



Département de la GIRONDE  
Arrondissement de Blaye

**MAIRIE**  
de  
**CUBZAC LES PONTS**  
33240 CUBZAC LES PONTS  
Téléphone : 05 57 43 02 11  
Télécopie : 05 57 43 92 47  
Email : mairie@cubzaclesponts.fr  
Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

## Conseil municipal du 30 août 2021

### PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt et un, le trente du mois d'août à dix-huit heures trente minutes, s'est réunis en un lieu extraordinaire de leurs séances habituelles, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE, Maire de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le vingt-trois août deux mille vingt et un.

**Présent(s) :** Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX-MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY - Hélène BURESI - Michel BARSE – Elodie KOPF– Elvira MOMMERT - Jean-Roger THUILLIAS – Nathalie TRIGANT – Mathieu OLIVEIRA - Isabelle BERNADET – Vincent TRISTRAM – Benoit DULAU – Corinne JEANDONNET

Formant la majorité des membres en exercice.

**Procurations :** Johann PETIT procuration à Alain TABONE

**Absent(s) excusé(s) :** Johann PETIT

**Le Secrétaire de séance** (art. L.2121-15 du CGCT) : Cyril CHERIGNY

Les sujets suivants seront à l'ordre du jour :

- Approbation du Procès-verbal du Conseil municipal du 08 juin 2021,
- Désignation du Secrétaire de séance

**Commission Appel d'offres :**

- 1- **2021-056** : Attribution du marché de Maîtrise d'œuvre – Extension du groupe scolaire Gustave Eiffel,

**Commission Ressources humaines :**

- 2- **2021-057** : Création d'un poste dans le cadre d'un contrat PEC – Animateur Périscolaire,  
3- **2021-058** : Création d'un poste dans le cadre d'un contrat PEC – Agent d'entretien des bâtiments,  
4- **2021-059** : Indemnisation des congés annuels non pris en cas de cessation définitive d'activité,

**Commission Finances :**

- 5- **2021-060** : Révision des loyers des baux communaux – actualisation des indices,

**Commission Patrimoine:**

- 6- **2021-061** : Décision d'acquisition par exercice du droit de préemption d'un immeuble,

### **Questions diverses**

La séance est ouverte à 18h36.

➤ **Désignation du Secrétaire de séance**

M Cyril CHERIGNY est désigné comme Secrétaire de Séance.

➤ **Approbation des PV du 08 juin 2021**

Le PV sera adopté lors du prochain Conseil Municipal.

➤ **Le Mot du Maire**

Remerciement de Madame Saleh pour l'attention portée au décès de son fils.

Départ à la retraite de Madame Florence PALACIN, Agent de la commune à l'école.

Madame Isabelle BARRIERE est prolongée en arrêt de travail jusqu'au moins le 17 septembre.

Courrier de la Paroisse nous indiquant le départ du curé. L'accueil du nouveau curé se fera le 19 septembre 2021.

La rentrée scolaire aura lieu le 2 septembre prochain.

La situation sanitaire reste préoccupante : Le centre de vaccination de Saint André de Cubzac va être réorganisé pour une prise en compte plus large du territoire : un centre à la Communauté des communes et une autre partie à Pugnac.

**N°2021-056 : Attribution du marché de Maîtrise d'œuvre – Extension du scolaire Gustave Eiffel**

**Nadia BRIDOUX-MICHEL** : Où en est la résiliation du contrat avec l'autre architecte ?

**Alain TABONE** : La procédure de rupture est en cours. Nous avons une réunion sur le sujet la semaine prochaine.

**Gérard BAGNAUD** : Cette nouvelle consultation a été négociée sur le prix en partie, mais surtout sur le respect du calendrier souhaité par la Mairie.

**Hélène BURESI** : Le montant est plus important que lors de la première consultation.

**Gérard BAGNAUD** : Le prix de la prestation est effectivement plus important. Le choix de la rémunération se fait sur un pourcentage au regard d'un coût d'objectif qui est plus important à ce jour que lors de la consultation initiale. Nous avons également demandé des renseignements sur les architectes à certains de nos contacts qui nous ont fait des retours plutôt positifs sur cet architecte.

**Vincent TRISTRAM** : Je confirme également les retours.

**Monsieur le Maire entendu,**

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

- **ATTRIBUE** le MAPA concernant la Maîtrise d'œuvre pour l'extension du groupe scolaire Gustave Eiffel conformément au descriptif donné, au Cabinet d'Architecte **EURL MICHEL APARD**, pour un montant de 47 800,00€ HT soit 57 360,00€ TCC,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à l'attribution de ce marché public de Maîtrise d'œuvre,
- **DIT** que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au Budget Primitif 2021 à l'opération 37 – article 21312.

**N°2021-057 : Création d'un poste dans le cadre d'un contrat PEC – Animateur Périscolaire**

**Nadia BRIDOUX-MICHEL** : Une partie des agents de l'école sont contractuels. Régulièrement il faut recruter. Ici nous sommes sur le recrutement d'un agent contractuel dans le cadre d'un PEC (Parcours Emploi Compétence. C'est un contrat qui à l'avantage d'avoir un avantage sur la réduction des charges sociale de l'agent avec contrepartie dans l'accompagnement et la formation de ce dernier.

**Vincent TRISTRAM** : C'est un emploi ajouté au tableau des effectifs ?

**Nadia BRIDOUX-MICHEL** : Non c'est un emploi de contractuel.

**Vincent TRISTRAM** : Le contrat est proche des 35h00. Il n'y a pas de possibilité de faire plus d'heures.

**Nadia BRIDOUX-MICHEL** : Le temps de travail est calculé en fonction de l'annualisation. Les agents travaillent en cycle scolaire et de vacances scolaires avec une variation de temps de travail entre les deux.

**Monsieur le Maire entendu,**

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

- **DECIDE** de créer 1 poste dans le cadre du dispositif du parcours emploi compétences dans les conditions suivantes :
  - o **Poste** : animateur périscolaire
  - o **Durée du contrat** : 12 mois,
  - o **Durée hebdomadaire de travail** : 28 heures,
  - o **Rémunération** : 10,25€ / heures (SMIC),
  - o **Taux fixé par arrêté de Région** : 65,00%,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ce recrutement.
- 

<b>N°2021-058 : Création d'un poste dans le cadre d'un contrat PEC – Agent d'entretien des bâtiments</b>
--

**Nadia BRIDOUX-MICHEL** : C'est également un contrat pour l'école mais au sein du pôle qui s'occupe de l'entretien des bâtiments. Pour cet emploi, le temps de travail de 24h00 arrange l'agent qui souhaitait être à temps non complet.

**Hélène BURESI** : C'est un choix de faire l'entretien en interne, plutôt qu'externaliser la prestation ?

**Alain TABONE** : Historiquement, l'entretien des bâtiments se fait en régie. Attention aussi de ne pas tomber dans l'externalisation qui est moins souple et peut être plus compliquée à gérer.

**Benoît DULAU** : Pouvons nous faire le point sur l'absence d'Isabelle ?

**Alain TABONE** : On va vers un recrutement comme au niveau des services technique. Certaines questions se posent aujourd'hui dans l'accueil de ces nouveaux agents surtout pour la place.

**Benoît DULAU** : Cela doit avoir un impact sur le fonctionnement des services ?

**Alain TABONE** : Nous avons recruté temporairement un agent pour l'accueil afin de libérer du temps pour Maëva qui s'occupe de la partie Etat civil, mais également des remplacements de la Poste. Pour le reste effectivement la situation est compliquée.

**Benoît DULAU** : Attention à ne pas avoir un effet sur les autres agents.

**Alain TABONE** : Il y a du retard indéniable sur certains dossiers. Nous ne savons pas quand Isabelle va réellement reprendre et si elle reprendra à temps complet. Il faut également anticiper après le simple retour et voir même pour après le départ à la retraite de l'agent. Nous travaillons aujourd'hui avec le DGS le recrutement, pour délimiter les tâches et la future organisation des services administratifs.

**Monsieur le Maire entendu,**

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

- **DECIDE** de créer 1 poste dans le cadre du dispositif du parcours emploi compétences dans les conditions suivantes :
  - o **Poste** : Entretien des bâtiments communaux et aide à la restauration collective
  - o **Durée du contrat** : 6 mois,
  - o **Durée hebdomadaire de travail** : 24 heures,
  - o **Rémunération** : 10,25€ / heures (SMIC),
  - o **Taux fixé par arrêté de Région** : 30,00%,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ce recrutement.

## N°2021-059 : Indemnisation des congés annuels non pris en cas de cessation définitive d'activité

Monsieur le Maire entendu,

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

- **D'AUTORISER** le versement de l'indemnité compensatrice correspondant aux congés non pris aux agents titulaires et non titulaires radiés des cadres et n'ayant pas été en mesure de solder leurs congés annuels pour raison de santé, motifs d'intérêt de service ou décès, en dérogation de l'article 5 du Décret n°85-1250 du 26 novembre 1985, en cas de radiation des cadre sans avoir pu prendre les congés annuels dont l'agent avait droit,
- **D'AUTORISER** l'indemnisation dans la limite de 20 jours par année civile,
- **DE VALIDER** le mode de calcul suivant :

$$\text{Indemnités congés annuels} = \frac{\text{Traitement brut fiscal de l'année} \times 10,00\%}{25} \times \text{Nb de jours de congés à indemniser}$$

L'indemnité étant soumise aux mêmes retenues que la rémunération de l'agent.

- **D'INSCRIRE** les crédits correspondants au budget,

## N°2021-060 : Révision des baux communaux

**Hélène BURESI** : J'ai l'impression d'avoir déjà voté cette délibération il y a peu de temps.

Alain TABONE : Effectivement nous avons voté cette délibération en janvier. Nous sommes ici sur l'actualisation des loyers dont nous n'avons pas les indices à l'époque.

**Matthieu OLIVEIRA** : Pourquoi le logement du 47Avenue de Paris n'est pas révisé ?

**Gérard BAGNAUD** : Il n'y a pas de locataire donc à ce jour aucun bail.

Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité

- **ADOpte** les nouveaux montants des loyers et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères comme énoncé dans le tableau en annexe et au regard des observations particulières à chaque bail,
- **DIT** que l'ensemble des recettes seront encaissées à l'article 752 – Revenus des immeubles, pour la part des loyers et à l'article 70878 – Part d'autres redevables, pour la part de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- **DIT** que l'ensemble des révisions des loyers auront lieu, conformément à chaque bail, au mois et conditions mentionnées.

ADRESSE DU LOGEMENT	MONTANT MENSUEL LOYER 2020	INDICE DE REVISION	INDICE DE REFERENCE	Mois de révision	MONTANT MENSUEL LOYER 2021	Montant annuel Ordures Ménagères	Montant mensuel Ordures Ménagères
6 AV. DE PARIS	560.11 €	ICC moyenne	(T4 n-1+T1+T2+T3) / 4	1er février	570,95€	296,00€	24,67€
47 AV. DE PARIS	400.00 €	X	X	X	400,00€	187,00€	15,58€
31 RUE DE LA GARE	503.64 €	ILAT moyenne	(T4 n-1+T1+T2+T3) / 4	1er février	506,95€	234,00€	19,50€
4 RUE DE LA CURE – Bât B	269.86 €	IRL	T4	1er avril	270,40€	137,00€	11,42€
4 RUE DE LA CURE – Bât C Local commercial	409.04 €	ICC moyenne	(T4 n-1+T1+T2+T3) / 4	1er janvier	416,96€	176,00€	14,67€
4 RUE DE LA CURE – Bât A	184.89 €	IRL	T4	1er Avril	185,26€	170,00€	14,17€
10 AVENUE DE PARIS	520.00€	IRL moyenne	(T3 n-1+T4 n-1+T1+T2) / 4	1er Octobre	520,64€	196,00€	16,33€
20 AVENUE DE PARIS Local commercial	222.70 €	ILAT moyenne	(T1+T2+T3+T4) / 4	1er Novembre	218,81€	133,33€	11,11€
20 AVENUE DE PARIS	624.32 €	IRL moyenne	(T1+T2+T3+T4) / 4	1er janvier	627,81€	133,33€	11,11€
79 RUE DU PORT	624.32 €	IRL moyenne	(T1+T2+T3+T4) / 4	1er janvier	627,81€	198,00€	16,50€

## N°2021-061 : Décision d'acquisition par exercice du droit de préemption d'un immeuble

**Gérard BAGNAUD** : Dommage de laisser passer cette occasion car le terrain et le bâtiment ont du potentiel. Après une visite des lieux, nous pouvons réaliser beaucoup de choses. On peut effectivement créer des logements rapidement. Il faudra également déterminer les travaux à réaliser avec la Commission Patrimoine.

**Maribel SOARES** : Nous avons déjà évoqué la préemption de ce bâtiment et nous étions d'accord pour la faire.

**Hélène BURESI** : Pouvons nous connaître le type de financement pour l'acquisition ?

**Alain TABONE** : Nous sommes actuellement sur une étude pour l'emprunt. Il faut effectivement acheter mais continuer à vivre.

**Hélène BURESI** : Les travaux peuvent effectivement se décaler dans le temps et la commune n'est pas très endettée à ce jour.

**Vincent TRISTRAM** : Il faudra cependant rajouter le prix des travaux.

**Benoît DULAU** : C'est une très bonne acquisition si le projet futur, est un projet transversal avec des réunions de travail.

**Hélène BURESI** : Le projet a été discuté en Commission Finances ?

**Alain TABONE** : Non.

**Hélène BURESI** : C'est un projet opportun mais il faut également voir la partie financière.

**Alain TABONE** : Nous sommes dans le même cas que le projet du port. Un emprunt qui va se financer par les loyers qui rentrent. De plus, cela va enrichir le patrimoine de la commune.

**Vincent TRISTRAM** : Remarque sur le terrain qui fait l'angle à proximité du bien.

**Elvira MOMMERT** : Très beau projet. Attention à bien communiquer et constituer le groupe de travail sur le projet, sinon ce dernier est voué à l'échec.

**Monsieur le Maire entendu,**

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

### DECIDE

**ARTICLE 1** - D'acquérir, par exercice du droit de préemption urbain, le bien sis 16 avenue de Paris moyennant le prix de 570 000,00€ conformément à la valeur vénale estimée par le service des Domaines ;

**ARTICLE 2** - D'autoriser le Maire à entreprendre l'ensemble des démarches visant à l'acquisition du présent bien par exercice du droit de préemption urbain, au prix fixé par la présente décision ou à la fixation judiciaire du prix devant le juge de l'expropriation en cas de désaccord du vendeur ;

**ARTICLE 3** - La présente décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à Maître Stéphanie PETIT, notaire à Bordeaux, 266 rue Judaïque, aux Consorts BARRE (propriétaires) et à l'acquéreur évincé ;

**ARTICLE 4** - D'autoriser le Maire en cas de désaccord sur le prix, à négocier avec le vendeur le prix du bien et en cas de désaccord sur le prix, à saisir le juge de l'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ;

**ARTICLE 5** - D'inscrire au budget les crédits correspondants au prix définitif de la vente ;

**ARTICLE 6** - De désigner Maître LATOUR, notaire à Saint André de Cubzac, comme notaire de la commune pour l'ensemble des démarches visant à l'acquisition du bien ;

### Parole aux Adjointes

**Nadia BRIDOUX-MICHEL, 2<sup>ème</sup> Adjointe :**

Point sur la rentrée avec à ce jour 305 enfants dont 110 en Maternelle. L'école est toujours à 13 classes depuis la rentrée dernière. Concernant le protocole sanitaire, il semble qu'à ce jour nous soyons dans le niveau 2. En effet, le protocole fonctionne en niveau aujourd'hui mais il nous manque encore certaines informations. Cela nous facilite la tâche cependant d'être à ce niveau, les obligations étant plus souples à mettre en place.

Travail sur la mise en place de la loi EGALIM.

Le Projet pédagogique a également été travaillé.

L'équipe est à ce jour au complet.

**Maribel ROBERT SOARES, 4<sup>ème</sup> Adjointe :**

Problème sur l'organisation d'Octobre rose et le contexte sanitaire. Nous regardons pour peut être le faire en plein air. Concernant le traiteur, l'un nous a donné une réponse pour le menu et le coût.

Réunion de travail avec la CDC pour la création d'un CIAS. Une demande a été faite de ne pas voir disparaître les CCAS.

**Jean-Pierre PRAT, 3<sup>ème</sup> Adjoint :**

L'enfouissement des lignes téléphones ne sera pas fait sur les travaux actuellement en cours au niveau de la station d'épuration et qui d'ailleurs n'ont pas commencé.

**Hélène BURESI** : Merci de prévenir un peu tout le monde. Cela permettait d'enlever 15 poteaux et sécuriser les lignes téléphoniques.

**Jean-Pierre PRAT** : La question de l'enfouissement et de son coût a été posée en Commission et cette dernière n'a pas souhaité réaliser ces travaux.

**Hélène BURESI** : Il faudra voir pour communiquer cette information aux différentes parties prenantes.

**Isabelle BERNADET** : Nous avons plusieurs questions sur la mise en place des panneaux qui réfèrent au site mais où il n'y a pas de communication. Pouvons nous avoir de l'information pour communiquer sur le sujet.

**Cyril CHRIGNY, 5<sup>ème</sup> Adjoint :**

Nous avons une communication des Cafés de Paris sur l'ouverture d'une boutique d'usine.

Les poubelles de tri sélectif ont été réceptionnées.

Le 18 septembre sera réalisé une sortie vélo avec le CMJ pour installer des pancartes d'informations sur les arbres ayant été plantés l'an dernier.

Nous aurons également une journée en Octobre de nettoyage de la nature.

Concernant le film Eiffel, la date de sortie a été décalée.

**Gérard BAGNAUD, 1er Adjoint :**

Concernant le projet du port, le Permis de construire a été déposé. L'architecte est à ce jour sur la rédaction du CCTP pour pouvoir lancer l'appel d'offre.

Les travaux de l'appartement de l'Avenue de Paris sont en cours.

Le bulletin municipal doit être réceptionné très prochainement. Merci à chacun de le distribuer selon la procédure habituelle.

**Benoît DULAU** : Concernant la Tour des 4 fils Aymon, il faudra communiquer (photos à envoyer) sur la fermeture de la rue qui restera fermée au regard des risques d'éboulements. La mise en sécurité provisoire a été faite avec la dévégétalisation. Il faut maintenant mettre à jour le diagnostic initialement fait afin de mettre en sécurité sur le long terme la Tour et voir les propositions de mise en valeur. Il y a en effet toujours un doute sur la voirie et le passage qui amène des vibrations dans l'édifice. Sur le sujet de l'église les travaux doivent être réalisés semaine 38 à 41. Un arrêté sera à prévoir.

<b>Questions diverses</b>
---------------------------

**Vincent TRISTRAM** : Information sur une association soutenant la maladie d'une petite fille. Pouvons-nous réaliser une journée d'action consistant à l'éclairage d'un bâtiment public en vert, tout en communiquant sur cette association.

**Alain TABONE** : Nous pouvons effectivement réfléchir à une action.

**Vincent TRISTRAM** : Je vais vous communiquer des informations pour faire le point et pouvoir en reparler.

**L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h17**