



Procès-Verbal du Conseil Municipal du 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-cinq novembre à dix-neuf heure trente, le Conseil Municipal de la commune de Pujols sur Ciron, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présence de M. Dominique CLAVIER, maire.

Présents : CLAVIER Dominique, Florence GERVASONI, Séverine KIRCHER, Cécile LAROUSSE, Didier MOTHE, Delphine POIROT, Landry RICHEZ, Sophie THIBAUT-MARROCQ, Jean THUAULT, David THUILLIEZ

Absents : Aurélien DARMAGNAC, Johan PEREIRA, Emmanuelle VIROULET-L'HOTE

Absents Excusés : Stéphane SOULARD, Marie-France MELIN

Madame Florence GERVASONI a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h 30 le quorum étant atteint.

Le Maire sollicite l'autorisation du Conseil pour ajouter une délibération à l'ordre du jour. Celui-ci n'émet pas d'objection.

Liste des délibérations :

	Décision du Maire	<u>Sens des votes</u>
1	01-11-2025 Approbation du dernier procès-verbal – 07/10/2025	UNANIMITE
2	- 02-07-2025 Délibération Autorisant la Vente de la résidence du Presbytère place du tilleul à Pujols sur Ciron	UNANIMITE
3	- 03-11-2025 Décision Modificative n°4 remises en état logements -résidence le presbytère	UNANIMITE
4	- 04-11-2025 Créance éteintes DM n° 5 – Délibération autorisant un effacement de dettes et virement de crédits s'y rapportant	UNANIMITE
5	- 05-11-2025 Décision Modificative concernant les frais de rétrocession de la voirie de l'impasse d'Artémis et du clos Jeannot	UNANIMITE
6-	-06-11-2025 Délibération autorisant la signature du premier avenant a la convention cadre d'opération de revitalisation territoriale de convergence Garonne	UNANIMITE

DECISION DU MAIRE du 07/10/25 à ce jour :

Etat des Autorisations d'Urbanisme

Nature de la demande	Nom et adresse	Nature des travaux	Décision
DP 0333432500025	FLORES Joelle	8 panneaux photovoltaïques pour	Accord

		autoconsommation et revente	
DP 0333432500024	Solution Climat (M Sauce)	Panneaux photovoltaïques pour autoconsommation et revente	Accord

Liste des Arrêtés 2025 suite au dernier CM du 07/10/2025- à ce jour

<u>N° Arrêté</u>	<u>Libellé</u>	<u>Date</u>
24-2025	ARRETE DELEGATION OFFICIER ETAT CIVIL pour mariage	05/09/2025
25-2025	25-2025 ARRETE CIRC. – travaux peinture sécurisation voiries SERI	01/10/2025
26-2025	Portant nomination du coordonnateur communal du recensement de la population et des agents municipaux chargés de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement	13/10/2025

1- OBJET : Approbation du Procès-verbal de la séance du 7 octobre 2025

Monsieur le maire soumet à l'assemblée le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 7 octobre 2025. Aucune remarque n'est formulée.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal est adopté à l'unanimité par les membres présents.

VOTE : UNANIMITE

2- OBJET : Vente de la résidence du Presbytère place du tilleul à Pujols sur Ciron

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil

VU l'article L1311-9 des Collectivités territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente

Entendu que la loi 95-127 du 8 février 1995 indique que la consultation des services des domaines n'est pas nécessaire pour la cession d'un bien immobilier dans une commune de moins de 2000 habitants

CONSIDÉRANT le bien immobilier la résidence le Presbytère implanté sur la parcelle communale B 900, place du tilleul, d'une contenance de 226.1m², composé de 4 appartements, dont deux appartements libres de tout occupant.

Fort des éléments susvisés, le Maire propose au Conseil Municipal de mettre à la vente le bien immobilier concerné par lot

Lot A, au sis n°65 place du tilleul d'une contenance de 66 m²

Lot B, au sis n° 69 place du tilleul d'une contenance de 52 m²,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

– DONNE son accord pour vendre les deux appartements libres de tout occupant de la résidence du Presbytère.

– AUTORISE le Maire ou son représentant à signer mandat de vente de 24 mois assorti d'une clause d'exclusivité de trois mois minimums à l'agence du Ciron à Barsac, et d'engager toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de la cession de ces biens. (Diagnostics obligatoires)

-AUTORISE le Maire à signer tout acte relatif à la vente, ainsi que tout document se rapportant à cette affaire

– DIT que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire

– DIT que l'Office Notarial Dubost représentera la commune

Cette délibération est adoptée à l'unanimité (pour contre abstention)

VOTE : UNANIMITE

3-OBJET : Décision Modificative n°4

La décision de vendre deux appartements à la résidence du Presbytère ayant été validée il apparaît pertinent de faire quelques travaux de rafraîchissement permettant de mieux valoriser ces biens.

Monsieur le Maire informe qu'un mouvement budgétaire doit être effectué pour les travaux rafraichissement des deux logements communaux non prévu au budget.

S'agissant de travaux d'investissement, par opération, et que les crédits sont insuffisants, il est nécessaire de prendre une DM, pour mouvements de crédits, en diminuant le compte 61522 (Bâtiments) de 14 000 en augmentant le compte 2135 Installations générales, agencements, aménagements des constructions

- opération 122 (Presbytère) pour la somme de 14 000.

COMPTES DEPENSES

Investissement			
Dépenses		Recettes	
2135 op 122	6100	021	14 000
2132 op 122	7900		
Total	14 000		14 000

Fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
61522	-14 000		
023	14 000		
Total	0.00		

VOTE : UNANIMITE

4- OBJET : Autorisation d'un effacement de dettes et virement de crédits s'y rapportant

Le conseil municipal,

Vu la décision de la Commission de Surendettement des Particuliers de la Gironde d'effacer la dette d'un particulier suite à une liquidation judiciaire pour un montant de 4 828.80 euros, correspondant à des impayés de loyers.

ACCEPTE :

- Entérinement de l'effacement de cette somme, soit 4828.80 euros
- Émission d'un mandat à l'article 6542.

Vu la décision d'entériner l'effacement de la dette de 4 828.80 euros,
le Conseil Municipal,

ACCEPTE :

- le virement de crédits :

: 6542 (créances éteintes)	:	+	4828.80 €
: 615221 (bâtiments publics)	:	-	4828.80 €

Virement de crédits n°5 / 2025

VOTE : UNANIMITE

5- OBJET : Autorisation de régler l'acquisition et les frais notaries pour le transfert de la voirie de l'impasse d'Artémis et du clos Jeannot.

Vu la décision du conseil municipal d'intégrer la voirie et les équipements annexes (trottoirs, éclairage public, puisard)] et des réseaux, du lotissement « l'impasse d'Artémis » cadastrée n°B 1938-1943, et du lotissement « Clos de Jeannot », cadastrée n°B 1839, Monsieur le Maire informe qu'un mouvement budgétaire doit être effectué pour intégrer l'achat à l'euro symbolique non prévu au budget.

ACCEPTE le virement de crédits : DM n°6 /2025

: - acquisition foncière voirie lotissement Impasse d'Artémis	: - 1 euro
:- acquisition foncière voirie lotissement clos de jeannot	: - 1 euro

Investissement			
Dépenses		Recettes	
Chapitre 21 compte 2151 op 143	400.00	021	402.00
Chapitre 21 compte 2151 opérations 139	1.00		
Chapitre 21 compte 2151 opération 143	1.00		
Chapitre 041 Compte 2151	-2.00 € -400.00€	Chapitre 041 Compte 1328	-2.00€ -400.00
Total	0.00		0.00

Fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
615221	- 402.00		
023	402.00		
Total	0.00		

6- OBJET : délibération autorisant la signature du premier avenant a la convention cadre d'opération de revitalisation territoriale de convergence Garonne

Monsieur le Maire de Pujols sur Ciron expose,

La Communauté de communes Convergence Garonne accompagnée des communes de Cadillac-sur-Garonne et Podensac s'est engagée dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion signée le 25 mai 2021 avec l'Etat.

Les objectifs généraux inscrits étaient définis ainsi :

- Accompagner des projets structurants en cours sur le territoire intercommunal ;
- Doter la Communauté de communes Convergence Garonne et les communes volontaires d'une stratégie de revitalisation globale ;
- Traduire le programme opérationnel par la formalisation d'une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale qui actera le démarrage de la phase opérationnelle pour 5 ans minimum.

A travers cette convention d'adhésion, les élus de la Communauté de communes Convergence Garonne s'engagent plus particulièrement à :

- Conforter le rôle structurant de sa polarité centrale en renforçant les fonctions de centralité urbaine majeures ;
- Promouvoir une organisation qui s'appuie sur un développement équilibré des pôles principaux et des pôles relais ;
- Agir durablement pour l'aménagement et la revitalisation globale des villes pilotes : Cadillac-sur-Garonne et Podensac.

Pour rappel, le programme Petites Villes de Demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à court, moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise, dans la durée, les moyens des partenaires publics et privés.

Suite à la signature de la convention d'objectifs PVD, le territoire a élaboré sa propre convention valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), retraçant un projet de territoire établi aux échelles pertinentes et de manière coordonnée, le 3 mai 2024 pour les 5 ans à venir. A l'appui d'une gouvernance transversale et multi-partenariale, celle-ci vise à :

- Renforcer les fonctions de centralité urbaine,
- Améliorer l'attractivité résidentielle du territoire,
- Accompagner le développement commercial en particulier dans les centres-bourgs,
- Faciliter les déplacements,
- Améliorer le cadre de vie.

Sur Convergence Garonne, les élus se sont saisis du dispositif de l'ORT pour mettre en œuvre un projet de territoire sur l'ensemble des communes membres et dans la perspective de mener une démarche partagée et fédératrice. En ce sens, l'ORT met en avant un processus de revitalisation du territoire équitable et inclusif.

Après la mise en œuvre d'une ORT rassemblant six communes dont deux communes Petites Villes de Demain, la démarche s'est enrichie. Le présent avenant vise alors à faire état de l'engouement de communes supplémentaires mais aussi d'actions engagées ou en cours de maturation, venant asseoir le projet de territoire. La commune de Pujols sur Ciron a manifesté sa volonté d'intégrer le dispositif PVD/ORT en date du 25 Novembre 2025.

Conformément à l'article 12 de la convention cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire signée le 3 mai 2024, l'avenant visera à :

- Intégrer les communes de Donzac, Loupiac, Pujols-sur-Ciron et Virelade ;

- Modifier le périmètre ORT de la commune de Cadillac-sur-Garonne pour l'élargir jusqu'à Cérons ;
- Ajouter de nouvelles actions à l'ORT en vue d'enrichir le projet de revitalisation du territoire.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

VU la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (3DS) du 21 février 2022 ;

VU la convention d'adhésion Petites Villes de Demain de la Communauté de communes Convergence Garonne et des communes de Cadillac-sur-Garonne et Podensac en date du 21 mai 2021 qui acte « l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain à élaborer et/ou à mettre en œuvre d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation » ;

VU la convention cadre valant Opération de Revitalisation Territoriale de Convergence Garonne en date du 3 mai 2024,

CONSIDÉRANT la convention d'adhésion « Petites Villes de demain » précisant que les collectivités bénéficiaires s'engagent à signer une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire ;

CONSIDÉRANT la volonté des élus à mettre en œuvre un projet de territoire s'appuyant notamment sur le renforcement des fonctions de centralité, le soutien à la rénovation de l'habitat, la préservation et l'accompagnement au développement du commerce de proximité et l'amélioration des déplacements à plusieurs échelles, la revitalisation des centres-bourgs et notamment la requalification des espaces publics, la maîtrise du développement urbain ;

CONSIDÉRANT que le projet de revitalisation global s'est enrichi par l'intégration de nouvelles communes ayant une stratégie de dynamisation de leur centre-bourg, à savoir Donzac, Loupiac, Pujols-sur-Ciron et Virelade ;

CONSIDÉRANT que le projet de revitalisation communautaire a pris une plus grande ampleur ;

CONSIDÉRANT que l'avenant n°1 à la convention cadre valant ORT doit être co-signé par les communes de Béguey, Cadillac-sur-Garonne, Cérons, Donzac, Loupiac, Podensac, Preignac, Pujols-sur-Ciron, Rions et Virelade ainsi que la communauté de communes Convergence Garonne ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré :

DECIDE

D'APPROUVER le contenu du premier avenant à la convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), annexé à la présente délibération, qui expose l'enrichissement du projet de territoire de la Communauté de communes Convergence Garonne et des communes membres participant à la démarche Petites Villes de Demain,

D'AUTORISER Monsieur/Madame le Maire, ou son représentant, à signer le premier avenant à la convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT),

Après en avoir délibéré, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des votants du Conseil municipal du DATE.

VOTE : UNANIMITE

QUESTION DIVERSES :

- Point avancement immeuble FAUCHE

La dernière note du CAUE présentant le scénario 3 a été transmise aux conseillers. Celui-ci devra être validé par le nouvel architecte des bâtiments de France, car nous sommes dans un périmètre protégé. Une rencontre avec lui, et l'opérateur GIRONDE HABITAT sera programmée courant Janvier.

- Gens du Voyage

La communauté de communes n'étant pas en règle vis-à-vis du schéma départemental des gens du voyage, nous avons été contraints de tolérer, comme d'autre commune voisine, l'installation d'une communauté. Nous avons signé avec eux une convention fixant les modalités d'occupation (propriété du site, et paiement). En principe ils doivent partir le 1 Décembre, mais il y a de fortes chances qu'ils séjournent un peu plus longtemps...

- Terrains « squattés » par les ROMS

Les terrains ont été fortement dégradés (jonchés d'immondices en tous genres). Un ratissage mécanique a été effectué et nous avons donc entassé plusieurs dizaines de m3 de détritiques qu'ils conviendrait d'évacuer et de « traiter » en tant que déchets ultimes. Cette opération pouvant coûter plusieurs dizaines de milliers d'euros, le maire a saisi le Sous-Préfet pour obtenir la prise en charge. Ce dernier a laissé peu d'espoir d'un accompagnement de l'Etat. La situation est bloquée. La commune, qui a déjà dépensé 15 000 euros pour des interventions d'urgence, ne peut accepter une charge financière supplémentaire, pour résorber une situation où sa responsabilité n'est en aucun cas engagée mais qui relève des compétences régaliennes de l'Etat (accord de Schengen). A suivre

- Le compte rendu de la dernière réunion sur l'itinérance cyclable entre Bordeaux et le Sud Gironde a été diffusé aux conseillers. Il pourrait potentiellement concerner Pujols.

- Le Maire informe le Conseil de la reprise de travail à mi-temps de Madame ALVARO

La séance est levée à 20h18

Signature du Maire	Signature Secrétaire de Séance
	

