



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE 26 SEPTEMBRE A 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Bouliac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Dominique ALCALA, Maire.

Date de convocation : 21 septembre 2022

Etaient présents : Mmes et MM. Dominique ALCALA - Christine BERAUD - Natalie BLATEAU-GAUZERE - Anita BONNIN - Francine BUREAU - Lucas DASSEUX - François D'AUZAC DE LAMARTINIE - Laurine DUMAS - Olivier GARDINETTI - Jérôme LAMBERT - Morgane LACOMBE - Franck LECALIER - Jean-Mary LEJEUNE - Henri MAILLOT - Xavier MARTIN - Pierre Armel NGASSEU NGATCHEU - Sandrine PAULUS - Patricia PONS - Sonia SANCHEZ - Richard SCHMIDT.

Pouvoirs donnés : Cyril ARAGONES à Dominique ALCALA
Christian BLOCK à Henri MAILLOT
Bernadette FAUGERE à Olivier GARDINETTI
Jérôme OLIVIER à Anita BONNIN
Laurent PALMENTIER à Francine BUREAU
Laurence ROQUE à Morgane LACOMBE
Sophie VAN DEN ZANDE à Richard SCHMIDT

Nombre de Conseillers en exercice : 27 Présents : 20 Suffrages exprimés : 27

Secrétaire de séance : Francine BUREAU

Compte-rendu de la dernière séance du Conseil Municipal : le Maire ayant donné connaissance du compte-rendu de la réunion du 27 juin 2022, celui-ci est approuvé par le Conseil Municipal.

Vote Pour 27 Abstention 0 Contre 0

2022-09-01

BORDEAUX METROPOLE : EVOLUTION DU SCHEMA DE MUTUALISATION 2022 - APPROBATION

Monsieur le Maire explique que le schéma de mutualisation est un document obligatoire imposé par la loi n°2010-1563 de réforme des collectivités territoriales du 16 décembre 2010.

Il a été soumis aux Conseils Municipaux des communes membres et approuvé par délibération municipale n°2015-01-02 du 26 janvier 2015.

Il a ensuite été adopté par le Conseil Métropolitain du 29 mai 2015.

Il constitue le cadre de référence général des relations entre Bordeaux Métropole et les communes qui ont souhaité mutualiser certaines de leurs activités.

Après sept années de mise en œuvre, il est apparu nécessaire de l'adapter afin de tenir compte de la réalité des relations entre la Métropole et les communes. Ainsi, certaines adaptations, basées sur une logique d'amélioration du fonctionnement quotidien de la mutualisation, ont été élaborées et proposées en 2022 :

Le périmètre : passage à la notion de bloc de compétence et formalisation des prérequis d'activité (non rétroactive)

Le rythme : maintien des possibilités de mutualisation annuelles des communes mais intégration d'une projection de trajectoire des mutualisations à 3 et 6 ans

Mécanisme de solidarité : adoption du principe d'atténuation du coût financier pour certaines communes par un mécanisme de solidarité

Les adaptations ont été présentées lors du groupe de travail sur le Pacte de gouvernance ainsi que pour information au Conseil métropolitain du 21 mai 2021.

Depuis, plusieurs évolutions importantes ont été adoptées et ont été intégrées dans la version 2022 de ce schéma :

L'évolution du forfait de charges de structures (conseil métropolitain du 25 novembre 2021)

La définition d'un mécanisme de solidarité en direction de certaines communes (conseil métropolitain du 28 janvier 2022)

L'obligation pour les communes restées propriétaires de locaux hébergeant des agents régularisés et/ou mutualisés de réaliser les travaux du propriétaire ou de confier à Bordeaux Métropole des droits réels (BEA ou cession à titre gratuit) (conférence des Maires du 14 avril 2022)

Des précisions sur les Révisions de Niveau de Service

Conformément à la procédure prévue à l'article L5211-39-1 du Code général des collectivités territoriales, la ville doit se prononcer sur ce schéma dans les 3 mois suivants sa transmission.

Monsieur le Maire rappelle que la mutualisation est basée sur une mutualisation à la carte, permettant un processus incitatif, volontariste et évolutif, la mise en place de services communs et l'impact financier sur l'attribution de compensation. C'est un modèle de mutualisation unique en France piloté par Alain JUPPE qui ne souhaitait pas une obligation pour les communes de mutualiser. Il y a 15 domaines de mutualisation, 150 sous domaines proposés au choix de chaque commune. En 2020, 21 communes sur 28 ont mutualisé un ou plusieurs domaines. Depuis 2019, 2 376 agents ont été transférés à la Métropole. Bouliac, n'a rien mutualisé à ce jour. La mutualisation nécessite des prérequis qui rendent obligatoire la mutualisation de certains domaines avant la mutualisation d'autres compétences. Le numérique et les systèmes d'information sont principalement concernés. Il y a également des concomitants qui nécessitent la mutualisation simultanée de plusieurs domaines et sous domaine en même temps, en bloc pour des compétences indissociables, autonome pour des secteurs ne nécessitant pas de lien direct avec d'autres thématiques. La mutualisation a un coût pour la Métropole qui est financée via les attributions de compensation qui sont donc restreintes pour les communes

concernées. La dynamique des charges est supportée par la Métropole et non par les communes. Il rappelle que la Métropole avait proposé aux communes de moins de 4 000 habitants une méthodologie particulière notamment pour le domaine de l'informatique, le numérique et les systèmes de communication, offre non retenue par la collectivité.

Xavier MARTIN demande des précisions sur l'évolution des dépenses en personnel et les perspectives qui peuvent être faites en mutualisant ; si, à terme, des économies pourraient être réalisées, si des services que l'on n'a pas aujourd'hui pourraient être offerts aux Bouliacais. Il propose, compte tenu du contexte économique actuel, qu'une réflexion puisse être conduite notamment par la commission du personnel.

Monsieur le Maire confirme que des réflexions ont été effectivement menées mais qu'à ce jour la mutualisation ne semble pas opportune. La mutualisation du numérique avait été envisagée ; suite aux chiffrages réalisés par nos services municipaux et notamment Nadège Fulloy, Responsable comptable, le coût à la charge de la collectivité est estimé aujourd'hui à 100 000 € alors qu'il serait de 112 000 € après mutualisation à Bordeaux Métropole. Le bureau municipal a donc décidé de ne pas aller plus loin dans cette proposition. Concernant le personnel, il explique que la ville de Cenon a mutualisé récemment 58 agents se libérant ainsi de la dynamique des charges qui est liée. Pour Bouliac, la mutualisation du personnel pourrait être difficilement vécue par les agents qui ne sont pas nécessairement favorables à cela tout en précisant que certains personnels occupent des postes polyvalents difficiles à réorganiser autrement.

Franck LECALIER précise que la dynamique des charges n'est pas immédiate et que des impacts à long terme sur les attributions de compensation pourraient être faits.

Xavier MARTIN demande des précisions dans les domaines du juridique et de la commande publique et si des partenariats peuvent être mis en place avec la Métropole même si nous n'avons pas mutualisé.

Monsieur le Maire et Laurent CLUZEL, DGS, précisent que nous pouvons effectivement travailler en étroite collaboration avec les services juridiques de Bordeaux Métropole notamment lors de contentieux en matière d'urbanisme. Dans de telles situations, nous avons un appui technique et administratif très précieux qui va jusqu'à la production de propositions de réponses juridiques fiables. Concernant la commande publique, nous avons très peu de procédures d'appel d'offres par an, ce qui se gère en interne sans contrainte particulière. Nous avons jusqu'en début d'année 2022, Marion Demarseille, qui en plus du service de l'urbanisme pouvait s'occuper de la partie administrative des appels d'offres ; cette mission continue d'être assurée en direct par nos services.

Franck LECALIER rappelle qu'il n'était pas possible de mutualiser uniquement la mission juridique d'autant plus que cette compétence est menée sérieusement en interne.

Jean-Mary LEJEUNE rappelle que la mutualisation de la compétence du numérique ne nécessitait pas le transfert de personnel. De même, il précise qu'en l'absence de mutualisation au 1^{er} janvier 2023, cela ne sera plus possible jusqu'à la fin du mandat municipal en 2026. Il demande si le coût de revient estimé de la mutualisation du numérique tient-il compte des dispositions spécifiques proposées aux petites communes en sachant qu'elles ne seront plus les mêmes en 2026.

A ce titre, Monsieur le Maire indique que ces dispositions spécifiques ont fait l'objet de réserves et critiques de la part de nombreuses autres grandes communes de la Métropole ne comprenant pas réellement pourquoi les plus petites collectivités bénéficieraient d'avantages financiers.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-39-1,
Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant Réforme des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération municipale n°2015-01-02 du 26 janvier 2015 approuvant le schéma de mutualisation de 2015
Vu le projet de schéma de mutualisation de Bordeaux Métropole ci-annexé,

CONSIDERANT qu'après près de sept années de mise en œuvre de la mutualisation à Bordeaux Métropole, il convient de faire évoluer le schéma de mutualisation pour tenir compte de la réalité des relations entre la Métropole et les communes,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Adopte le schéma de mutualisation annexé à la présente délibération.

<u>Vote</u>	Pour 27	Abstention 0	Contre 0
--------------------	---------	--------------	----------

2022-09-02

FINANCEMENT D'UN DOSSIER AU TITRE DU PROGRAMME
D'INTERET GENERAL (PIG) 2019-2024
« Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole »

Patricia PONS rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune adhère depuis de nombreuses années au programme d'intérêt général (PIG) de Bordeaux Métropole appelé aujourd'hui « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole » qui permet à certaines personnes en difficultés financières de bénéficier de subventions pour notamment la rénovation de leur habitat. Par délibération en date du 23 septembre 2019, la commune s'est engagée à financer une dizaine de dossiers sur la période 2019-2024 avec une subvention plafonnée à 4000.00 € par dossier.

Il présente le dossier de projet de travaux énergétiques monté par Incité pour Mme MOLL, 20 avenue du Domaine de Vialle à Bouliac :

Travaux envisagés :

- Pompe à chaleur :	14 379.73 € TTC
- Etanchéité toiture terrasse :	18 927.96 € TTC
- Adaptation salle de bain :	<u>9 919.21 € TTC</u>
Total dépenses :	43 226.90 € TTC
	<i>soit 39 854.74 € HT</i>

Organismes financeurs (montants basés sur le HT) :

- ANAH – Subvention (50 %) :	19 927.37 €
- Bordeaux Métropole (énergie) :	500.00 €
- Bordeaux Métropole :	1 803.48 €
- Ville de Bouliac (10 % du montant HT) :	<u>4 000.00 €</u>
Total subventions :	26 230.85 €

↳ Restant à charge : 16 996.05 €

Francine BUREAU demande si Mme Moll aura la capacité financière d'assurer le paiement du montant restant à sa charge de 16 996.05 €.

Patricia PONS confirme que cela a été étudié entre Incité et Mme Moll et qu'à priori il ne devrait pas y avoir de problème particulier.

Francine BUREAU propose qu'il soit précisé que le montant de l'aide, qui est de 3 985.47 € (10 % du montant HT des travaux subventionnables) a été arrondi à 4 000 € pour être en adéquation avec les accords de financement que nous avons pris précédemment.

Où ces explications, le conseil Municipal :

- Valide l'octroi du plafond de subvention à hauteur de 4 000.00 € pour le dossier présenté,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier au titre du « Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole ».

Vote

Pour 27

Abstention 0

Contre 0

2022-09-03

BORDEAUX METROPOLE : CONVENTION DE FONDS CONCOURS :
TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC
AVENUE DE LA BELLE ETOILE

Henri MAILLOT rappelle que dans le cadre des travaux d'aménagement voirie de l'avenue de la Belle Etoile entre le chemin de Mélac et la seconde entrée du lotissement Les Pelouses d'Ascot (n°37 à n°55), la commune va procéder à l'enfouissement du réseau d'éclairage public et de téléphonie.

En plus de l'aide financière dont la commune bénéficie par l'intermédiaire du SDEEG, il est possible de solliciter Bordeaux Métropole pour l'obtention d'un fonds de concours qui est plafonné à 50 % du montant des travaux éligibles soit une aide financière de 45 010.91 €.

Pour cela, il y a lieu de passer une convention avec Bordeaux Métropole visant à en définir les modalités administratives.

Henri MAILLOT précise que les travaux sont prévus sur le CODEV 5 et devraient démarrer début 2023.

Jean-Mary LEJEUNE demande si l'avant-projet voirie est déjà disponible.

Henri MAILLOT indique que nous devrions le recevoir dans les semaines à venir.

Monsieur le Maire précise que ces travaux d'aménagement se feront en 2 parties distinctes sur deux CODEV différents (CODEV 5 + CODEV 6) en espérant toutefois avoir une continuité sur le terrain.

Jean-Mary LEJEUNE souligne que le CODEV actuel prévoyait un financement intégral en une seule et même fois.

Henri MAILLOT rappelle que seule la première tranche des travaux allant d'Amanieu à la 1^{ère} entrée des Pelouses d'Ascot est financée sur le CODEV 5. L'étude portait sur la globalité du tronçon mais pas les travaux. Cela sera confirmé ultérieurement.

Après avoir présenté la convention,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de fonds de concours avec Bordeaux Métropole pour l'attribution d'une aide financière pour les travaux d'éclairage public de l'Avenue de la Belle Etoile (intersection chemin de Mélac à la seconde entrée du lotissement Les Pelouses d'Ascot).

Vote

Pour 27

Abstention 0

Contre 0

2022-09-04

**PARCELLE CADASTRALE AD 173 : ABANDON MANIFESTE –
DELIBERATION RECTIFICATIVE**

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations du 30 mars 2017 et du 25 septembre 2022, le Conseil Municipal l'a autorisé à engager la procédure d'état d'abandon manifeste prévue aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant la parcelle cadastrale AD 173 située chemin de Mélac et confirmé cet état en vue d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de Bordeaux Métropole.

Cette procédure très longue est en cours d'analyse et de traitement auprès des services préfectoraux. Or, il est apparu dans le déroulé de la procédure une erreur de retranscription d'une date dans l'un des certificats d'affichage produit :

- Le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste de la parcelle AD173 mentionne la prise d'un certificat d'affichage du procès-verbal provisoire en Mairie de Bouliac du 20/04/2017 au 13/07/2017 ;
- Ledit certificat d'affichage comporte une erreur puisque le procès-verbal provisoire a bien été affiché en Mairie du **13/04/2017 au 13/07/2017** et non du 20/04/2017 au 13/07/2017.

Vu ces explications, le Conseil Municipal confirme cette erreur matérielle et précise bien qu'il y a lieu de lire dans le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste de la parcelle AD 173 : [...] « *Vu le certificat d'affichage de ce procès-verbal, du 13/04/2017 au 13/07/2017, en Mairie de Bouliac et sur les lieux concernés* » [...]

Vote

Pour 27

Abstention 0

Contre 0

2022-09-05

OUVERTURES DOMINICALES DES COMMERCES
POUR L'ANNEE 2023

Monsieur le Maire rappelle que l'article L.3132-26 du code du travail, modifié par la loi n°20158-990, dite « Loi Macron » du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et par la loi n°2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels, confère au Maire, après avis du Conseil Municipal, le pouvoir de donner par arrêté municipal aux commerces de détail l'autorisation d'ouvrir le dimanche dans la limite de 12 dimanches par an.

La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre dont la commune est membre.

Seuls les salariés volontaires ayant donné leur accord par écrit peuvent travailler le dimanche et le refus de travailler le dimanche ne peut être ni pris en compte lors de l'embauche, ni être la source de discrimination dans l'entreprise, ni être considéré comme une faute ou un motif de licenciement.

Les salariés volontaires ont droit à un salaire au moins du double du taux journalier, un repos compensateur, équivalent en nombre d'heures travaillées ce jour-là, payé dans le cadre du maintien du salaire mensuel.

Ces compensations financières sont fixées au préalable par accord de branche, d'entreprise, d'établissement, ou accord territorial.

Pour rappel, plusieurs types de commerces disposent d'une dérogation de plein droit leur permettant d'ouvrir tous les dimanches :

- Jardinage / bricolage / ameublement
- Fabrication de produits alimentaires pour la consommation immédiate
- Tabac

Les surfaces alimentaires ont la possibilité d'ouvrir tous les dimanches jusqu'à 13h00.

Par ailleurs, dans les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400 m2 (supermarchés, hypermarchés, ...), lorsque les jours fériés légaux (autres que le 1^{er} mai qui est obligatoirement chômé en application de l'article L 3133-4 du code du travail) sont

travaillés, ils sont déduits par l'établissement des dimanches désignés par le maire, dans la limite de trois (article L 3132-26 3^{ème} alinéa du code du travail).

Monsieur le Maire rappelle que l'arrêté municipal qui sera pris pour ces ouvertures dominicales n'est pas nécessairement opposable aux entreprises qui ne souhaitent pas ouvrir sur ces périodes.

Xavier MARTIN expose qu'avec l'arrivée de l'hiver et les possibles ruptures de charges en matière d'électricité, il serait responsable de réduire le nombre de dimanches ouverts par solidarité énergétique et environnementale.

Monsieur le Maire prend note de cette remarque en précisant que certaines entreprises ont pris la décision de travailler plutôt la nuit, les tarifs de l'électricité étant moins chers.

Jean-Mary LEJEUNE propose de voter une motion demandant à la Métropole de réduire le nombre de jours de dimanches ouverts en particulier les mois d'hiver. Il semble paradoxal de voir des piscines communales, musées qui ferment alors que dans le même temps on ne demande pas d'efforts aux centres commerciaux de réduire leurs consommations d'électricité en fermant davantage les dimanches.

Monsieur le Maire rappelle que pour les piscines ou autres musées, ce sont les mairies qui payent les factures d'énergie. Les commerces peuvent voir de l'intérêt économique à ouvrir les dimanches. Si nous n'étions pas contraints à l'explosion des prix de l'électricité et du gaz, les piscines et musées continueraient à ouvrir... Les commerces ont toujours la possibilité de ne pas ouvrir les dimanches ; c'est une possibilité qui s'offre à eux mais pas une obligation.

Le Conseil Municipal de la Ville de Bouliac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n°2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels,

Vu les articles L.3132-26 à L.3132-27-1 et R.3132-21 du code du travail,

Considérant qu'en raison de l'évolution des habitudes de consommation et des activités commerciales, il importe de prendre des mesures de nature à permettre des aménagements dans le temps de travail tout en garantissant la règle du repos hebdomadaire des salariés,

Considérant l'intérêt de faire bénéficier les commerçants des dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et la loi n°2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels, qui tout en réaffirmant le principe du repos dominical donné aux salariés, ont modifié cet article en portant à 12 le nombre maximal de dérogations qu'un maire peut donner à cette règle,

Considérant l'intérêt pour la mise en œuvre de ces dispositions de s'inscrire dans le calendrier coordonné sur la Métropole afin de garantir l'équité des conditions d'ouverture sur l'ensemble du territoire et d'une visibilité tant aux professionnels qu'à la clientèle,

Après concertation de la Direction du Développement Economique de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Bordeaux avec l'ensemble du territoire girondin réunis le 21 juin 2022 à la CCI de Bordeaux Gironde,

DECIDE :

D'autoriser les commerces de détail à ouvrir les dimanches suivants :

- 15 janvier 2023 (ouverture des soldes d'hiver)
- 26 novembre 2023 (black friday)
- 3, 10, 17, 24 et 31 décembre 2023 (fêtes de fin d'année)

En précisant que des ouvertures dominicales pourraient être évitées pour des questions d'économies énergétiques et environnementales.

<u>Vote</u>	Pour 21	Abstention 0	Contre 6
--------------------	---------	--------------	----------

Henri MAILLOT revient sur la délibération relative à la subvention de Bordeaux Métropole pour les travaux d'enfouissement de l'éclairage public de l'avenue de la Belle Etoile. Après vérification, il confirme que le CODEV 5 prévoit bien l'étude de l'avant-projet sur l'intégralité du tronçon mais qu'il ne prévoit bien que la tranche 1 de travaux d'une longueur de 600 mètres comprise entre les Pelouses d'Ascot et Amanieu. La tranche 2 entre l'entrée des Pelouses d'Ascot et le chemin de Mélac sera réalisé et financé sur CODEV 6.

2022-09-06

URBANISME : DEFENSE DES INTERETS DE LA COMMUNE
DANS LA REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE
DEPOSEE PAR M. Mme JOUCLA

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que M. Mme JOUCLA qui habitent 5 bis chemin de Mélac ont déposé le 20 août 2022 un recours en annulation auprès du tribunal administratif de Bordeaux contre l'arrêté de Permis de Construire n°03306521X0046 délivré à Mme Claire DEBAUGE le 28 février 2022 en vue de construire sa maison d'habitation.

Monsieur le Maire précise que l'origine de ce recours serait liée à un différend entre M. Mme JOUCLA et M. Mme DEBAUGE pour des problèmes d'écoulement des eaux pluviales de ruissellement. Une réunion de conciliation à l'amiable a été organisée sur le terrain à l'initiative de la municipalité sans réelle amélioration. Monsieur le Maire propose de mandater le cabinet d'Avocats HMS Atlantique Avocats (Maître Cyril Cazcarra) qui traite déjà quelques dossiers d'urbanisme au contentieux pour le compte de la commune.

Il précise que le recours a été analysé par les services juridiques et d'urbanisme de Bordeaux Métropole qui ne relèvent aucune erreur manifeste dans l'arrêté d'autorisation qui a été délivré. Il explique avoir rencontré M. Debauge pour le convaincre de prendre en charge les frais de

construction d'un muret chez M. Mme Joucla permettant ainsi d'éviter des intrusions d'eaux de ruissellement chez eux. M. Debauge refus cette prise en charge s'estimant dans son droit. Entre temps, M. Mme Joucla ont entamé les travaux de construction du muret en question.

Lucas DASSEUX sollicite des précisions sur les différents dossiers qui ont fait l'objet d'une procédure au tribunal administratif au cours de ces dernières années tant du point de vue financier que des jugements finaux. Il demande si un soutien est apporté par la Métropole dans la gestion de tels dossiers.

Laurent Cluzel, DGS, explique que peu de dossiers ont encore été jugés, les procédures au tribunal administratif étant souvent très longues. De plus, certains dossiers devraient se régler « à l'amiable » entre temps ce qui permettrait d'économiser le paiement d'acompte d'honoraires.

Monsieur le Maire explique que les services de Bordeaux Métropole nous assistent dans la rédaction des mémoires en défense qui sont par la suite transmis à nos avocats. Ces prestations sont faites gratuitement. Il indique que de nombreux jugements ont été favorables à la commune ; il cite notamment les dossiers de l'Atelier de l'Immobilier et Theret. Les parties sont souvent condamnées au versement d'une somme de 1 200 €.

Laurent Cluzel, DGS, explique que bien souvent ces procédures sont lancées de sorte à inciter les personnes à retirer ou revoir leur projet de construction.

Francine BUREAU demande des précisions sur le dossier délibéré et notamment l'implantation de la maison de M. Mme JOUCLA.

Monsieur le Maire précise que l'accès à leur parcelle se fait côté du chemin de Mélac mais que l'habitation proprement dite se trouve côté Avenue de la Belle Etoile et donc plus près de celle de M. Mme DEBAUGE.

Aussi, après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Autorise Monsieur le Maire à ester en défense dans la requête introduite par M. Mme JOUCLA devant le tribunal administratif de Bordeaux contre le permis de construire n°03306521X0046 ;
- Désigne le cabinet HMS Atlantique Avocats 12 Place de la Bourse 33000 BORDEAUX, pour défendre la commune et autorise Monsieur le Maire à signer tout document à cet effet.

Vote

Pour 22

Abstention 5

Contre 0

2022-09-07

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – MODULATION
DE L'EXONERATION EN FAVEUR DES NOUVELLES
CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Franck LECALIER explique que jusqu'à la fin de l'année 2020, le Code général des impôts prévoyait, pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions, une

exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Cette exonération s'applique pour notre commune.

S'agissant des parts de la TFPB revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), cette exonération temporaire est limitée aux immeubles à usage d'habitation. Il convient néanmoins de rappeler que les immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'Etat (articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation) ou de prêts conventionnés bénéficient toujours de cette exonération.

Pour la part de la TFPB revenant aux départements, tous les immeubles neufs (logements et locaux professionnels) sont actuellement exonérés de droit (sans possibilité de supprimer l'exonération).

Avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et le transfert aux communes de la part départementale de TFPB à partir de 2021, le régime des exonérations de foncier bâti sur les constructions neuves de moins de deux ans est modifié. Afin de limiter les variations de taxation chez les contribuables, la loi des finances pour 2020 a en effet adapté l'article 1383 du Code général des impôts applicable.

Ainsi, à compter du 1er janvier 2021 :

Les constructions de locaux autres que celles destinées à l'habitation (les locaux professionnels), sont exonérées de droit de TFPB, pendant deux ans, à hauteur de 40% de la base imposable, sans possibilité de modulation ;

Les constructions à usage d'habitation (logements) bénéficient aussi d'une exonération obligatoire de TFPB pendant deux ans. Néanmoins, la commune, à l'exception des immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'Etat (articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation) ou de prêts conventionnés, peut la moduler à 40, 50, 60, 70, 80 ou 90% de la base imposable.

Pour cela, la commune doit délibérer avant le 1er octobre 2022 (article 1639 A bis du Code général des impôts) pour une application à compter de 2023. Tel est l'objet de la présente délibération. Afin de déterminer le taux d'exonération à mettre en place, il est nécessaire de souligner que l'exonération de TFPB sur les constructions nouvelles (logements et locaux professionnels) reste à la charge intégrale des collectivités puisqu'elle n'est pas compensée par l'Etat.

Ainsi, limiter à 40 % l'exonération de TFPB sur les logements neufs (imposition des bases taxables à 60 %), permettrait de neutraliser financièrement pour la commune et pour l'ensemble des contribuables assujettis à cette taxe, les effets induits des nouvelles modalités d'exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties liées à la suppression de la TH sur les résidences principales.

Cette modulation de l'exonération de la taxe foncière sur les nouvelles constructions à usage d'habitation génèrerait une recette supplémentaire estimée à 27 343.00 € pour 2023 (par Bordeaux Métropole).

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'essayer d'augmenter nos recettes. De nombreuses communes ont ou vont augmenter de manière non négligeable leurs taux de taxes foncières : Floirac a augmenté de 15 %, le Bouscat 10 %, Saint Aubin 5 %, ...

Francine BUREAU souligne que cette décision doit aller de pair avec la recherche et la mise en œuvre de toutes les économies possibles.

Vu l'article 1639 A bis du Code général des impôts ;

Vu l'article 1383 du Code général des impôts modifiés par l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;

Vu les articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant l'intérêt pour la commune de neutraliser financièrement les effets induits des nouvelles modalités d'exonérations temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties liées à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

Il est demandé au Conseil Municipal :

Article unique :

- Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés ;

- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

<u>Vote</u>	Pour 22	Abstention 5	Contre 0
--------------------	---------	--------------	----------

2022-09-08

LOTISSEMENT COMMUNAL LE HAMEAU LUBER CHAPERON :
GRILLE TARIFAIRE DES TERRAINS A BATIR

Henri MAILLOT explique aux membres du Conseil Municipal que les travaux de viabilisation du lotissement communal Le Hameau Lubér Chaperon seront terminés d'ici la fin de l'année 2022.

Il est donc important maintenant de commercialiser les 8 terrains à bâtir dans les meilleurs délais. Il rappelle que ce lotissement comporte un macrolot destiné à recevoir la construction de 5 logements conventionnés de type T2. Ce macrolot a été vendu au bailleur social Mésolia pour un montant de 100 000 € HT. Le permis de construire est en cours d'instruction.

Les 8 lots mis en vente ont des surfaces différentes :

- Lot 1 : 933 m²
- Lot 2 : 976 m²
- Lot 3 : 911 m²
- Lot 4 : 1028 m²

- Lot 5 : 1077 m2
- Lot 6 : 987 m2
- Lot 7 : 934 m2
- Lot 8 : 887 m2

L'emprise bâtie de ces terrains est de 240 m2 excepté pour les lots 4 et 5 où elle est de 250 m2.

Les lots 3, 4, 7 et 8 pourront recevoir un étage partiel dont la surface de plancher ne pourra excéder 60 % de la surface de plancher du rez-de-chaussée. Les lots 1, 2, 5 et 6 seront en rez-de-chaussée.

Monsieur le Maire explique que le service des Domaines a été consulté le 29 novembre 2021 a évalué la valeur vénale des terrains à 260 € / m2 avec une marge d'appréciation de 10 %.

Après étude des divers Déclarations d'Intention d'Aliéner qui sont reçues en Mairie lors de transactions immobilières (vente de terrains et/ou de maisons) au cours de ces derniers mois, il est proposé d'afficher un prix de vente des terrains à 450.00 € TTC / m2. Il rappelle qu'un groupe de travail composé d'élus a été constitué pour cela.

La grille tarifaire des 8 terrains s'établit donc ainsi :

N° lot	Surface	Prix TTC / m2	Prix HT / m2	Prix de vente TTC	Prix de vente HT	Montant TVA sur la marge
Lot 1	933	450.00 €	386.26 €	419 850.00 €	360 376.71 €	59 473.29 €
Lot 2	976	450.00 €	386.26 €	439 200.00 €	376 985.71 €	62 214.29 €
Lot 3	911	450.00 €	386.26 €	409 950.00 €	351 879.08 €	58 070.92 €
Lot 4	1 028	450.00 €	386.26 €	462 600.00 €	397 071.02 €	65 528.98 €
Lot 5	1 077	450.00 €	386.26 €	484 650.00 €	415 997.55 €	68 652.45 €
Lot 6	987	450.00 €	386.26 €	444 150.00 €	381 234.53 €	62 915.47 €
Lot 7	934	450.00 €	386.26 €	420 300.00 €	360 762.97 €	59 537.03 €
Lot 8	887	450.00 €	386.26 €	399 150.00 €	342 608.94 €	56 541.06 €

Henri MAILLOT précise donc que nous allons vendre les terrains en TTC mais que bien évidemment nous devons reverser de la TVA aux services fiscaux.

Monsieur le Maire donne des précisions sur la TVA à la marge. Le foncier a été acheté sans TVA ; nous allons certes récolter de la TVA mais nous en payons également pour les travaux de viabilisation aux entreprises. Au global, nous aurons environ 400 000 € de TVA à payer. Il remercie Nadège FULLOY pour avoir fait tous ces calculs de TVA à la marge. Il indique que nous avons 4 à 5 candidats sérieux pour l'achat des terrains dont 2 qui ont pris rendez-vous pour la signature des compromis de vente.

Laurine DUMAS explique que le contexte économique n'est pas forcément favorable actuellement notamment les années d'élections présidentielles.

Jean-Mary LEJEUNE souligne que cette délibération et la suivante sont liées. Il regrette que la commission de travail dédiée ne se soit pas réunie plus souvent pour aborder la stratégie de vente des terrains à bâtir, notamment en raison de l'ajout de nouveaux éléments depuis les premières réunions. Cela aurait permis à notre groupe de faire des propositions complémentaires. Il remarque qu'une différenciation est intervenue entre les terrains, certains

permettant une construction en rez de chaussée, d'autres en R+1. Il demande une explication sur les critères retenus et les raisons pour lesquelles du R+1 ne peut pas être fait sur l'ensemble des terrains. Il précise que cela ne correspond pas aux dispositions du PLU ou à celles prises avec la Famille Blanchy et que du R+1 aurait pu être autorisé sur tous les lots. Il ajoute que l'on peut se demander s'il est normal que le mètre carré soit au même prix alors que les droits à construire sont différents. Il rappelle que le groupe minoritaire avait proposé que les logements conventionnés soient en R+1 de sorte à avoir plus de logements ou des surfaces habitables plus grandes. Par ailleurs, il signale qu'il n'est pas possible de comparer l'estimation des Domaines de 260 € / m² au 450 € proposés, car les 260 € ont été calculés sur la totalité de l'unité foncière y compris les superficies de voies et espaces communs. Ceci n'est donc pas comparable au prix du terrain viabilisé. La plus-value serait donc moindre. De plus, il constate que la commercialisation semble délicate étant donné qu'il avait 60 candidats potentiels au début et qu'il n'y en aurait plus que 4 ou 5 aujourd'hui. Il demande s'il est prévu de renforcer la publicité, de réviser les prix, si c'est le cas, cela poserait un problème d'antériorité ; quel choix sera fait si deux candidats se positionnent sur un même lot. Il rappelle que le groupe minoritaire avait proposé des critères d'attribution et de priorités, notamment, pour les primo accédant, les familles bouliaciases. Il sollicite des précisions sur la servitude non altius tollendi qui est dans la délibération suivante. Enfin, il souligne que dans ce projet que la municipalité maîtrise le volet social aurait pu être davantage pris en compte.

Monsieur le Maire rappelle que sur 13 habitations, 5 seront des logements conventionnés ce qui représente une partie tout à fait convenable. Il explique qu'à l'origine, l'ensemble du lotissement était prévu en rez-de-chaussée de sorte à éviter des problèmes de recours du voisinage du fait de maisons qui surplomberaient les habitations existantes que ce soit avenue de la Belle Etoile et lotissement Les Pelouses d'Ascot ; certains propriétaires s'étant manifestés à l'époque. Lors des divers échanges que nous avons eu avec les candidats potentiels, certains ont fait part de leur souhait d'obtenir plus de surface habitable. Dans ces conditions, il a été décidé de permettre la réalisation d'étages partiels sur les lots 3, 4, 7 et 8, ces derniers n'ayant pas ou très peu d'incidence directe sur le voisinage. Les autres lots resteront en rez-de-chaussée. Nous avons des candidats pour le lot 2, 3, 4, 7 voire le 5... La servitude a été convenue avec la famille Blanchy pour qu'il y ait une bande de 10 mètres de large le long de leur propriété sans construction. Cette opération pourra à terme permettre la réalisation d'un bénéfice pour la commune.

Lucas DASSEUX s'étonne que le règlement du PLU métropolitain (UM 3) ne soit pas respecté notamment en matière de hauteur de construction puisqu'il autorise du R+1 maximum. Dans le cas présent, certains actes de vente seront plus restrictifs en imposant des constructions en rez de chaussée, vont prévaloir sur le PLU.

Laurine DUMAS rappelle que c'est le règlement du lotissement qui prévaut sur le Plan Local d'Urbanisme. Le règlement est applicable pour une durée de 10 années avant de tomber dans le droit commun du PLU. Les servitudes sont quant à elle opposables durant une durée de 30 ans.

Monsieur le Maire précise que dans 10 ans, les propriétaires pourraient potentiellement construire un étage s'ils le souhaitent.

Laurent Cluzel, DGS, indique que tous les acquéreurs potentiels ont reçu le règlement du lotissement et plan de constructibilité. Le règlement est consultable par tout le monde et il est également en ligne sur le site internet de la ville.

Xavier MARTIN revient sur l'aspect social. Au-delà du logement conventionné, il évoque également la situation de jeunes bouliacais qui souhaiteraient acquérir un bien sur la commune et qui ne peuvent pas du fait du prix important de l'immobilier. Il indique que le rôle de la commune aurait pu être de réserver 2 ou 3 lots à un prix moindre pour des bouliacais ou enfants de bouliacais et leur permettre d'acheter sur la commune. Ce n'est pas du logement conventionné proprement dit, mais c'est favoriser l'accès à la propriété sur un lotissement géré par la municipalité qui aurait valorisé l'image de la collectivité. C'est une remarque que notre groupe a faite depuis le début de ce projet, permettre à des primo accédant ou à des bouliacais attachés à leur commune d'acheter un terrain plutôt que de pratiquer des tarifs élevés et de vendre à de nouveaux arrivants qui mettront peut-être du temps à s'insérer dans la vie locale, associative.

Franck LECALIER pense que cela pourrait être intéressant sous réserve que le système de plus-value éventuelle lors de la revente du bien revienne à la commune.

Monsieur le Maire indique qu'une telle situation s'est déjà produite Clos des Chênes où une maison a été achetée par un primo ascendant à 180 000 € pour être revendue quelques années plus tard par cette même personne à 380 000 €. Il explique qu'un le coût de 450 € / m² n'est pas forcément très cher comparativement à ce qui se rencontre sur d'autres communes de la Métropole. A Bruges, le coût est de 800 € à 1 000 € / m².

Francine BUREAU explique qu'il n'est pas possible de comparer les prix de Bouliac à ceux de Bruges où il existe de nombreux services qui entrent dans le coût d'un terrain et que l'on trouve pas ici, comme le tramway par exemple.

Monsieur le Maire rappelle que les personnes qui viennent à Bouliac ont choisi délibérément la commune pour son cadre, sa renommée et sa qualité de vie. On va à Bruges, si on souhaite un collège ou lycée à proximité, des transports en communs performants, etc... Les terrains que l'on peut trouver à la vente à Bruges ont des surfaces de 300 m². A Bègles, on trouve des terrains à la vente à 1 000 € / m². On arrive à Bouliac à des prix conséquents car on privilégie des grands terrains correspondant à l'urbanisation du village. De nombreux Bouliacais réclament encore que les futurs terrains aient des surfaces de 2 000 m².

Lucas DASSEUX en conclut que les primo accédants de Bouliac ne peuvent pas acheter un bien sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a des maisons à la vente à tous les prix : 350 000 €, ...

Où ces explications, le conseil Municipal :

- Valide la grille tarifaire de vente des 8 terrains à bâtir du lotissement Le Hameau Lubert Chaperon telle que présentée ci-dessus.

Vote

Pour 22

Abstention 5

Contre 0

2022-09-09

LOTISSEMENT COMMUNAL LE HAMEAU LUBER CHAPERON :
AUTORISATION DE COMMERCIALISATION ET DE VENTE DES
TERRAINS A BATIR

Monsieur le Maire explique que depuis quelques mois, des publicités pour la vente des terrains à bâtir du lotissement Le Hameau Lubér Chaperon ont été faites sur les différents supports de communication de la Ville de Bouliac (site internet, City Mag, Facebook) ainsi que sur le site internet Le Bon Coin et le journal Sud-Ouest. Des contacts ont également été pris avec des constructeurs de la région de sorte à diffuser l'annonce. A ce jour, 4 à 5 personnes se sont positionnées pour l'acquisition certains lots et ont entamé des études de faisabilité.

Il y a donc lieu de commencer à signer des compromis de vente avec les acquéreurs potentiels de sorte à bloquer officiellement les réservations de terrains. Maître Valentine SCHRAMECK-MONTEBELLO, Notaire à Floirac, assistera la collectivité dans la passation des actes. Il est bien précisé que les prix de vente seront conformes à la grille tarifaire validée précédemment par délibération n°2022-09-12 du 26 septembre 2022.

Où ces explications, le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Vu l'avis du service des Domaines en date du 29 novembre 2021 ;
- Vu la délibération n°2022-09-12 en date du 26 septembre 2022 ;
- Décide la vente des lots constituant le lotissement Le Hameau Lubér Chaperon autorisé aux termes du permis d'aménager en date du 9 février 2021 sous le numéro PA3306520X0002 moyennant les prix délibérés dans la délibération n°2022-09-12 du 26 septembre 2022 ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la vente des terrains à bâtir du lotissement Le Hameau Lubér Chaperon : compromis de vente et actes de vente ;
- De constituer la servitude dont les termes sont repris ci-dessous :

I - Fonds dominant

A BOULIAC (Gironde),

Figurant ainsi au cadastre section AD numéros 315, 327, 328, 678, 719, 721 à 729

Appartenant aux Consorts Blanchy

II - Fonds servant

A BOULIAC (Gironde),

Figurant ainsi au cadastre section AD numéro 578

Appartenant à la commune de Bouliac

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature de la servitude : Servitude non altius tollendi

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude non altius tollendi.

La servitude non altius tollendi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes autres constructions que des maisons individuelles à usage d'habitation en R+1 maximum et implantées

à plus de 10 mètres des limites des parcelles matérialisées sous teinte orangée sur le plan ci-annexée.

Vote

Pour 22

Abstention 5

Contre 0

2022-09-10

**MARCHES DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE L'ÎLOT VETTINER –
VALIDATION DU CHOIX DES ENTREPRISES**

Henri MAILLOT rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'une consultation d'entreprises a été faite au cours du 1^{er} semestre 2022 de sorte à retenir les diverses entreprises qui interviendront sur le chantier de construction de l'Îlot Vettiner.

Il rappelle les différentes étapes de la procédure :

- Parution des avis de publicité sur le Moniteur : le 21/01/2022, 28/01/2022 et 18/02/2022 ;
- Procès-verbal d'ouverture des offres initiales le 07/03/2022 ; 46 plis ont été reçus ;
- Avril / mai 2022 : négociation avec les entreprises sur certains lots ;
- Remise du rapport d'analyse des offres par la Maîtrise d'œuvre le 16/06/2022 ;
- Procès-verbal de la Commission d'appel d'offres en date du 26/06/2022 retenant les entreprises titulaires.

Présentation des entreprises retenues et montant HT des marchés :

ENTREPRISES RETENUES TRAVAUX ILOT VETTINER			
<i>Intitulé du lot</i>	<i>n°</i>	<i>Entreprises</i>	<i>Offre en HT</i>
Gros œuvre	1	COBALTO	393 111.16 €
Charpente métallique	2	FUSION	323 770.95 €
Couverture / étanchéité	3	MGE	250 000.00 €
Menuiseries extérieures	4	CANCE	425 354.00 €
Bardage / faux plaf. Ext.	5	ASA	272 633.00 €
Cloisons / plâtrerie / faux int.	6	EGE CONCEPT	64 381.75 €
Menuiserie int. / Signalétique	7	ASA	93 410.40 €
Sols durs	8	GREZIL	19 776.30 €
Serrurerie	9	MARTIN	31 909.66 €
Peinture	10	LTB AQUITAINE	17 133.00 €
Electricité	11	CABANAT	118 303.96 €
Chauffage / plomberie	12	AGTHERM	71 916.29 €
VRD	13	ATLANTIC ROUTE	758 674.31 €
Espaces verts	14	SERA PAYSAGE	161 782.67 €
Total HT			3 002 157.45 €

Henri MAILLOT explique que pour ne pas prendre trop de retard dans le démarrage du chantier qui prévoit une période préparatoire de 2 mois, les marchés ont été signés début juillet 2022. Les travaux ont commencé il y a une dizaine de jours notamment par les démolitions et terrassements.

Où ces explications, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, confirme le choix de la Commission d'Appel d'Offres et la signature des marchés par Monsieur le Maire.

Vote Pour 27 Abstention 0 Contre 0

2022-09-11

CONSTRUCTION DE L'ÎLOT VETTINER – SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la souscription d'un emprunt de 3 600 000 € a été inscrit sur le budget communal 2022 de sorte à financer les travaux de construction de l'Îlot Vettiner.

Le montant des dépenses réalisées et/ou engagées à ce jour sur l'exercice 2022 s'établit ainsi :

Suivi dépenses Îlot Vettiner	Engagement	Déjà réglé
Honoraires Maitrise d'œuvre	323 484.79 €	149 575.73 €
Honoraires Cahier des charges et coworking	15 024.00 €	- €
Mission CT	10 956.00 €	648.00 €
Mission SPS	7 382.40 €	648.00 €
Sous-total honoraires	356 847.19 €	150 871.73 €
Construction de l'îlot Vettiner (14 lots)	3 602 588.94 €	- €
Sous-total travaux de construction	3 602 588.94 €	- €
Branchement arrosage voirie nouvel espace vert	3 016.79 €	3 016.79 €
Raccordement réseau Enedis	14 677.50 €	- €
Raccordement réseau gaz	1 364.64 €	- €
Raccordement réseau assainissement	48 183.12 €	19 703.78 €
Raccordement réseau AEP	10 004.10 €	- €
Raccordement téléphonie	5 408.78 €	- €
Génie civil téléphonie	3 519.37 €	3 519.37 €
Sous-total viabilisation	86 174.30 €	26 239.94 €
Taxe d'aménagement	20 267.00 €	20 267.00 €
Redevance d'archéologie	2 370.00 €	2 370.00 €
Incité assistance rédaction baux commerciaux	6 960.00 €	
Expertise immobilière	1 500.00 €	1 500.00 €
Accompagnement CCI	4 900.00 €	4 900.00 €
Sous-total frais annexes	35 997.00 €	29 037.00 €
Mobilier Co-working	60 000.00 €	
Sol cellules commerciales	100 000.00 €	
Régularisation foncière parcelle	130 000.00 €	
Autres dépenses à venir	290 000.00 €	- €
TOTAL GENERAL	4 371 607.43 €	206 148.67 €

Franck LECALIER présente le plan de financement envisagé :

Dépenses connues à ce jour : 4 371 607.43 € TTC

Recettes prévisionnelles :

Subvention DSIL : 278 545.00 €

Subvention Bordeaux Métropole (coworking) : 30 000.00 €

Autofinancement : 206 148.67 € (déjà réglé) + 256 913.76 € (à autofinancer) = 463 062.43 €

Emprunt : 3 600 000.00 €

⇒ Total recettes de : 4 371 607.43 €

L'emprunt de 3 600 000 € est donc nécessaire pour l'équilibre de l'opération. Monsieur le Maire précise qu'un autofinancement devra être dégagé fin 2022 et exercice 2023.

Pour se faire, 5 organismes bancaires ont été consultés :

- Crédit Mutuel du Sud-Ouest
- La Banque Postale
- Le Crédit Agricole
- La Caisse d'Epargne
- Le Banque des Territoires

Seulement, la Caisse d'Epargne, Le Crédit Agricole et la Banque Postale ont remis une offre.

➔ La Caisse d'Epargne propose un taux variable non capé sur 20 ans à 2.25 % (variable selon l'indice Euribor) qui donnerait une 1^{ère} échéance d'un montant de 55 745.33 €. Une proposition est également faite sur une durée de 25 ans à 2.30 % (variable selon l'indice Euribor), ce qui donnerait une 1^{ère} échéance à 47 437.06 €. S'agissant de prêt à taux variable, la Caisse d'Epargne n'est pas en mesure de transmettre un tableau d'amortissement provisoire, les échéances de prêt pouvant varier tous les trimestres en fonction de l'évolution de l'indice Euribor. Les frais de dossier sont de 2 300.00 €.

➔ Le Crédit Agricole propose seulement un emprunt de 1 800 000 € sur 20 ans, taux fixe à 3.01 %, frais de dossier de 1 800.00 €.

➔ La Banque Postale propose un taux fixe avec plusieurs variantes :

Durée	20 ans	20 ans	25 ans	25 ans
Taux	2.98%	2.99%	3%	3.01%
Commission	0.10%	0.10%	0.10%	0.10%
Échéances	trimestrielles variables	trimestrielles constantes (59 951.17 €)	trimestrielles variables	trimestrielles constantes (51 357.05 €)
Remb. Capital	fixe (45 000 €)	variable croissant	fixe (36 000 €)	variable croissant
Remb. Intérêts	variable décroissant	variable décroissant	variable décroissant	variable décroissant
Coût du crédit	1 094 852.00 €	1 204 764.60 €	1 372 200.00 €	1 544 434.00 €

Les différentes propositions prévoient une phase de mobilisation avec des versements au fur et à mesure des besoins avec versement automatique au terme de cette phase d'une année (du 02/10/2022 au 02/11/2023).

Monsieur le Maire explique que dans le contexte économique que nous connaissons actuellement, il semble préférable de retenir une proposition d'emprunt à taux fixe.

Jean-Mary LEJEUNE précise que tout cela aurait pu être étudié en commission des finances.

Franck LECALIER explique que les banques ne peuvent tenir leurs offres que quelques jours du fait d'un marché financier très instable et évolutif.

Monsieur le Maire confirme que la décision de retenir l'offre de la banque postale a été prise d'urgence le 19 septembre dernier, le taux fixe proposé pouvant en quelques jours évoluer en notre défaveur. Si les taux venaient à rebaisser dans les prochaines années, une renégociation pourrait être faite.

Jean-Mary LEJEUNE expose que le montant emprunté est effectivement celui prévu au budget communal mais demande s'il n'était pas possible d'emprunter moins selon la situation comptable.

Franck LECALIER explique que ce n'est pas possible de faire moins, les indicateurs comptables dont nous disposons à ce jour n'étant pas favorables.

Jean-Mary LEJEUNE demande des précisions sur le montant de 130 000 € de foncier.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de la parcelle qui supportait anciennement la Place Vettiner et qui a fait l'objet d'une rétrocession par la Métropole à la commune de Bouliac. La municipalité a sollicité les services fonciers de Bordeaux Métropole de sorte à obtenir une réduction de ce montant. Malheureusement, nous avons reçu une réponse défavorable, la Directrice du Foncier de Bordeaux Métropole confirmant la transaction au prix de 130 000 €. Face à cela, Monsieur le Maire explique avoir pris rendez-vous le 25 octobre prochain avec M. Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole, pour essayer de négocier au mieux cette cession foncière.

Jean-Mary LEJEUNE s'étonne que cette transaction ne soit pas gratuite comme cela peut se produire parfois lors de régularisation foncière.

Laurent Cluzel, DGS, explique que la parcelle concernée a été à l'origine achetée par la Communauté Urbaine de Bordeaux aux Demoiselles VETTINER.

Monsieur le Maire explique que les cessions de parcelles avec les particuliers se font effectivement de manière onéreuse aux environs de 50 € / m².

Après analyse et discussions, le Conseil Municipal décide de retenir l'offre de la Banque Postale selon les caractéristiques suivantes :

Principales caractéristiques du contrat de prêt

Le contrat de prêt est composé d'une phase de mobilisation et d'une seule tranche obligatoire.

Montant de 3 600 000.00 €

Durée du contrat de prêt : 21 ans et 1 mois

Phase de mobilisation

Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche constituent l'encours en phase de mobilisation.

Durée : 1 an soit du 02/11/2022 au 02/11/2023

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur avec versement automatique au terme de la phase de mobilisation ou à une date antérieure en cas de mise en place anticipée de la tranche à taux fixe.

Montant minimum de versement : 15 000,00 EUR

Taux d'intérêt annuel : index € STR assorti d'une marge de + 0,84%

Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 360 jours.

Base Echéances d'intérêts : périodicité mensuelle

Tranche obligatoire à taux fixe du 02/11/2023 au 01/12/2043

Cette tranche obligatoire est mise en place en une seule fois le 02/11/2023 par arbitrage automatique ou antérieurement en cas de mise en place anticipée de la tranche à taux fixe.

Montant : 3 600 000,00EUR

Durée d'amortissement : 20 ans et 1 mois

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 2,98%

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Commissions

Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt

Commission de non utilisation : 0.10 %

Monsieur le Maire, désigné l'emprunteur, est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus avec La Banque Postale.

Vote

Pour 27

Abstention 0

Contre 0

2022-09-12

OCTROI D'UNE AIDE FINANCIERE EXCEPTIONNELLE

A LA COMMUNE DU TAILLAN MEDOC RAVAGEES PAR L'ORAGE DE GRELE DU 20 JUIN 2022

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'orage de grêle qui a touché la métropole bordelaise le 20 juin 2022 a provoqué énormément de dégâts notamment sur la commune du Taillan Médoc.

Environ 3 000 foyers ont été touchés sur un total de 5 000. Plus d'une centaine de maisons sont inhabitables et des dizaines de voitures complètement détruites. De nombreux bâtiments communaux ont également été fortement touchés : écoles, services techniques et administratifs.

Bordeaux Métropole et certaines autres communes ont déjà apportées un soutien financier au Taillan Médoc : 100 000 € pour la Métropole, 3 000 € Saint Aubin de Médoc, 20 000 € pour Pessac, ...

Comme cela a été fait lors des divers évènements climatiques de ces dernières années et notamment comme dans le Sud-Est de la France, Monsieur le Maire propose qu'une subvention exceptionnelle de solidarité de 1 500.00 € soit versée à la commune du Taillan Médoc.

Jean-Mary LEJEUNE trouve ce versement symbolique et pense qu'une telle solidarité doit avant tout être apportée par l'établissement de coopération intercommunal que représente la Métropole. Est-ce que nous allons appeler à la solidarité des autres communes et de la Métropole pour l'incendie de la salle des fêtes ?

Monsieur le Maire pense que la situation qu'a connu la commune du Taillan Médoc n'est pas du tout comparable à l'incendie de la salle des fêtes car des milliers de maisons ont été affectées et des familles sont encore logées en mobil home. En plus de l'aide de 100 000 € attribuée, la Métropole a acheté des bâches pour pallier à d'autres évènements climatiques.

Où ces explications, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à verser une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 500.00 € à la commune du Taillan Médoc suite aux importants dégâts occasionnés par l'orage de grêle du 20 juin 2022.

<u>Vote</u>	Pour	22	Abstention	5	Contre	0
--------------------	------	----	------------	---	--------	---

2022-09-13

FOURRIERE ANIMALE : FACTURATION DES FRAIS DE GARDIENNAGE

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que la collectivité via le service de police municipale fait intervenir, lorsque la situation l'impose, la SACPA de Floirac

(fourrière animale) de sorte à capturer des animaux errants sur le territoire communal et principalement sur la voie publique. Dans la majeure partie des cas il s'agit de chiens voire de chats. La SACPA intervient et accueille les animaux à son centre animalier de sorte à ce qu'elle puisse les identifier puis les restituer à leur propriétaire. Selon les situations, des frais de gardiennage sont facturés à la municipalité.

Lorsque nous recevons de telles factures, nous émettons un titre de recette au propriétaire de l'animal.

La Trésorerie de Cenon demande qu'une délibération soit prise pour pouvoir prendre en compte ces titres de recettes et recouvrir les sommes dues.

Francine BUREAU demande si de telles situations arrivent régulièrement.

Laurent Cluzel, DGS, confirme que telles situations se produisent occasionnellement et que cela peut même concerner des animaux sauvages.

Où ces explications, le Conseil Municipal approuve l'émission de titres de recette à l'encontre des propriétaires d'animaux errants récupérés par la fourrière animale. Le montant des sommes dues est celui réclamé à la collectivité.

<u>Vote</u>	Pour 27	Abstention 0	Contre 0
--------------------	---------	--------------	----------

2022-09-14

BUDGET COMMUNAL 2022 – DECISION MODIFICATIVE N°2

Franck LECALIER propose aux membres du Conseil Municipal d'effectuer divers virements de crédits de sorte à pouvoir effectuer les écritures comptables suivantes :

Section dépenses de fonctionnement :

Chapitre 65 – compte 6574 : + 1 500.00 € (sub. Taillan Médoc)

Chapitre 023 – virement à la section d'investissement : + 15 455.00 € = [4 000.00 € du PIG + dépenses supp. Vettiner (130 000 € foncier, 100 000 € sols, 60 000 € mobilier coworking)] - DSIL 278 545 €]

Chapitre 022 : dépenses imprévues : - 16 955.00 € (1 500.00 € + 15 455.00 €)

✂ Total dépenses fonctionnement : 0.00 €

Section dépenses d'investissement :

Chapitre 204 :

Compte 20422 : + 4000.00 € (PIG)

Opération 925

Compte 2111 : foncier : + 130 000.00 €

Compte 2184 : mobilier coworking : + 60 000.00 €

Compte 2313 : sol : + 100 000.00 €

Compte 21318 : - 3 602 588.94 € (montant total marchés)

Compte 2313 : + 3 602 588.94 € (montant total marchés)

⌘ Total dépenses investissement : 294 000.00 €

Section recettes d'investissement :

Chapitre 021 : virement de la section de fonctionnement

Compte 021 : + 15 455.00 €

Chapitre 13 :

Compte 1321 : +278 545.00 € (DSIL)

⌘ Total recettes investissement : 294 000.00 €

Laurent Cluzel, DGS, précise que le montant de 3 602 588.94 € correspond aux marchés de travaux de l'îlot Vettiner. Etant donné que ces travaux vont se dérouler sur deux exercices, les sommes payées devront être imputées au compte 2313 au lieu du compte 21318.

Jean-Mary LEJEUNE demande pour quelle raison nous inscrivons la somme de 60 000 € pour le mobilier du coworking alors que ces acquisitions ne sont pas encore à l'ordre du jour.

Laurent Cluzel, DGS, précise que cette somme ainsi que celle relative à l'acquisition de la parcelle devront être engagées rapidement même si le paiement n'est pas immédiat. Il en est de même pour la réalisation de sols des cellules commerciales qui sera très rapidement chiffrée par la maîtrise d'œuvre afin d'être réellement engagée sur le budget.

Henri MAILLOT précise qu'il s'agit d'une préfiguration des dépenses à venir.

Jean-Mary LEJEUNE pense qu'il serait intéressant de connaître le chiffrage du coworking de manière indépendante de l'ensemble de l'opération.

Laurent Cluzel, DGS, précise que cela devrait être fait rapidement car nécessaire pour le montage du dossier de demande de subventions auprès de Bordeaux Métropole.

Où ces explications et après en avoir constaté que les sections sont bien en équilibre, le Conseil Municipal, vote les virements de crédits présentés ci-dessus.

Vote

Pour 22

Abstention 5

Contre 0

2022-09-15

POSTE D'EDUCATEUR PRINCIPAL DES ACTIVITES PHYSIQUES ET SPORTIVES : MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que notre agent positionné sur le poste d'Educateur Principal des Activités Physiques et Sportives de 1^{ère} Classe, est employé à temps non complet à hauteur de 19.95 heures / 35 heures.

Au cours de ces dernières années, il était amené à réaliser des activités le mercredi après-midi (Baby-sport) avec de très jeunes enfants. Face aux difficultés de recruter son assistant d'encadrement sur ce créneau horaire et à sa demande personnelle, il souhaite arrêter définitivement cette prestation. Il est précisé pour autant qu'il continuera à proposer le Multisports.

Pour compenser ses heures de travail non faites, il a été convenu d'un commun accord qu'il réaliserait le transport des enfants aux diverses associations le mercredi matin avec le minibus de la ville. Ces modifications engendrent une légère augmentation de son temps non complet à hauteur de 20.20 heures / 35 heures.

Francine BUREAU indique être favorable à modification mais demande s'il ne peut pas être envisagé que les transports ne soient pas toujours faits en minibus mais qu'ils privilégient la marche afin de réduire les coûts énergétiques et sensibiliser à une démarche environnementale.

Monsieur le Maire explique que ces déplacements en minibus sont plus sécuritaires et nécessitent de mobiliser moins d'animateurs pour faire l'encadrement des enfants.

Laurent Cluzel, DGS, précise qu'il y a de très nombreux transports sur les différents sites de la commune pour emmener les enfants aux activités associatives.

Laurine DUMAS confirme que ce moyen de transport permet d'être à plusieurs endroits très rapidement tout en précisant que des déplacements se font également à pied. L'autre avantage du minibus est d'assurer plus de confort pour les enfants notamment en période pluvieuse et hivernale.

Francine BUREAU demande quel est le nombre d'enfants qui utilisent le minibus.

Laurine DUMAS n'a pas forcément le chiffre exact mais indique que cela concerne beaucoup de monde que ce soit le mercredi mais également les autres soirs de la semaine après l'école. Les familles apprécient ce dispositif et indiquent que sans ces transports, il serait impossible que leurs enfants aient des activités extrascolaires.

Monsieur le Maire précise que la commune de Bouliac a été l'une des premières communes à proposer ce moyen de transport aux familles de manière gratuite. Depuis, quelques autres communes proposent ce service.

Où ces explications, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal valide le nouveau temps non complet de l'Educateur Principal des Activités Physiques et Sportives de 1^{ère} Classe et un arrêté individuel sera pris en ce sens.

Vote

Pour 27

Abstention 0

Contre 0

2022-09-16

PERSONNEL MUNICIPAL : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que qu'un nouvel agent a été recruté pour assurer la gestion de la bibliothèque municipale. Manon Perez a pris ses fonctions le 19 septembre dernier son un poste à mi-temps.

Ce poste était jusqu'à ce jour ouvert sur un cadre d'emploi d'adjoint administratif. Il est proposé aujourd'hui de modifier ce cadre d'emploi de la fonction publique territoriale par un autre plus adapté au poste.

Pour cela, il y a lieu de statuer sur :

- La création de poste :
 - 1 poste d'adjoint du patrimoine

Francine BUREAU indique être favorable à la création d'un poste en concordance avec le métier concerné et qu'il est cohérent qu'un adjoint du patrimoine soit recruté pour la bibliothèque. N'ayant pas eu de commission RH sur ce sujet, elle demande comment ont été déterminés la durée de travail hebdomadaire ainsi que les jours d'ouverture.

Monsieur le Maire explique que cela a été évalué au cours de ces derniers mois par Anita BONNIN et Morgane LACOMBE qui ont assuré une continuité de service en ouvrant régulièrement la bibliothèque.

Morgane LACOMBE précise qu'au cours de ces derniers mois, une analyse précise du besoin a été faite notamment en partenariat avec les écoles et qu'il est apparu qu'à ce jour un mi-temps suffisait. Elle rappelle que l'idée finale est de mutualiser ce service avec la ludothèque afin d'avoir une médiathèque – ludothèque avec 2 agents qui pourront travailler ensemble en binôme. Tout cela pourra bien sûr évoluer à l'avenir selon les besoins. Les horaires d'ouverture ont été déterminés afin d'accueillir au maximum les élèves de l'école élémentaire qui ne fréquentaient plus la bibliothèque ainsi que les autres activités : scrabble, lectures contées, le RAM, les assistantes maternelles, ...

Francine BUREAU constate que les plages d'ouverture proposées sont assez restrictives pour les autres publics qui souhaiteraient venir à la bibliothèque en fin de journée ou les samedis par exemple. Des personnes ont fait des remarques en ce sens. Elle regrette qu'une analyse plus fine des besoins des bouliacais n'ait pas été faite.

Morgane LACOMBE et Laurine DUMAS précisent que cette situation est temporaire et qu'avec la mutualisation avec la ludothèque cela permettra surement d'accroître les créneaux d'ouverture.

Francine BUREAU demande si l'on est sûr que cette mutualisation aboutisse et sous quel délai.

Morgane LACOMBE rappelle qu'il n'y avait qu'en moyenne qu'une seule personne qui fréquentait la bibliothèque le samedi matin, les habitués utilisant régulièrement la boîte à livres.

La priorité a été donnée aux scolaires, assistantes maternelles, personnes âgées et famille après l'école.

Monsieur le Maire rajoute que l'autre objectif de ce réaménagement de poste est de rationaliser les dépenses en personnel.

Francine BUREAU demande si le passage de la filière administrative à la filière culturelle a une incidence budgétaire.

Laurent Cluzel, DGS, précise que cela n'engendre aucun changement, les échelles de rémunération étant identiques.

Morgane LACOMBE explique qu'à terme avec la mutualisation avec la ludothèque, il sera possible de proposer des animations le samedi matin. Cela pourra être également être fait exceptionnellement dans les mois à venir.

Où ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve la création du poste désigné ci-dessus ;
- Approuve la mise à jour du tableau des effectifs de la commune.

<u>Vote</u>	Pour	27	Abstention	0	Contre	0
--------------------	------	----	------------	---	--------	---

L'ordre du jour est épuisé à 20h50.

Questions diverses :

Xavier MARTIN rappelle qu'une demande a été formulée par mail auprès de Monsieur le Maire concernant le dossier de l'incendie de la salle des fêtes.

Monsieur le Maire confirme cette demande qui toutefois ne fait pas partie de l'ordre du jour officiel du conseil municipal.

Il explique que 4 personnes suivent ce dossier de près à savoir Henri Maillot, Laurent Cluzel, Fabrice Gabas et lui-même.

Il rappelle aux membres du conseil municipal l'historique de ce dossier :

La commune a passé commande à l'entreprise Boucly pour des travaux d'étanchéité des petites toitures terrasses de la salle des fêtes. Sans le dire à la municipalité, Boucly a sous-traité ces travaux à l'entreprise MC Etanchéité sans aucun formalisme ;

Mercredi 10 août 2022 : alors que les travaux avaient commencé depuis 2 jours, l'incendie s'est déclaré vers 9h45 sur l'ensemble du bâtiment ;

Jeudi 11 août 2022 : 1^{ère} expertise de la société Polyexpert mandatée par l'assurance de la collectivité la MAIF ;

Mercredi 17 août 2022 : expertise avec huissier de justice et expert en incendie ;

Mercredi 7 septembre 2022 : expertise contradictoire en présence de l'expert de l'assureur de la société Boucly mais en l'absence de MC Etanchéité et de son assurance ;

Dimanche 11 septembre 2022 : des individus sont arrêtés par les forces de l'ordre en présence de la Police Municipale alors qu'ils étaient en train de dérober les plaques de cuivre de la toiture de la salle des fêtes malgré l'installation de barrières de sécurité ;

Mardi 13 septembre 2022 : mise en place d'un gardiennage 24h/24h pris en charge par l'assurance pour éviter une « dégradation » de la scène du sinistre.

L'assurance va évaluer avec l'appui de son expert la reconstruction à neuf et à l'identique de la salle des fêtes aux conditions économiques actuelles. Afin d'être sûr de cette estimation, la municipalité va mandater un économiste du bâtiment qui aura la même mission d'évaluation. Les frais d'études seraient là aussi pris en charge par l'assurance. L'indemnité finale allouée pourrait avoisiner à titre indicatif 1 300 000 €. Il y a un référé au tribunal le 3 octobre prochain de sorte à nommer un expert judiciaire.

Il faudrait ainsi obtenir l'autorisation d'évacuer les déblais du sinistre pour éviter des frais de gardiennage et potentiellement de nouveaux vols. Dans cette attente, l'assurance demande la pause de bardages pleins sur l'ensemble du périmètre et éventuellement une vidéosurveillance. La procédure risque d'être longue, l'assureur de MC Etanchéité refusant toutes rencontres et/ou prises de contacts.

Lorsque le montant de l'indemnité sera connu et stabilisé, la commune pourra engager une réflexion sur la reconstruction de la salle des fêtes en concertation avec les utilisateurs. D'ici là, diverses salles des fêtes pourront être visitées afin de voir ce qui pourrait être fait à Bouliac. Un contact a été pris notamment avec M. Le Maire de Tresses, où une nouvelle salle des fêtes a été inaugurée dernièrement.

Xavier MARTIN confirme ce contact qui pourrait rapidement aboutir à une visite du site.

Monsieur le Maire propose également de voir les salles des fêtes de Carignan-de-Bordeaux et de Saint André de Cubzac sur les conseils de Patricia PONS.

Jean-Mary LEJEUNE demande s'il sera possible de reconstruire sur le même endroit et dans les mêmes conditions ; est-il possible aujourd'hui de construire une salle de spectacles sans parkings.

Monsieur le Maire explique que la reconstruction de la salle des fêtes se fera selon le montant de l'indemnité allouée, d'éventuelles subventions ainsi que les capacités financières de la commune. Ce dossier devient une priorité qu'il conviendra de mener dans les meilleurs délais.

Richard SCHMIDT indique que toutes les associations qui avaient des créneaux à la salle des fêtes ont eu les mêmes créneaux sur d'autres salles communales. Certaines associations comme Ardance ont pris des contacts avec des communes voisines pour la tenue de leur spectacle annuel (Floirac, Tresses).

Xavier MARTIN demande si mise à part Ardance, les autres associations ont des soucis de relocalisation.

Richard SCHMIDT et Laurine DUMAS confirment que toutes les associations ont bien été relogées.

Xavier MARTIN rappelle que la solidarité cantonale existe et qu'elle est tout à fait prête à être mobilisée si nécessaire.

Monsieur le Maire explique avoir eu le soutien de nombreux maires, Christian SOUBIE, Michel LABARDIN, Jean-Jacques POUYOBRAU, Alain ANZIANI, ...

Francine BUREAU évoque la salle de la M 270 de Floirac qui pourrait être intéressante à visiter.

Xavier MARTIN précise qu'il y aurait également deux salles à voir à Ambarès.

Jean-Mary LEJEUNE demande si nous connaissons les chiffres définitifs du dernier recensement.

Monsieur le Maire confirme que nous avons reçu le décompte officiel de l'INSEE ; nous sommes moins de 3778 habitants mais plus de 3500.

Jean-Mary LEJEUNE manifeste son inquiétude sur le devenir du marché hebdomadaire ; et pour l'avenir du projet Vettiner car si les Bouliacias ne s'accaparent pas plus le commerce local, cela risque d'être la catastrophe pour les futurs commerçants de l'Îlot Vettiner. Il pense que les commerçants du marché ne resteront pas jusqu'à la livraison des commerces Vettiner. La collectivité doit soutenir davantage ce marché, il en est de notre responsabilité ; se pose également la question de la place du marché dans l'Îlot Vettiner en sachant que les ambulants n'auront plus vraiment leur place, notamment le boucher, puisqu'une boucherie sera installée. Il y aurait lieu de refaire de la communication pour préciser les produits à vendre (épicerie bio par exemple).

Anita BONNIN rappelle que des supports de communication ont été faits : flyers, affiches, articles dans le Vivre à Bouliac, ...

Jean-Mary LEJEUNE s'interroge sur qu'est ce qui fera que les Bouliacias aillent plus aux commerces de l'Îlot Vettiner...

Monsieur le Maire pense que cela ne sera pas pareil et que l'attrait des commerces fonctionnera mieux.