

PROCES VERBAL DE LA REUNION du 10 Octobre 2023

Excusés : C. BIELLMANN - Sandrine DZIURA

Secrétaire : Florence ROUSSET

- **Approbation du procès-verbal de la réunion 11 juillet 2023** : Ce PV est adopté à l'unanimité après modification.

- **Logement du presbytère** : Suite à la visite du logement, les membres du conseil échangent sur différents points : les obligations du propriétaire ainsi que l'évaluation du montant du loyer, la rédaction du bail de location mais aussi l'état des lieux.

Depuis 2006, tout propriétaire qui souhaite vendre ou mettre en location son logement doit, entre autres, confier la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) à un professionnel certifié. Le conseil décide de faire appel à un professionnel et charge Michel Latrille de faire le nécessaire afin d'obtenir un devis. Ce document, le DPE est à joindre au bail au moment de sa signature. Quant au loyer, peu de membres du conseil se déclarent compétents pour évaluer son montant. Bernard Plat compare et donne le montant d'un loyer qui se situe à proximité du presbytère, 650 €, sans pouvoir définir si les charges sont comprises ou non. Le conseil décide de se rapprocher d'un professionnel pour faire une estimation. La rédaction du bail est aussi un sujet de discussion. Il est convenu d'examiner un imprimé dédié à cet effet afin de prendre une décision ; Michel Latrille se propose de fournir un document type. Quant à l'état des lieux il est convenu de se rapprocher d'un professionnel pour un montant de 162.41€

- **Rencontre avec Philippe Moutier (VP Cdc PLUI) (Adrien BUFFEL absent)**

Philippe Moutier fait part aux membres du conseil municipal d'un projet d'achat du site d'exploitation de « Lafarge Granulats France » par la communauté de Commune du Réolais en Sud Gironde. Cet espace de 85 hectares, à cheval sur trois communes (Fontet, Blaignac et Loupiac-de-la-Réole), a vu le jour à la fin des années 1980 et fermera ses portes en 2028. Mr Moutier précise que la CdC souhaite porter un projet lié au développement de cet ensemble naturel. En préambule à cette démarche, le conseil donne un avis favorable à ce projet et reste dans l'attente de plus de précisions.

- **Renouvellement du bail de l'épicerie** : Suite à lecture du bail de location du commerce « la petite Epicerie », suite aux prises de positions de chacun sur ce dossier, il est convenu d'autoriser le maire à signer ce document aux conditions ci-après. Le conseil municipal :

- fixe le montant du loyer 500 € TTC (soit 416.66€HT)
- décide de s'adjoindre les services d'un huissier pour établir l'état des lieux
- maintient le dépôt de garantie à la somme de 480 € TTC (400 € HT)

Autorise le maire à signer le nouveau bail tel que présenté sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

- Paragraphe « cession-sous location » : les délais de 8 jours indiqués seront remplacés par des délais d'un mois ; un délai de prévenance en cas de cession de bail sera ajouté et porté à 3 mois.
- Paragraphe « destination des lieux loués » : les services suivants seront ajoutés :
 - Dépôt de gaz
 - Relais colis
 - Activité traiteur sous réserve d'avoir les agréments nécessaires

- **Salle communale** : Le devis peinture de M. Pouchet est présenté. Il comprend la réalisation de toutes les peintures intérieures de la salle des fêtes pour un montant de 4484,50 € HT. Cette prestation est approuvée à l'unanimité.

- **Plan des itinéraires des convois agricoles** : Lors de la réunion du 13 juillet dernier organisée au siège de la société Mélusine Energie à AILLAS, une réflexion sur les itinéraires des convois agricoles a été menée en présence de Messieurs GUILLOMON, MONTEAU, GIL et LATRILLE. Le plan est soumis à l'approbation des élus de la commune. Ce schéma est approuvé sous réserve de l'évolution des pratiques agricoles.

- **SACPA** : La commune adhère aux services de la SACPA depuis 2017 , elle a renouvelé en 2021 ce contrat pour une période de 4 ans , Il est proposé par le Conseil Communautaire une adhésion mutualisée des communes de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde à la prestation de service du groupe SACPA pour ses services de gestion de divagation des carnivores domestiques dans le domaine public et la gestion de la fourrière animale et prévoit un appel à participation de la part des communes à hauteur de 0,886 € par habitant (INSEE au 1er janvier 2023, c'est-à-dire au recensement 2020), arrondi à l'euro inférieur, soit un montant de 452 € pour la commune de Loupiac de la Réole. Suite au débat, les membres du conseil se prononcent :

- 3 pour (Gael Nguyen, Bernard Plat, Emmanuel Gil)
- 3 contre (Michel Latrille, Florence Rousset, Sandrine Vaysse) Michel Latrille justifie sa position car il y voit un risque de déresponsabilisation des propriétaires négligents d'animaux errants.
- 3 abstentions (Gérard Gay, Béatrice Lagoueyte, Patricia Wolf)

Sans majorité le conseil ne se prononce pas et conserve le contrat avec ce service signé en 2017.

- **Renouvellement de la convention avec la SPA** : L'engagement de la commune avec la SACPA implique un service de :

✓ Garde sociale : les animaux (chiens et chats) des personnes hospitalisées, incarcérées, expulsées ou décédées pourront être, à la demande du Maire, placés dans les locaux de la fourrière (dans la limite des capacités d'accueil du Centre Animalier) pour une durée maximum de 8 jours ouvrables. Avant la fin de ce délai, le Maire devra décider du devenir de l'animal en le confiant soit à une Association de Protection Animale, soit à une personne désignée par ses soins.

✓ Fourrière animale
✓ Frais de garde durant les délais légaux (8 jours ouvrés, loi n°99-5 du 6 janvier 1999)
✓ La cession des animaux à une Association de Protection Animale signataire de la charte éthique après les délais légaux obligatoires.

✓ La prise en charge des frais conservatoires des animaux blessés sur la voie publique.
✓ La prise en charge des animaux de compagnie en cas de crise mettant en jeu la sécurité des personnes et nécessitant une évacuation de la population dans le cadre du Plan Communal de Sauvergarde (PCS), dans la limite des capacités d'accueil des structures concernées.

Ce service est assuré depuis 2017 par la **Spa** avec laquelle la commune a passé une convention. Pour information, en 2023, le coût était de 0.40 € par habitant X 520 habitants = 208.00 €, au 1^{er} Janvier 2024, le coût sera de 0.65 € par habitant, soit 338.00 € par an (60 % d'augmentation). Le conseil valide à l'unanimité.

- **Adressage**

Suite à des erreurs d'orthographe, il est nécessaire de délibérer à nouveau, afin de les corriger :
Route des Haliés, Route de la châtaigneraie, Route de Sainte Croix.
Cette orthographe est adoptée à l'unanimité.

- **Mise en place de la comptabilité M57** :La délibération ne peut être formalisée qu'après avis de Mme PETIT du Service de Gestion Comptable. Celle-ci ayant exprimé un avis favorable. Le conseil peut délibérer à nouveau, il approuve la mise en place de la comptabilité M57 au 1^{er}. Janvier 2024 à l'unanimité.

- **Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant la parcelle cadastrée section ZB n°171** : Les parcelles situées en zone U du PLUI font toutes l'objet d'un droit de préemption. La parcelle cadastrée initialement section ZB 169 est en cours de division pour former les parcelles ZB 170 et 171. Cette division a pour vocation d'acter un regroupement de propriété (parcelles ZB 120, ZB 168 et ZB 167). Le conseil n'exerce pas de droit de préemption.

- **Questions et informations diverses** (Jeunes Sapeurs-Pompiers)

Le président de la section JSP sollicite les communes pour une subvention. Cette aide permet d'équiper les jeunes (tenues de travail, de sport, livres de formation) et également de faciliter leurs déplacements (concours de manœuvre, épreuves sportives etc ...) Cette école qui porte haut nos valeurs est un vivier pour pérenniser l'effectif de sapeur-pompier volontaire du centre de secours de la Réole voire de susciter des vocations. Le conseil vote à l'unanimité une subvention de 300 € pour l'année 2023.

La séance est levée à 00 h27.