire très modestes.

Les résultats concernant les propriétaires occupants sont plus satisfaisants, l'opérateur ayant aidé les PO qui ne pouvaient pas (financièrement, techniquement) déposer un dossier Energie Sérénité, à déposer un dossier Energie Agilité en diffus.

A noter que :

- **La première OPAH a été animée par Urbanis** et a connu les 2 premières années difficiles, dû à l'équipe dédiée, mais est bien répartie les années 3 à 5 avec un changement d'équipe.
- **La deuxième OPAH est animée par Soliha Gironde**, qui a nécessité de sa part de reprendre un certain nombre de dossiers non soldés portés par le Cabinet Urbanis, qui a refusé d'accompagner les propriétaires jusqu'au solde de subvention de leurs dossiers, le marché étant clos.
- Ce travail a nécessité un lourd investissement de la part de Soliha Gironde, les méthodes de conseil, d'accompagnement des propriétaires du Cabinet Urbanis et de Soliha Gironde étant assez différentes.
- Les années 2020 et 2021 de crise sanitaire qui se poursuit encore en 2022 ont impacté l'OPAH et que les élus de la CDC du Créonnais ne souhaitent pas de rupture dans la mission de Soliha Gironde en attendant de lancer une troisième OPAH.

Différentes problématiques n'ont pas permis de lancer l'OPAH III de la CDC du Créonnais en continuité de l'OPAH II.

De ce fait les élus ont demandé à l'Anah et à l'État une prolongation de 6 mois à 1 an de l'OPAH II, afin de lancer dans les meilleures conditions possibles l'OPAH III intercommunale de la CDC du Créonnais.

L'État et l'Anah avec l'accord du CD33 ont accepté une prolongation exceptionnelle et dérogatoire d'1 an (jusqu'au 28 février 2023).

En se basant sur les résultats de l'OPAH II communautaire en cours, sur le diagnostic de territoire réalisé et les potentiels définis lors de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2011-2012, les besoins suivants de la future OPAH III 2023/2028 ont été définis :

- **La poursuite de l'accompagnement des propriétaires occupants modestes, très modestes (aides de l'ANAH), ainsi que ceux encore plus modestes éligibles aux aides du CD33.**

Les différentes expériences en matière d'incitation à réhabiliter auprès de ces ménages ont montré combien il peut être difficile d'aboutir à un projet financièrement viable pour l'occupant, dont l'éligibilité est fonction de ses revenus.

La CdC du Créonnais souhaite accompagner l'ensemble des propriétaires occupants, et a choisi l'OPAH plutôt que le PIG, et poursuit dans ce sens avec une nouvelle OPAH.

Les travaux aidés porteront sur :

- Le traitement de logements indignes (insalubrité, péril), très dégradés,
- L'adaptation au handicap ou à la perte de mobilité réduite,
- Ou encore l'amélioration énergétique de ces logements, afin notamment de sortir de la précarité les publics les plus fragiles.

- **Une incitation à la production de logements locatifs à loyer maîtrisé, en loyer intermédiaire, conventionné social et très social.**

La production d'une offre locative, décente et adaptée aux occupants, à loyer maîtrisé reste aujourd'hui un enjeu important, notamment afin de proposer une offre alternative au parc locatif social public et au parc locatif privé social de fait, quand il est en mauvais état.

En accompagnement et en complémentarité des interventions des partenaires et notamment de l'Anah et du Département de la Gironde, la Communauté de Communes du Créonnais aidera les propriétaires bailleurs à réhabiliter leurs logements locatifs quand ils conventionnent leur logement en loyer social et très social.

Les travaux aidés porteront sur :

- Le traitement de logements indignes (insalubrité, péril, impropre à l'habitation), très dégradés, non décents ou en infraction au RSD (règlement sanitaire départemental),
- La réhabilitation des logements dégradés,
- Ou encore l'amélioration énergétique de ces logements, afin notamment de sortir de la précarité les publics les plus fragiles.

Bilan 1^{er} mars 2017 - 28 février 2022

BILAN FINANCIER DES 5 ANS D'OPAH



1 975 000 € de travaux générés
 15 600 € / logement PO
 164 700 € / logement PB



1 223 000 € de subventions
 11 600€ / logement PO
 39 500 € / logement PB

Une subvention moyenne de 80% pour les PO et de 28% pour les PB



| ORGANISMES FINANCEURS | MONTANT | NBR DE DOSSIERS | SUBVENTION MOYENNE |
|--|--------------------|-----------------|--------------------|
| ANAH | 780 405 € | 98 | 7 963 € |
| Conseil Départemental | 172 883 € | 45 | 3 842 € |
| Communautés de Communes | 48 509 € | 90 | 539 € |
| Caisses de retraites | 104 013 € | 35 | 2 972 € |
| CAF et MSA | 12 284 € | 9 | 1 365 € |
| Action Logement | 37 233 € | 2 | 18 617 € |
| Autres (FSL, MDPH, Caisses cpl) | 67 794 € | 12 | 5 650 € |
| TOTAL DES SUBVENTIONS | 1 223 121 € | 98 | 12 481 € |

67 dossiers PO avec reste à charge :

- 22 ont bénéficié d'un prêt PROCIVIS pour 132 400 €
- 2 ont bénéficié d'un prêt CAF pour 7 065 €

2- les objectifs de l'OPAH III

La Communauté de Communes du Créonnais souhaite, après la réalisation des deux 1ères OPAH de 2012 à février 2023, poursuivre la dynamique d'amélioration de l'habitat engagée en faveur du parc privé, au travers d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2023.2028, outil opérationnel adapté au territoire, aux thématiques globales et touchant tous les publics et tous les logements privés, afin d'accompagner les habitants dans la réhabilitation de leur logement privé indispensable au développement harmonieux de l'habitat sur ce territoire.

Afin de définir le contenu de cette OPAH, la Communauté de Communes du Créonnais s'est, préalablement à la 1^{ère} OPAH, engagée dans la réalisation d'une **étude pré-opérationnelle**, permettant à partir d'un bilan du programme animé précédent, d'un diagnostic du territoire et du parc privé, de définir les enjeux de ce parc, les objectifs d'un nouveau programme animé.

L'étude pré-opérationnelle et les deux 1^{ères} OPAH ont pris en compte la diversité du territoire et mis en évidence les besoins spécifiques à satisfaire en matière d'amélioration de l'habitat et les objectifs à atteindre :

- **Une intervention renforcée auprès des propriétaires occupants modestes et très modestes**

Les différentes expériences en matière d'incitation à réhabiliter auprès de ces ménages ont montré combien il peut être difficile d'aboutir à un projet financièrement viable pour l'occupant, dont l'éligibilité est fonction de ses revenus.

La Communauté de Communes du Créonnais souhaite poursuivre les actions de soutien aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs.

Ce volet comprend une action visant à permettre à ces ménages d'effectuer des travaux et de se loger dans des conditions décentes et un objectif de maintien à domicile de propriétaire âgés et/ou à mobilité réduite.

- **Une incitation à la production de locatif à loyer conventionné social et très social**

La production d'une offre locative, décente et adaptée aux occupants, à loyer maîtrisé reste aujourd'hui un enjeu important, notamment afin de proposer une offre alternative au parc locatif social public et au parc locatif privé social de fait, quand il est en mauvais état.

En accompagnement des interventions des partenaires et notamment de l'Anah, la Communauté de Communes du Créonnais propose une subvention pour les réhabilitations visant à remettre sur le marché des logements locatifs en loyer conventionné social, les logements locatifs en loyer conventionné très social étant aidés notamment par le Conseil Départemental de la Gironde. Les logements locatifs en loyer intermédiaire ne sont pas une priorité mais ils peuvent répondre cependant quand ils sont possibles aux besoins d'une partie de la population.

- **La réalisation de travaux éco-performants dans les logements**

La lutte contre la précarité énergétique nécessite une intervention concertée de tous, afin de traiter le parc privé ancien, à fortes déperditions et à faible rendement énergétique et de permettre aux occupants propriétaires ou locataires aux faibles ressources de limiter les charges énergétiques.

L'Etat et L'Anah ont mis en place dans ce cadre le programme « Habiter Mieux : FART », visant à aider les propriétaires occupants modestes et très modestes à réaliser des travaux de performance énergétiques.

La Communauté de Communes du Créonnais dans le cadre de l'OPAH, complètera cette action en partenariat en faveur des propriétaires occupants.

Parallèlement, elles aideront et inciteront aussi, en complémentarité avec les partenaires, les propriétaires bailleurs, qui doivent selon le conventionnement de leur logement atteindre un niveau de performance énergétique après travaux de D ou C, à engager des travaux permettant un saut énergétique de 2 classes énergétiques, avec un minimum de D atteint.

- **Traiter en priorité les sorties d'habitat indigne**

La communauté de communes du Créonnais souhaite lutter contre les situations d'insalubrité (situation d'urgence sanitaire ou de danger) et par conséquent accompagner les propriétaires occupants très modestes.

- **Adopter une stratégie de renouvellement urbain**

Conformément à la délibération n°16.05.22 en date du 17 mai 2022 portant lancement d'une étude pré opérationnelle d'OPAH RU-ORI.

• **Prendre en compte des constats et orientations du PLUi-h**

- o Les centre-bourgs repérés dans le SCOT
- o Intégration des nouvelles communes suite au SDCI

Les Objectifs qualitatifs de l'OPAH III

L'OPAH s'attachera en priorité à :

- Traiter les situations d'habitat indigne et très dégradé,
- Favoriser les travaux d'amélioration et de lutte contre la précarité énergétique dans tous les projets de réhabilitation de logements, et notamment ceux présentés par les propriétaires occupants éligibles au Programme « Habiter Mieux »,
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées en adaptant le logement,
- Développer un parc locatif privé à loyer maîtrisé, en s'appuyant notamment sur la résorption de la vacance,
- Inciter les propriétaires à intégrer dans leur projet des travaux de mise aux normes des installations individuelles d'assainissement,

Ces objectifs auront pour cibles privilégiées les centres bourgs anciens du territoire hors des périmètres des OPAH RU ORI en cours ou à venir.

3- Contenu du marché

- **Modalité de dévolution :**
 - o MAPA
- **Durée du marché :**
 - o La durée globale du marché est fixée à 5 ans
 - o La consultation a été lancée concomitamment avec celle pour l'étude pré opérationnelle OPAH RU ORI (car celle-ci devait débiter au 2 janvier 2023), le début de la mission pour cette OPAH III est fixé au 1^{er} mars 2023 pour s'achever le 29 février 2028.
- **Objectifs quantitatifs :**

La future convention de mise en œuvre de l'OPAH qui sera signée entre l'ensemble des partenaires financiers fixe les objectifs de réhabilitation suivants :

- 140 logements de propriétaires occupants sur 5 ans, soit 28 par an en moyenne.
- 30 logements de propriétaires bailleurs sur 5 ans, soit 6 par an en moyenne.

3 – Subventions potentielles

M. le Conseiller Délégué expose que des subventions sont susceptibles d'être accordées par l'Etat, le Conseil Départemental de la Gironde et d'autres organismes aussi elle sollicite l'autorisation de solliciter les subventions une fois le plan de financement prévisionnel établi après la consultation.

4-Proposition du Président

Monsieur le Président propose de :

- Lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2023.2028
- L'autoriser à effectuer toutes les demandes de financement et de signer tous documents relatifs à l'OPAH 2023.2028 (conventions,)

5 – Délibération proprement dite

Le Conseil Communautaire,
Sur le rapport de Monsieur Ludovic CAURRAZE, Conseiller Délégué, après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE :

- de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2023-2028
- d'autoriser M. le Président à effectuer toutes les demandes de financement et de signer tous documents relatifs à l'OPAH 2023-2028 (conventions,)

5- OBJET : FIXATION DU MODE GESTION DES AMORTISSEMENTS ET IMMOBILISATIONS EN M57
(délibération 03.01.23)

Contexte Règlementaire

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
Vu l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,
Vu le référentiel budgétaire et comptable M57 du 1er janvier 2015 comprenant une nouvelle nomenclature fonctionnelle,
Vu l'avis favorable du comptable en date du 16 mai 2022,
Vu la délibération n°19.06.22 portant adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2023,
Conformément à l'article 1^{er} du décret n°96-523 du 13 juin 1996 pris pour l'application de l'article L 2321-2-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, sont tenues d'amortir les communes dont la population est égale ou supérieure à 3.500 habitants et les groupements de communes dont la population totale est égale ou supérieure à ce seuil.

1 - Fixation du mode de gestion des amortissements et immobilisations en M57

Monsieur le Président informe l'assemblée que la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2023 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations. Le champ d'application est défini par l'article R.2321-1 du CGCT qui fixe les règles applicables aux amortissements des communes.

Les durées d'amortissement sont fixées librement par l'assemblée délibérante pour chaque catégorie de biens, sauf exceptions. Ainsi, il vous est proposé d'adopter les durées d'amortissements conformément au tableau ci-dessous.

La nomenclature M57 pose également le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis. Cette disposition nécessite un changement de méthode comptable, la Communauté de Communes du Créonnais calculant en M14 les dotations aux amortissements en année pleine, avec un début des amortissements au 1er janvier N + 1.

L'assemblée délibérante peut, par délibération, déroger à la règle du prorata temporis pour, d'une part les subventions d'équipements versées, et d'autre part les biens de faible valeur. Il est proposé, dans une logique d'approche par enjeux, d'amortir ces subventions et les biens de faible valeur dont le coût unitaire est inférieur au seuil de 1 500 € TTC, en annuité pleine au cours de l'exercice suivant leur acquisition.

2 - Durée d'amortissement

Les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles sont fixées pour chaque bien ou chaque catégorie de biens par l'assemblée délibérante sur proposition du Président.

Il est précisé que les amortissements déjà en cours se poursuivront selon les modalités prévues initialement.

Proposition de Monsieur le Président

M. le Président propose d'adopter les durées d'amortissement comme suit :

Immobilisations incorporelles :

| Biens | Durées d'amortissement |
|--|------------------------|
| Logiciels | 5 ans |
| Frais de réalisation documents d'urbanisme | 10 ans |
| Frais d'étude - 2031 | 5 ans |
| Subvention versée au privé (ex : OPAH, entreprises) | 5 ans |
| Subvention versée au public (ex : fonds de concours...) | 15 ans |
| Etudes non suivies de travaux d'investissement | 5 ans |

Immobilisations corporelles :

| Biens | Durées d'amortissement |
|---------------------------------------|------------------------|
| Installation et appareil de chauffage | 10 ans |

| | |
|--|-------------|
| Aire de sport de plein air | 12 ans |
| Agencement des bâtiments | 5 ans |
| Installations électriques | 10 ans |
| Matériel informatique (si valeur supérieure à 1 000€ TTC) | 2 ans |
| Autres bâtiments | 50 ans |
| Maison de l'enfant - Créon | 43 ans |
| Mobilier | 5 ans |
| Autres immobilisations - 2188 | 5 ou 10 ans |
| Biens de faible valeur inférieur à 1000€ TTC | 1 an |

M. le Président propose de conserver un vote par nature et par chapitre globalisé à compter du 1er janvier 2023 ;

- d'adopter les durées d'amortissement conformément au tableau ci-dessus ;
- de calculer l'amortissement pour chaque catégorie d'immobilisations au prorata temporis ;
- d'aménager la règle du prorata temporis pour les biens de faible valeur, telle que précisée ci-dessus ;
- de donner tout pouvoir au Président pour signer tout document et accomplir toute formalité nécessaires au règlement de ce dossier.

Délibération proprement dite

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés

-DECIDE :

- d'adopter les durées d'amortissement conformément au tableau ci-dessus ;
- de calculer l'amortissement pour chaque catégorie d'immobilisations au prorata temporis ;
- d'aménager la règle du prorata temporis pour les biens de faible valeur, telle que précisée ci-dessus ;
- de donner tout pouvoir au Président pour signer tout document et accomplir toute formalité nécessaires au règlement de ce dossier.

6- QUESTIONS DIVERSES

DELEGATION A LA COMMUNICATION

M. Romain BARTHET-BARATEIG indique que compte tenu de son mandat de maire et de l'évolution de sa carrière professionnelle, il n'est plus en mesure d'accorder du temps à sa délégation à la communication. Il déclare renoncer à sa délégation et à l'indemnité correspondante.

REUNION PUBLIQUE - BILAN DE MI-MANDAT

Monsieur le Président indique qu'une réunion publique de mi-mandat sera organisée le 15 juin 2023. Le détail de l'organisation sera effectué prochainement.

FORMATION CAF – ACCUEIL PERISCOLAIRE

Monsieur le Président rappelle aux maires qu'une formation sur les modalités de déclaration est organisée par la CAF le 25 avril 2023 après midi à Bordeaux Lac – Il souligne le caractère impératif de la présence des secrétaires de mairie ou d'un agent en charge des affaires scolaires car il y a une contrepartie financière de la CAF liée à cette déclaration.

COMMISSIONS INTERNES

M. le Président constate que le fonctionnement des commissions internes est en train de se déliter, il convient par conséquent de relancer leur activité et la présence des membres, les élus pourront confirmer leur intérêt à participer aux commissions.

Il demande aux Vice-Présidents et délégués communautaires d'élaborer un programme annuel des réunions. Ce calendrier sera envoyé à l'ensemble des élus (municipaux et communautaires)

7- INTERVENTION DES VICE- PRESIDENTS ET CONSEILLERS DELEGUES

7.1 Monsieur le 1^{er} Vice- Président en charge en charge du développement du territoire (économie, tourisme, finances) : Bernard PAGES

M. le Vice-Président fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité.

- **CRTE**

M. Bernard PAGES rappelle qu'il a été demandé aux communes de se positionner sur le CRTE 2023, qui sera constitué du Fonds Vert.

- **Développement économique**

- Contacts porteurs de projet pour dossiers demandes de subventions 2023
- Réunions club entreprises et AG (CECEM, Club 2RE,...)
- Organisation avec CMA assistance énergie
- Réunion Invest in Bordeaux avec DREEST Préfecture : dispositifs de soutien à l'industrie et revitalisation des territoires (Fonds Ford)

- **Finances**

- Travail sur résultats 2022 + préparation budget 2023
- commission finances 17 Janvier 2023
- la commission d'attribution des subventions « SRDEII » se réunira le 2 février 2023.

- **Tourisme**

- **Autres**

- PETR : réunion avec SG de la Préfecture sur CRTE et Fonds Vert
- GAL CE2M fonds européens : test et validation des grilles de sélection/ notation projets
- Travail sur plateforme formation

7.2 Madame la 2^{ème} Vice- Présidente en charge de l'Action Sociale et de la Solidarité : Sophie RENAUD

Mme la Vice-Présidente fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité.

- **Collecte alimentaire** : Nous avons reçu le tonnage récolté lors de la collecte annuel en novembre dernier. Nous remercions tous les acteurs (élus, ccas, bénévoles...)

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| CARREFOUR | 1897 | 3350 | 3589 | 3360 |
| ALDI | 2445 | 2565 | 492 | 867 |
| TOTAL EN KG | 4342 | 5915 | 4081 | 4227 |

Fabienne IDAR, mairie de Créon, souligne que beaucoup de produits d'hygiène et pour les bébés ont été collectés (ils n'entrent pas dans les statistiques précitées), ils ont fait l'objet de dons à des associations de protection des femmes.

- **Transport à la Demande (TAD)** : Depuis le premier janvier ; la CDC par l'intermédiaire du CIAS assume la gestion et le suivi mensuel du TAD. Nous avons rencontré notre prestataire de transport ASTG et il est prévu une rencontre en mars de la plateforme téléphonique. Pour rappel, de nombreuses destinations ont été ajoutées pour faciliter les trajets de nos habitants

- **Comité Local de Lutte contre les violences sexistes et sexuelles (CLVSS)** : Le réseau d'acteurs contre les violences s'est réuni pour la première fois en 2023, le travail de création d'un outil professionnel pour la prise en charge des victimes à débiter. Le plan d'action 2023 est aussi en cours d'élaboration. Un questionnaire a été transmis à tous les élus communautaires et communaux afin de mettre en place une formation à destination des élus 2023.

- **Personnel** : L'équipe de CIAS est organisée. Mme SEIGNOT et Mme DELAVault sont les référentes de l'accompagnement social. Sur ce domaine, Mme LEGLISE s'occupe de la coordination et du lien avec les élus si nécessaire. Ne pas hésiter, à donner les coordonnées de Mme SEIGNOT et Mme DELAVault aux administrés de vos communes afin de répondre à leurs problématiques.

7.3 Monsieur le 3^{ème} Vice- Président en charge des infrastructures, du numérique, des techniques d'information et de communication et de la mise en œuvre du schéma de mutualisation :

M. Nicolas TARBES est absent excusé.

7.4 Madame la 4^{ème} Vice- Présidente en charge de la Jeunesse, du Sport de la Culture et de la vie associative : Marie Christine SOLAIRE

Mme la Vice-Présidente ne souhaite pas prendre la parole.

7.5 Monsieur le 5^{ème} Vice-Président en charge du cadre de vie territorial (aménagement, urbanisme, habitat, environnement, déchets) : Frédéric LATASTE

M. le Vice-Président fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :
Schéma de gestion des eaux pluviales

M. le Vice-Président rappelle qu'il a proposé de procéder au recensement des communes souhaitant rédiger le schéma précité, il était demandé un engagement par délibération avant le 31 décembre 2022. Ainsi un groupement de commande pourra être effectué afin de réduire les couts.

Il rappelle que ce schéma relève d'une compétence communale et qu'il est obligatoire.

M. Frédéric LATASTE demande aux mairies intéressées de se manifester rapidement.

7.6 Monsieur le 6^{ème} Vice- Président en charge de la petite enfance, de l'enfance et de la parentalité : Benjamin AUDUREAU

M. le Vice-Président fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité :

Centre de loisirs 3/12 ans

Vacances de Noël :

Léo Lagrange a assuré les vacances de Noël à Créon pour les 3/12 ans. Le nombre de places a été modifié lors de la phase d'inscription afin de s'adapter au mieux à la demande des familles.

- Semaine 1 : 44 places en maternelles / 24 en élémentaires
- Semaine 2 : 16 places en maternelles / 20 en élémentaires

Les capacités maximales ont parfois été atteintes lors des inscriptions mais jamais sur les présences réelles.

Un delta, parfois important, existe chaque jour entre le nombre d'inscrits et les enfants effectivement présents. La majorité de ces absences est justifiée par un certificat médical, dans le cas contraire, Léo Lagrange a facturé aux familles n'ayant pas prévenu.

Vacances de février

Il a été envisagé en Bureau une augmentation des places ouvertes pour les maternelles afin de réduire la liste d'attente, cependant LJC n'ayant pas réussi à recruter les animateurs supplémentaires cela ne sera pas possible. La raison principale est le faible niveau de rémunération des animateurs.

Petite enfance

Informations Elisfa (Syndicat employeur du lien social et familial) évolutions concernant la valeur du point, la rémunération minimum de branche au 1^{er} janvier 2023, augmentation du point qui passe de 56 € à 57.5 €, cela a pour but de rendre le secteur petite enfance plus attractif mais aura un impact sur la masse salariale de l'association. Et par voie de conséquence sur le budget de la CC du Créonnais.

7.7 Monsieur le Conseiller Délégué en charge des bâtiments communautaires : Jean Marc SUBERVIE

Monsieur le Conseiller délégué fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité

- Relogement de la Cabane à Projets :

Le chantier a débuté le 2 novembre 2022 pour une durée d'environ 6 mois. Les entreprises sont mobilisées. La CAP sera hors d'eau à la fin de la semaine.

- Commission infrastructures

La Commission se réunira le 26 janvier 2023.

7.8 Monsieur le Conseiller Délégué en charge de la politique de l'Habitat, de l'animation de la Commission des finances, des prospectives budgétaires et financières et du suivi des subventions accordées par le Conseil Communautaire : Ludovic CAURRAZE

Monsieur le conseiller délégué fait le compte rendu de l'état d'avancement des dossiers placés sous sa responsabilité

OPAH 2022 : le COTECH se réunira le 3 février et le COPIL de bilan le 3 mars 2023.

**

Mme Mathilde FELD, mairie de Créon proposera au Conseil Communautaire d'adopter une motion contre la loi LGV et une seconde contre la LGV proprement dite. M. Alain ZABULON, Président de la CCC lui demande de faire parvenir les documents à l'appui.

Les débats étant achevés, M. le Président lève la séance.

Fin de séance 21 h 45

FEUILLET DE CLOTURE DE SEANCE

Numéros d'ordre des délibérations prises

DELIBERATIONS

- Fiscalité professionnelle unique – attributions de compensation 2023 (Délibération 01.01.23)
- OPAH III 2023.2028 – Autorisation de signer la convention (délibération 02.01.23)
- Durée des amortissements (délibération 03.01.23)

Liste des présents

PRESENTS (28): **BARON** : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL
BLESIGNAC : M. Jean François THILLET, **CAPIAN** : M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE **CREON** : M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Manuel ROQUE, M. Alain ZABULON, Mme Fabienne IDAR, M. Pascal RAUZY, Mme Lydie MARIN **CURSAN** : M. Ludovic CAURRAZE, **HAUX** : M. Romain BARTHET-BARATEIG, M. Jérémy VAROQUI **LA SAUVE MAJEURE** : M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LE POUT** : M. Jean Luc JOYEUX, Mme Ramona CHETRIT, **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC** : M. Patrick GOMEZ, M. Benjamin AUDUREAU, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, Mme Elodie DUBEDAT **SAINT GENES DE LOMBAUD** : Mme Maryvonne LAFON **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (08) : **CREON** : M. Stéphane SANCHIS pouvoir à M. Alain ZABULON, Mme Josette BERNARD pouvoir à M. Pierre GACHET, **CURSAN** : M. Frédéric PAUL pouvoir à M. Ludovic CAURRAZE, **LOUPES** : Mme Véronique LESVIGNES pouvoir à M. Jean Luc JOYEUX, Mme Agnès TEYCHENEY pouvoir à Mme Ramona CHETRIT, **SADIRAC** : Mme Estelle METIVIER pouvoir à Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, Mme Clara MOURGUES pouvoir à M. Patrick GOMEZ, M. Cédric ANTON pouvoir à Mme Elodie DUBEDAT.

ABSENTS (03) : **CAMIAc ET SAINT DENIS** : M. William TITE **LA SAUVE MAJEURE** : Mme Florianne DUVIGNAC **SAINT LEON** : M. Nicolas TARBES

Le Président de la CdC du Créonnais
Alain ZABULON

Le secrétaire de séance,
Jean Marc SUBERVIE