REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLANDRAUT

Séance du jeudi 25 septembre 2025

Séance ordinaire

Nombre de membres en exercice : 15 Date de convocation : 19.09.2025
Nombre de membres présents : 12
Nombre de suffrages exprimés : 13

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-cinq septembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie après convocation légale sous la présidence de Monsieur Patrick BRETEAU, Maire.
Présents : MM. Patrick BRETEAU, Jean-François SABOY, Cyril CHARBONNIER, Mmes, MM., Yves DEVAURAZ-CABANON, Jean-Jacques SCHMIT, Mickaël BARBE, Mmes Christine CAULIE, Mariette DUFIET, Aurélie ALONSO, Sophie ETOC, Catherine CABROL, Sandra GUYOU.
Excusés : Mireille EDOUARD a donné procuration à Patrick BRETEAU.
Absents : Nathalie ALIMI, Damien DANJOU.
Secrétaire de séance : Sandra GUYOU

M. BRETEAU donne lecture du compte rendu du précédent conseil municipal du 18 juin 2025 qui est adopté.

M. BRETEAU présente l'ordre du jour :

1. PATRIMOINE
1.1 Préemption parcelle AC 174 (immeuble VIVAL)

2. FINANCES
2.1 Décision modificative budget commune
2.2 Décision modificative budget assainissement

3. ADMINISTRATION GENERALE
3.1 Convention CDC – Commune utilisation de la cantine scolaire
3.2 Modification statuts SDEEG
3.3 Cimetière - reprise du champ commun
3.4 Création d'emploi non permanent pour accroissement d'activité – animateur
3.5 Création d'emploi non permanent pour accroissement d'activité - adjoint technique

4. QUESTIONS DIVERSES

1.1 ACQUISITION D'UN BIEN PAR VOIE DE PREEMPTION

M. le Maire informe le conseil municipal que l'immeuble situé sur la parcelle AC 174 (Epicerie et logements) est en vente. Cette parcelle constitue une opportunité foncière pour la collectivité. Il avait notamment fait l'objet d'une convention opérationnelle avec l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) en juillet 2021. Malgré ses tentatives, l'EPFNA n'est pas parvenu à un accord avec les propriétaires pour procéder à l'acquisition du bien. La durée de validité de la convention étant maintenant dépassée, la commune est disposée à préempter le bien.

Il s'agit pour la collectivité de permettre une dynamisation du centre-bourg, avec la reconquête de logements à l'étage permettant de continuer à accueillir de nouvelles populations et lutter contre la vacance du logement. Le maintien d'une épicerie dans le local commercial en rez-de-chaussée a pour objectif de continuer à offrir à la population des commerces de proximité essentiels.

Le conseil municipal,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 9 juillet 2014 dans laquelle de par la compétence élaboration des documents d'urbanisme la CdC est de plein droit compétente en Droit de Préemption Urbain
Vu la délibération du Conseil Communautaire 26 septembre 2023 précisant les périmètres de DPU définis par les communes qui composent le territoire ;
Considérant qu'aux termes de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° DIA 2025VILLA15, reçue le 12 aout 2025, adressée par maître Pascale DUBOST, notaire à LANGON, en vue de la cession moyennant le prix de 200 000 €, d'une propriété sise à Villandraut, cadastrée section AC 174, 4 avenue Dupuy-Cadet, d'une superficie totale de 991 m², appartenant aux consorts LOTODE,

Décide :

Article 1er : il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé à Villandraut, cadastrée section AC 174, 4 avenue Dupuy-Cadet, d'une superficie totale de 991 m², appartenant aux consorts LOTODE,
Article 2 : la vente se fera au prix de 200 000 €HT.
Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.
Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.
Article 5 : le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

2.1 DECISION MODIFICATIVE 1 BUDGET COMMUNE

DM N° 1 Budget commune : CAB
DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
2135 / 114 aménag places et rues	2135 Installations générales, agencements…		- 2 155,00
2121 / 124 CAB	Plantations d'arbres et d'arbustes	2 155,00	

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité les décisions modificatives ci-dessus.

2.2 DECISION MODIFICATIVE 1 BUDGET ASSAINISSEMENT

DM N°1 budget assainissement (non-valeur + SATESE)

DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
6541	Créances admises en non-valeur	1 500,00	
61523	Réseaux	500,00	
	Total	2 000,00	0,00

RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
70 / 7011	Eau	2 000,00	
	Total	2 000,00	0,00

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'unanimité les décisions modificatives ci-dessus.

3.1 CONVENTION CDC – COMMUNE UTILISATION DE LA CANTINE SCOLAIRE

M. le Maire informe qu'il a reçu le service enfance de la CDC afin d'organiser la rentrée et notamment l'accueil périscolaire et l'ALSH.

Il propose donc d'établir une convention d'utilisation par la CDC (ALSH) de la cantine.

Les conseillers ont reçu ce projet de convention et il leur demande de l'autoriser à signer cette convention d'utilisation

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Adopte la convention avec la CDC Sud-Gironde d'utilisation de la cantine scolaire jointe à la présente délibération.
- Autorise M. le Maire à signer la convention avec la CDC Sud-Gironde d'utilisation de la cantine scolaire jointe à la présente délibération.

3.2 MODIFICATION STATUTS SDEEG

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
Vu la délibération du Comité syndical du SDEEG en date du 24 juin 2025 ;
Vu la notification faite par le SDEEG de la volonté du Comité syndical de modifier les statuts du syndicat ;
Modifiés à sept reprises (soit en 1962, 1994, 2006, 2014, 2015, 2016 et 2021), les statuts du SDEEG doivent être adaptés suite aux observations formulées à la fois par la Préfecture de la Gironde et la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle-Aquitaine.

Ce projet de réforme statutaire répond à deux objectifs :

- Distinguer l'exercice des compétences et des prestations de service du SDEEG :
o Les compétences du SDEEG (électricité, gaz, éclairage public, infrastructures de recharge pour véhicules électriques, défense extérieure contre l'incendie) sont les missions que lui confient ses collectivités membres en application de l'article L. 5111-1 du CGCT ;
o Les prestations de service (instruction urbanisme, foncier, cartographie…) assurées par le SDEEG sont des missions qui se situent dans le prolongement des compétences du syndicat. Ces missions sont le complément normal, nécessaire ou utile des compétences du syndicat. Les collectivités membres et non membres du SDEEG peuvent en bénéficier

Il est à noter que seul le transfert d'une compétence par une collectivité vers le SDEEG ouvre droit à la désignation de délégués au sein du SDEEG. Les collectivités bénéficiant des prestations de service pourront désigner un représentant qui sera invité à participer aux travaux du Comité Syndical, sans disposer d'un droit de vote.

- Modifier la répartition des sièges au sein de l'organe délibérant afin de réduire le nombre de délégués et ainsi améliorer la gouvernabilité du SDEEG. Afin de rationaliser de nombre de délégués du SDEEG (862) qui représentent les collectivités membres au Comité syndical, il est proposé de créer les Comités Locaux de l'Energie (CLE). Ces entités locales auront pour rôle de désigner des délégués qui les représenteront au Comité syndical pour la compétence distribution d'électricité, limitant le nombre de délégués à 512. Leur rôle consistera également à être des relais de proximité pour le SDEEG : élaboration des programmes travaux, entretien des ouvrages…Une carte des CLE est annexée aux statuts.
Ladite réforme statutaire entrera en vigueur au renouvellement des instances du SDEEG, suite aux élections municipales de 2026.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré ACCEPTE la modification des statuts du SDEEG, telle qu'évoquée ci-dessus.

3.3 CIMETIERE - REPRISE DES SEPULTURES EN CHAMP COMMUN

Le Maire rappelle à l'assemblée :
Vu les articles L. 2223-13, L. 2223-15 et R. 2223-5 du Code général des collectivités territoriales,
Considérant qu'il existe dans le cimetière communal de Villandraut de nombreuses sépultures, dont l'existence est parfois ancienne et dans lesquelles un ou plusieurs défunts de la même famille y ont été inhumés sans que cette dernière soit pour autant titulaire d'une concession à l'endroit considéré.
Considérant qu'en vertu des articles L. 2223-13 et L. 2223-15 du code général des collectivités territoriales, il peut être concédé, moyennant le versement d'un capital dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, des terrains aux personnes qui souhaitent y fonder leur sépulture particulière et celle de leurs enfants ou successeurs. Les bénéficiaires de la concession peuvent construire sur ces terrains des caveaux, monuments et tombeaux.
Considérant qu'à défaut de concession, en vertu de l'article R. 2223-5 du code général des collectivités territoriales, l'ouverture des fosses pour de nouvelles sépultures a lieu de cinq années en cinq années.
Considérant qu'il résulte de ces textes et de la jurisprudence qu'en l'absence d'une concession dûment attribuée à la famille par la commune à l'endroit considéré après paiement des droits correspondants, les inhumations sont faites en terrain commun.
Considérant que la mise à disposition de l'emplacement, alors accordée gratuitement ne peut s'entendre que pour une durée d'occupation temporaire qui est de cinq ans si la commune n'a pas rallongé ce délai à l'appui de conclusions d'un hydrologue consulté lors de la création ou de l'extension du cimetière.
Considérant qu'à l'issue de ce délai, la reprise de la sépulture établie ainsi est de droit pour la commune.
Considérant que l'occupation sans titre du terrain général du cimetière n'emporte aucun droit acquis pour la famille d'en disposer librement ou d'en réclamer le maintien ou la prolongation de son utilisation au-delà du délai réglementaire, quand bien même un caveau y a été implanté.
Considérant qu'une gestion rationnelle de l'espace du cimetière évite soit de l'agrandir, soit d'en créer un nouveau, avec toutes les incidences financières et environnementales que ces opérations comportent.
Considérant que certaines sépultures ont cessé d'être entretenues.

Considérant qu'en conséquence, le Maire propose au conseil municipal :

- de procéder à une démarche de communication et d'information préalablement à la reprise des terrains par la commune afin de faire en sorte que les familles intéressées se fassent connaître en mairie et puissent procéder aux formalités nécessaires pour régulariser la situation de la sépulture les concernant ;
- d'attribuer aux familles qui le souhaitent, si la place sur le terrain le permet, une concession au bénéfice de tous les ayants droit de la personne inhumée ou, le cas échéant, d'autoriser la famille à transférer les restes de leurs défunts dans une concession du cimetière ou dans un autre cimetière ;
- de fixer une date butoir à cette procédure au terme de laquelle il sera ordonné la reprise administrative des terrains en l'état.

Le conseil municipal ayant délibéré après avoir entendu le rapport du Maire DECIDE :

- DE PROCEDER aux mesures de publicité ci-après pour avertir les familles intéressées : affichage en mairie et au cimetière d'un avis municipal, publication de l'avis dans un journal local.
- DE PROPOSER aux familles concernées par des sépultures établies à l'origine en terrain commun les options ci-après : attribution d'une concession familiale lorsque l'aménagement sur le terrain le permet ou faire procéder à leur charge au transfert du défunt dans un concession du cimetière ou dans un autre cimetière.
- DE FIXER le délai maximum laissé aux familles intéressées pour se faire connaître en mairie et procéder aux formalités nécessaires à la date du 1er novembre 2025.
- DE PROCEDER, au terme de ce délai, à la reprise des sépultures dont la situation n'aura pas été régularisée, et de charger Monsieur le Maire de prendre un arrêté définissant les modalités selon lesquelles auront lieu ces reprises en vue de libérer les terrains et de les affecter à de nouvelles sépultures.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3.4 CREATION D'EMPLOI NON PERMANENT POUR ACCROISSEMENT D'ACTIVITE – ANIMATEUR

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-23, 1°
Considérant qu'en raison de l'organisation de l'accueil périscolaire et de la surveillance de la cour durant la pause méridienne, il y a lieu de créer un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité d'animateur territorial à temps *complet* dans les conditions prévues au 1°de l'article 332-23 du code général de la fonction publique (*à savoir, un contrat d'une durée maximale de 12 mois, renouvellement compris, pendant une même période de 18 mois consécutifs*) ;
Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés ;

DÉCIDE

La création au tableau des effectifs d'un emploi non permanent de d'animateur territorial (*grade*) pour un accroissement temporaire d'activité à temps *complet*.
L'imputation des dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget ;
Les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 1er octobre 2025.

3.5 CREATION D'EMPLOI NON PERMANENT POUR ACCROISSEMENT D'ACTIVITE - ADJOINT TECHNIQUE

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-23, 1°
Considérant qu'en raison de l'organisation des services techniques notamment durant la période estivale, il y a lieu de créer un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité d'adjoint technique territorial à temps *complet* dans les conditions prévues au 1°de l'article 332-23 du code général de la fonction publique (*à savoir, un contrat d'une durée maximale de 12 mois, renouvellement compris, pendant une même période de 18 mois consécutifs*) ;
Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés ;

DÉCIDE
La création au tableau des effectifs de deux emplois non permanents d'adjoint technique territorial (*grade*) pour un accroissement temporaire d'activité à temps *complet*.
L'imputation des dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget ;
Les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 1er octobre 2025.

4. QUESTIONS DIVERSES

- M. BRETEAU informe le conseil que Stéphanie GUTIERREZ, qui est employée à la cantine scolaire, a effectué un bilan professionnel auprès du CDG. Elle a par la suite fait une demande pour être employée au secrétariat, elle sera donc remplacée à la cantine par un agent non titulaire pour l'instant.
- Mme DUFIET s'étonne d'apprendre que le logement communal au-dessus du Distributeur de billets à été loué à la fille de Mme EDOUARD, première adjointe. De même, elle déplore être informée le jour du conseil du départ de Stéphanie GUTIERREZ de la cantine et de son remplacement sans mise en concurrence, du moins sans déclaration d'offre d'emploi.
- Mme GUYOU informe que la vaisselle de la cantine a été renouvelée, l'ancienne vaisselle sera mis à disposition de l'ALSH par le biais de la convention.
- M. CHARBONNIER informe :
  - de la mise en place des pistes de Robin par Gironde Tourisme, il s'agit d'un parcours découverte pour enfants sur le village
  - Les travaux du Presbytère ont débutés.

La séance est levée à 21h30

P. BRETEAU	JF. SABOY	C. CHARBONNIER	A. ALONSO
S. GUYOU	Y. DEVAURAZ-CABANON	C. CABROL	C. CAULIE
M. EDOUARD (Exc)	D. DANJOU (Abs)	N. ALIMI (Abs)	S. ETOC
M. BARBE	M. DUFIET	JJ. SCHMIT	