

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 SEPTEMBRE 2024**

**L'an deux mil vingt-quatre, le 12 septembre à 18 heures 30**, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire, sous la présidence de M. Pascal MODET, Maire.

**Présents** : MM. Pascal MODET, Frédéric ROUGIER, Mme Micheline TRÉVAUX, M. Thierry VIALE, Mme Stella BRANDIER, M. Bruno DESCAZEAUX, Mme Chafika CHETOUANE, M. Alain SERRA, Mme Nathalie MODET

**Absents excusés** : Mme Charlotte REVAULT (pouvoir à M. Frédéric ROUGIER), M. Bastien MURA, Mmes Jacqueline MALLET (pouvoir à Mme Stella BRANDIER), Fabienne MEURQUIN (pouvoir à M. Pascal MODET), M. Patrice LE PROUX de la RIVIÈRE.

**Secrétaire de séance** : M. Bruno DESCAZEAUX

Lecture est faite du précédent compte rendu du Conseil Municipal en date du 23 août 2024.

**CRÉATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS D'UN POSTE D'ADJOINT  
ADMINISTRATIF TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2<sup>ème</sup> CLASSE**

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L. 313-1 et L. 332-14

Vu le décret n° 2006-1690 du 22 décembre 2006 (*modifié*) portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux;

Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale;

Vu le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale;

Considérant qu'en application de l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Considérant que pour des besoins de continuité du service les collectivités peuvent néanmoins recruter, en application de l'article L.332-14 du code précité, des agents contractuels territoriaux pour occuper des emplois permanents des collectivités et établissements afin de faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire territorial, sous réserve que cette vacance ait donné lieu aux formalités prévues à l'article L. 313-4 du code général de la fonction publique

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent d'adjoint administratif territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe;

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE

- la création au tableau des effectifs de la commune d'un poste de d'adjoint administratif territorial principal de 2ème classe à temps complet, rémunéré conformément à la nomenclature statutaire des décrets susvisés ;
- ledit poste est créé à compter du 16 septembre 2024;
- Cet emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L.332-14 du code général de la fonction publique. Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2ème alinéa de l'article L.332-14 du code général de la fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'ait pu aboutir. Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.
- l'inscription des crédits correspondants au budget de la commune ;

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et sa publication.

## CONVENTION DE LOCATION DE LA SALLE DES FÊTES AUX ASSOCIATIONS

Monsieur VIALE informe le Conseil Municipal que la commission en charge d'établir une convention d'utilisation de la salle des fêtes par les associations extérieures n'a pas achevé ses travaux. Il propose de présenter un projet de convention lors de la prochaine réunion du Conseil.

## DÉCISION MODIFICATIVE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le chapitre 66 en fonctionnement n'a pas été suffisamment provisionné ; il présente une modification budgétaire sous la forme d'un virement de crédits de 500 € comme suit :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
011-615231 Entretien et réparations sur voirie	500 €	
66-66111 Intérêts réglés à l'échéance		500 €
<b>TOTAL</b>	<b>500 €</b>	<b>500 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE ce virement

## **INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE LORS DE DIVISION DU FONCIER SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE**

L'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité pour les communes de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. La commune peut notamment s'opposer à la division si, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, elle est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.115-3 et R.421-4,

Vu la délibération du 6 juillet 2009 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la nécessité de préserver le caractère rural et architectural de la commune, dont la majeure partie du territoire est inscrit dans un périmètre de protection tel que décliné précédemment,

Considérant la volonté de maîtriser le stationnement des véhicules sur le domaine public,

Considérant la nécessité de maîtriser les coûts de fonctionnement des services impactés,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE de ne pas soumettre à la déclaration préalable les divisions de propriétés foncières sur l'ensemble du territoire de la commune.

## **INSTAURATION D'UNE AUTORISATION PREALABLE DE TRAVAUX CONDUISANT A LA CREATION DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION DANS UN BIEN IMMOBILIER EXISTANT DITE « PERMIS DE DIVISER » SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BAURECH**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.126-16 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R423-70-1 et R425-15-2,

Vu la loi n°2014-366 du 27 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR », et notamment son article 91 créant la possibilité d'instaurer une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

Vu l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

Vu le décret n°2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du code de la construction et de l'habitation,

Vu le règlement sanitaire départemental,

CONSIDERANT que la commune de BAURECH, constate le développement de logements issus de la division de logements existants, à la fois au sein d'habitation individuelles et au sein d'immeubles collectifs,

CONSIDERANT que ce phénomène peut conduire à créer des logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants,

CONSIDERANT que la loi du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement à l'urbanisme rénové (loi ALUR) permet d'instaurer dans un immeuble existant dans les zones comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer,

CONSIDERANT que la demande d'autorisation préalable doit permettre de contrôler la mise sur le marché de logements afin qu'ils répondent aux exigences minimale d'habitabilité et de sécurité, dans une objet de protection des futurs occupants.

CONSIDERANT que que la demande d'autorisation préalable doit permettre de contrôler le nombre de places de stationnement par logement

CONSIDERANT que la commune de BAURECH souhaite mettre en place le permis de diviser sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents (10 POUR, 2 ABSTENTIONS),

DÉCIDE d'instaurer le permis de diviser préalable à toute création de logement au sein d'habitations individuelles et au sein d'immeubles collectifs sur l'ensemble du territoire de la commune de BAURECH

DIT que les dossiers de demande devront être constitués selon les modalités définies par les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

DIT que les services du Pôle territorial du Cœur Entre-deux-Mers instruiront les demandes conformément aux modalités en vigueur,

PRÉCISE que le permis de diviser entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025 afin de permettre aux administrés et organismes concernés de prendre connaissance de ces nouvelles exigences,

AUTORISE le Maire, ou un Adjoint ou un Conseiller Municipal ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à signer tout document relatif à ce dispositif.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **ÉGLISE SAINT SATURNIN - 2<sup>ème</sup> TRANCHE DE TRAVAUX – MISSION DE MAÎTRISE D'OEUVRE**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 8 janvier 2024 approuvant le plan de financement pour la deuxième tranche de travaux de l'église concernant la rénovation des charpentes, couvertures et réseaux d'eaux pluviales de la nef et du collatéral Sud, et la restauration des façades du collatéral sud et de la sacristie.

Cette deuxième tranche de travaux avait été étudiée et proposée par le cabinet d'architecture PHIQUEPAL d'ARUSMONT, déjà en charge des travaux de la première tranche et devenu le cabinet AGAP.

Le Maire présente l'offre financière du cabinet AGAP pour la mission de maîtrise d'œuvre comprenant l'établissement du dossier de consultation des entreprises, le suivi et la réception des travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents (1 abstention),

ACCEPTE l'offre financière de mission de maîtrise d'œuvre du cabinet AGAP, d'un montant de 11 024 € HT

CHARGE le Maire de passer commande

### **VOIRIE COMMUNALE**

M. Frédéric ROUGIER présente plusieurs devis concernant la réfection des voies communales suivantes : chemin de Port Leyron, route du Petit Port, Allée Peymouton, route du Puy, route des Augustins, route de Constantin .

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

ACCEPTE les devis de LAURIERE TP, d'un montant total de 61 994.60 € HT, comprenant :

- Chemin de Port Leyron: balayage, reprofilage et revêtement bicouche
- Route du Petit Port zone haute : rabotage, balayage, fourniture et pose de caniveaux, mise à la côte de regards et grilles, renforcement de la chaussée en grave bitume, pose d'enrobé
- Route du Petit Port zone basse: balayage, reprofilage, revêtement bicouche
- Allée Peymouton : nettoyage de la chaussée, balayage et point à temps
- Route du Puy : balayage, reprofilage, revêtement bicouche
- Route des Augustins : pose d'une buse béton et de têtes de pont, balayage, reprofilage, revêtement bicouche
- Route de Constantin : fourniture et pose de bordures, balayage, reprofilage, revêtement bicouche
- Réalisation de point à temps sur l'intégralité de la voirie communale

CHARGE le Maire de passer commande

## **RESTAURANT – FOURNITURE ET POSE D'UN MONTE CHARGE**

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune s'est engagée dans le projet de restaurant de fournir et poser un monte-charge et il présente plusieurs devis.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

ACCEPTE le devis de la SARL RDS, d'un montant total de 14 195 € HT

CHARGE le Maire de passer commande

## **DEMANDE DE PRÊT GRILLES D'EXPOSITION**

Le Maire informe le Conseil Municipal de la demande d'une administrée sur le prêt ou la location de grilles d'exposition, la commune en possédant 6.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE de fixer les tarifs suivants de location pour les grilles :

- 50 € la grille
- 150 € de caution

PRÉCISE que la location de ces grilles devra être exclusivement destiné à un usage intérieur

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 20h45.