

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme- RUDELLE C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Approbation du compte de gestion- Exercice 2023**

**Exposé de M. le Maire :**

Monsieur le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur.

En application des dispositions des articles L 1612.12 et L2121-31 du Code des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante entend, débat et arrête le compte de gestion du comptable qui doit être voté préalablement au compte administratif, sous peine d'annulation de ce dernier par le juge administratif.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

**Considérant l'exactitude des opérations,**

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

- **DECLARE** que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2023 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Fait et délibéré en Conseil municipal, les jours, mois et an que dessus.

VOTES	Contre	00	voix
	Abstentions	00	voix
	Pour	12	voix.

Pour copie conforme,

La secrétaire de séance,



Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG

*. Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité,*

*. 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 deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240401-DE



**COMMUNE DE BEGUEY****DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240409-20240402-DE



N° 2024-04-02

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme- RUDELL C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Approbation du compte administratif- Exercice 2023**

**Exposé de M. le Président :**

L'an deux mille vingt-quatre et le 6 avril, à 18 heures 30, le Conseil municipal de Béguey régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Michel VINCELOT délibérant sur le **Compte Administratif de l'exercice 2023** dressé par Monsieur le Maire après s'être fait présenter le Budget Primitif, le Budget supplémentaire et les Décisions Modificatives de l'exercice considéré :

1°) - lui donne acte de la présentation faite du **Compte Administratif**, lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLÉ	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
<b>COMPTE ADMINISTRATIF PRINCIPAL</b>						
Résultats reportés N-1	0 €	523 602,36 €	0 €	52 799,06 €	0 €	576 401,42 €
Opérations de l'exercice	845 108,65 €	913 269,69 €	493 948,63 €	343 134,90 €	1 339 057,28 €	1 256 404,59 €
Résultats de l'exercice	845 108,65 €	1 436 872,05 €	493 948,63 €	395 933,96 €	1 339 057,28 €	1 832 806,01 €
Résultats de clôture						
Restes à Réaliser	0 €	0 €	210 863,20 €	391 841, €	210 863,20 €	391 841, €
<b>RESULTATS DEFINITIFS</b>	<b>845 108,65 €</b>	<b>1 436 872,05 €</b>	<b>757 610,89 €</b>	<b>734 976,48€</b>	<b>1 602 719,54 €</b>	<b>2 171 848,53 €</b>

2° Constate, aussi bien pour la Comptabilité Principale que pour chacune des Comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du Compte de Gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;

3° Reconnaît la sincérité des Restes à Réaliser ;

4° Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

<b>VOTES</b>	<b>Contre</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Abstentions</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Pour</b>	<b>12</b>	<b>voix.</b>

Pour copie et expédition conformes,

La secrétaire de séance,



Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240409-20240402-DE



# COMMUNE DE BEGUEY

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240403-DE



N° 2024-04-03

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme- RUDDALL C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Approbation de l'affectation du résultat à la section de fonctionnement au titre de l'exercice 2023**

Le Conseil Municipal de la commune de Béguey réuni sous la présidence de Monsieur le Maire, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2023 du budget principal décide, à l'unanimité des membres présents, de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement comme suit :

### Résultat de la section de fonctionnement à affecter

Résultat de l'exercice :	68 161.04
Résultat reporté de l'exercice antérieur	523 873.34
Part affectée à l'investissement : 1068 n-1	270.98
<b>Résultat de clôture à affecter :</b>	<b>591 763.40</b>

### Besoin réel de financement de la section d'investissement

Résultat de la section d'investissement de l'exercice :	-150813.73
Résultat reporté de l'exercice antérieur (ligne 001 du CA) :	-52 799.06
<b>Résultat comptable cumulé :</b>	<b>-203612.79</b>
Dépenses d'investissement engagées non mandatées :	210 863.20
Recettes d'investissement restant à réaliser :	391 841.58
<b>Solde des restes à réaliser :</b>	<b>180 978.38</b>
<b>Besoin (-) ou Excédent (+) réel de financement</b>	<b>-22 634.41</b>

### Affectation du résultat de la section de fonctionnement

#### Résultat excédentaire

En couverture du besoin réel de financement dégagé de la section d'investissement ( recette budgétaire au compte R 1068)	22 634.41
En dotation complémentaire en réserve : ( recette budgétaire au compte R 1068)	
SOUS TOTAL (1068)	22 634.41
En excédent reporté à la section de fonctionnement (recette non budgétaire au compte 110 / ligne budgétaire R 002)	569 128.99
TOTAL :	591 763.40

#### Résultat déficitaire en report en compte débiteur

(Recette non budgétaire au compte 119 / déficit reporté à la section de fonctionnement D 002)

**Transcription budgétaire de l'affectation du résultat :**

Section de fonctionnement		Section d'investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D002 : déficit reporté d'exécution N-1	R002 : excédent reporté	D001 : solde d'exécution N-1	R001 : solde
0.00 €	569 128,99 €	203 612,79 €	R1068 : excédent de Fonctionnement capitalisé
			22 634,41 €

Par ailleurs, et pour faire suite à la dissolution du budget du CCAS à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, le Conseil Municipal de la commune de Béguey, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2023 du CCAS décide, à l'unanimité des membres présents, de procéder à l'affectation du résultat de la section de fonctionnement vers le budget primitif de la commune, comme suit :

**Résultat de la section de fonctionnement du CCAS à affecter**

Résultat de l'exercice :	2 373.25
Résultat reporté de l'exercice antérieur	.00
Part affectée à l'investissement : 1068 n-1	.00
<b>Résultat de clôture à affecter :</b>	<b>2 373.25</b>

**Transcription budgétaire du résultat – CCAS :**

Fonctionnement		Investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D 002 : déficit reporté	R 002 : excédent reporté	D 001 : solde d'exécution	R 001 solde d'exécution
.00	2 373.25	.00	R 1068 excédent de fonctionnement capitalisé
			.00

Ainsi, l'affectation du Résultats 2023 s'établit comme suit (budget communal et CCAS) :

**Transcription budgétaire globale du résultat :**

Fonctionnement		Investissement	
Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
D 002 : déficit reporté	R 002 : excédent reporté	D 001 : solde d'exécution	R 001 solde d'exécution
.00	571 502.24	203 612.79	R 1068 excédent de fonctionnement capitalisé
			22 634.41

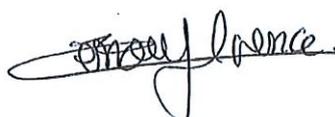
**VOTES**

Contre	00	voix
Abstentions	00	voix
Pour	12	voix.

Envoyé en préfecture le 09/04/2024  
Reçu en préfecture le 09/04/2024  
Publié le  
ID : 033-213300403-20240408-20240403-DE

Pour copie et expédition conformes,

La secrétaire de séance,



Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG



**COMMUNE DE BEGUEY**  
**DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240404-DE

N° 2024-04-04

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme- RUDELLE C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Actualisation de la délibération n° 2023-04-08 relative aux autorisations de programme et de crédits de paiement pour les engagements d'investissement pluriannuels – année 2024**

**Exposé de M. le Maire :**

La commune de Béguey a prévu, par délibération n° 2023-04-08, l'application du régime des Autorisations de Programme-Autorisation d'Engagement (AP-CP) défini par l'article L.2311-3 et R.2311-9 du Code général des collectivités territoriales dans le cadre du projet de restructuration de la mairie, et ce afin de permettre d'engager des dépenses sur plusieurs exercices budgétaires (2023 et 2024).

Or, la revalorisation du devis transmis par le maître d'œuvre, établi initialement en décembre 2022, ainsi que le décalage du planning d'exécution de ce projet obligent à annuler et remplacer la délibération précédemment citée par cette nouvelle délibération.

Pour rappel, le cabinet d'architectes A. ALVARO, retenue en maîtrise d'œuvre, a évalué initialement le coût des travaux à **299 900,35 € HT**, auxquels s'ajoutent les honoraires de maîtrise d'œuvre de 9%, portant ainsi le montant total de l'opération 326 891,36 € HT / 392 269,64 € TTC.

Un avenant au contrat de janvier 2024 estime désormais le montant prévisionnel des travaux à 346 054 €HT / **415 264,80 €TTC**, auquel s'ajoute les honoraires de l'architecte de 37 372,80 €TTC, soit un total évalué à 452 637,60 €TTC.

Ainsi, la situation arrêtée au 1<sup>er</sup> janvier 2024, et l'échéancier associé à l'autorisation de programme (AP) de la restructuration de la mairie sont établis comme suit :

Budget global	Situation arrêtée au 1 <sup>er</sup> janvier 2024	RAR 2024	Crédits de paiement 2024	Crédits de paiement 2025
452 637,60 €TTC.	0 €	125 044,00 €	227 593,60 €	100 000,00 €
100%	0%	27.62 %	50.28%	22.09 %

- Année du vote initial de l'AP : 2023
- Durée : 2 années : 2024 et 2025. Caducité au 31 décembre 2025
- Montant de l'AP : 452 637,60 €TTC

Les crédits de paiement non réalisés sur l'exercice N pourront être lissés sur les exercices suivants afin de maintenir la capacité d'engagement pluriannuel sur l'Autorisation de Programme.

Le montant de l'autorisation équivaut à tout instant au cumul des crédits de paiement consommés et des crédits de paiement (CP) prévisionnels.  
Les autorisations de programme et crédits de paiement peuvent être revus à tout moment de l'année sous réserve d'une délibération du Conseil Municipal.

En conséquence, M. le Maire propose au conseil municipal :

- **D'AUTORISER** le recours aux AP-CP dans le cadre du projet de restructuration et réaménagement de la mairie ;
- **D'APPROUVER** l'actualisation des éléments constitutifs de l'AP : année de vote, durée, montant et échéancier de paiement ;

Décision :	VOTES	Contre	00 Voix
		Abstention(s)	00 Voix
		Pour	12 Voix

Pour copie conforme,

La Secrétaire de séance



Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240404-DE

**COMMUNE DE BEGUEY**  
**DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240405-DE

N° 2024-04-05

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme–RUDELLE C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Attribution des subventions de fonctionnement aux organismes de droit privé en 2024**

Pour l'exercice budgétaire 2024, le Conseil Municipal décide d'attribuer aux organismes de droit privé ci-dessous les subventions suivantes :

Subventions attribuées / Compte : 6574	Prévisions 2023
Amicale Anciens Combattants	100.00
Amicale Pompiers Arrondissement Langon	70.00
Association des Paralysés de France	70.00
Cadets Béguéy – Cadillac	400.00
Club Noste Biguey	500.00
Comité Départemental Contre le Cancer	150.00
Comité Secours Populaire	100.00
Croix Rouge Française	100.00
FNACA Comité de Cadillac	100.00
ADDAH 33 en 2015	200.00
Généalogie - CGHG	200.00
Institut Bergonié	200.00
Jeunes Sapeurs-Pompiers de Rions	100.00
Lo Camin	200.00
Prévention Routière	150.00
Société de pêche "Le Bouchon dans l'Euille"	100.00
ADELFA 33	200.00
US Vallée de Garonne (foot)	300.00
ADMR CADILLAC	250.00
Béguéy Aéro Club	100.00
Téléthon	100.00
Secours catholique	160.00
Les Restaurants du Coeur	350.00
Clowns stéthoscopes	150.00
Dance Club de Béguéy	150.00
Cadi'Music	200.00
UAC	100.00
GDSA33	100.00
AFSEP (Association nationale de Patients des Scléroses en Plaques)	100.00
<b>TOTAL</b>	<b>5 000.00</b>

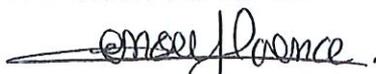
Décision : VOTES

Contre 00 Voix

Abstention(s) 00 Voix

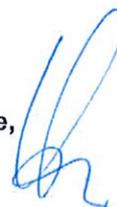
Pour 12 Voix

Pour copie conforme,  
La Secrétaire de séance



Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG











MINISTÈRE  
 DE L'ÉCONOMIE  
 DES FINANCES  
 DE LA SOUVERAINETÉ  
 INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

COMMUNE : 040 BEGUEY  
 ARRONDISSEMENT : 33 LANGON  
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC LA REOLE-BAZAS

N° 1259 COM (1)

TAUX  
 FDL  
 2024

RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2024

Taxes	Bases d'imposition effectives 2023	Taux de référence 2024	Taux plafonds 2024	Bases d'imposition provisionnelles 2024	Produits référence (col. 4 x col. 2) 2024	Taux votés 2024	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2024
Taxe foncière bâtie (TFB)	1 268 178	32,04	109,17	1 323 000	423 889	32,04	423 889
Taxe foncière non bâties (TFNB)	19 988	51,10	131,64	20 600	10 527	51,10	10 527
Taxe d'habitation (TH)	108 776	10,13	54,71	92 900	9 411	10,13	9 411
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
				Total	443 827		443 827
Taxe	Bases d'imposition effectives 2023	Taux de référence de TH 2024	Taux de majoration 2023	Bases d'imposition provisionnelles 2024	Produit référence (col. 4 x col. 2 x col. 3) 2024	Taux de majoration voté 2024	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2024)
Majoration de taxe d'habitation (MTHS)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales)	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9)	Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.	Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2024, cochez la case <input type="checkbox"/>
Taxe foncière bâties (TFB)	Produit total souhaité	10		
Taxe foncière non bâties (TFNB)				
Taxe d'habitation (TH)	443 827 =			
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)			

II - RESSOURCES FISCALES INDEPENDANTES DES TAUX VOTES EN 2024

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
		0		1 272	0	24 656	-67 923	-41 995

III - TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2024

Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2024
443 022	-41 995	401 027

À BORDEAUX  
 Le 13 MARS 2024  
 Pour la Direction des Finances publiques,  
 SAMUEL BARREAU  
 DIRECTEUR REG. DES FINANCES

Le 08 Avril 2024  
 Pour la Commune,  
 [Signature]



Feuille à compléter et à retourner systématiquement à la Préfecture et au service de fiscalité directe locale accompagné d'une copie de la délibération de vote des taux.

**ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024**

**IV - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

**1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS**

<b>Taxe foncière bâtie :</b>					
a. Personnes de condition modeste	378				
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	0				
c. Locaux industriels	0				
d. Logements sociaux : exo de longue durée	0				

<b>Taxe foncière non bâtie</b>					
Taxe d'habitation :					
a. Dotation pour perte de THLV					
b. Mayotte	>>>				

<b>Cotisation foncière des entreprises :</b>					
a. Exonérations en zone d'aménagement. du territoire	>>>				
b. Base minimum					
c. Locaux industriels					
d. Autres allocations					

<b>2. BASES EXONÉRÉES</b>					
<b>Taxe foncière bâtie :</b>					
a. Par le conseil municipal					
b. Par la loi					36 509
<b>Taxe foncière non bâtie :</b>					
a. Par le conseil municipal					
b. Par la loi (terres agricoles)					3 969
c. Par la loi (autres)					

<b>Cotisation foncière des entreprises</b>					
a. Par le conseil municipal					
b. Par la loi					
<b>3. BASES DE TAXE D'HABITATION</b>					
a. Résidences secondaires et assimilées					92 900
b. Logements vacants soumis à la THLV					>>>
c. Bases dégrévées hors locaux vacants					19 349
d. Bases dégrévées locaux vacants					
e. Bases dégrévées majo THS					

<b>4. PRODUITS PRÉVISIONNELS IFFET</b>					
a. Éoliennes et hydroliennes					
b. Centrales électriques					
c. Centrales photovoltaïques					
d. Centrales hydrauliques					
e. Centrales géothermiques					
f. Transformateurs électriques					
g. Stations radioélectriques					
h. Installations gazières et autres					
i. Taxe sur les pylônes					

<b>5. RÉFORMES FISCALES</b>					
a. TVA prév. (compensation TH)					>>>
b. TVA prév. (comp. CVAE)					0
c. Coefficient correcteur					0,828121
d. Taux FB commune 2020					12,41
e. Taux FB département 2020					17,46

<b>6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX</b>					
<b>6.1. TAUX PLAFONDS</b>					
<b>Taxes</b>		<b>Taux moyens communaux de 2023 au niveau :</b>	<b>Taux plafonds de 2024</b>	<b>Taux des EPCI de 2023</b>	<b>Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2024 (col. 13 - col. 14)</b>
	national	départemental			15
Taxe foncière bâtie (TFB)	39,42	45,04	112,60	3,43000	109,17
Taxe foncière non bâties (TFNB)	50,82	57,03	142,58	10,94000	131,64
Taxe d'habitation (TH)	24,45	25,97	64,93	10,22000	54,71
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

<b>6.2. DIMINUTION SANS LIEN :</b> année antérieure à 2024 au titre de laquelle...					
a. ...la diminution sans lien a été appliquée	>>>				13,93
b. ...les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés	>>>				0,929

<b>6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH</b>					
a. Tx moy./75% départemental					13,93
b. Taux maximum de la majo					0,929

<b>6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE</b>					
<b>Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2023 au niveau :</b>					
a. National					>>>
b. Communal					>>>
<b>Taux maximum :</b>					
a. Taux communal majoré à ne pas dépasser					>>>
b. Taux maximum de la majoration spéciale					>>>

**Taux de CFE perçue en 2023 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique**

26,88

Envoyé en préfecture le 09/04/2024  
 Reçu en préfecture le 09/04/2024  
 Publié le  
 ID : 033-213300403-20240408-20240406-DE

# COMMUNE DE BEGUEY

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024-04-07

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme- RUDELL C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Présentation et vote du budget 2024**

Le Conseil municipal examine et vote le budget 2024 qui s'établit de la façon suivante :

Section de fonctionnement : Dépenses : 1 409 772,24 €  
Recettes : 1 409 772,24 €

Section d'investissement : Dépenses : 1 071 102,99 €  
Recettes : 1 071 102,99 €

<b>VOTES</b>	<b>Contre</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Abstentions</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Pour</b>	<b>12</b>	<b>voix.</b>

Pour copie conforme,

La secrétaire de séance,



Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240407-DE

S<sup>2</sup>LO

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le



ID : 033-213300403-20240408-20240407-DE

**COMMUNE DE BEGUEY**  
**DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240408-DE

S'LO

N° 2024-04-08

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme–RUDELL C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Demande d'avance remboursable auprès du SDEEG pour le relanternage communal – Année 2024**

**Exposé de M. le Maire :**

La commune de Béguey souhaite renouveler son parc d'éclairage public en le modernisant, dans un objectif d'économies importantes d'énergie et de réduction des nuisances environnementales.

Ainsi, le projet proposé porte sur le relanternage, c'est-à-dire le remplacement des ampoules anciennes par des LEDS, sur au moins 62 points lumineux de l'Avenue de la Libération et du lotissement Le Clos du Pin, ainsi que sur le Chemin de Boisson dont les points à remplacer restent à déterminer.

Il est à noter, pour rappel, que la municipalité a par ailleurs demandé, au titre du Fonds verts en 2023, renouvelé en 2024, le subventionnement de la mise aux normes et l'installation de la coupure de nuit sur la commune.

Ainsi, le Syndicat Départemental Energies et Environnement en Gironde (SDEEG) a évalué cette opération de relanternage à 45.902,30 € HT, à laquelle s'ajoute 11% de frais de maîtrise d'œuvre, soit un total de **50.951,55 € HT**.

Afin de financer ce projet, le SDEEG propose un prêt dit « d'avance remboursable » auquel la Commune de Béguey souhaite recourir.

Cette avance est octroyée suivant les conditions suivantes :

- Elle est plafonnée à 60 000 €HT par an ;
- Les frais sont réduits à 11% ;
- La durée du prêt est de 11 ans ;
- Le demandeur paye 11% de maîtrise d'œuvre l'année de commencement des travaux ;
- Sur les 10 années restantes, 1/10ème du montant HT des travaux est payé par an.
- Cette avance est non cumulable avec d'autres subventions du SDEEG.

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240408-DE



**Le conseil municipal, après avoir délibéré :**

**DECIDE**

- **D'APPROUVER** la demande d'avance remboursable auprès du Syndicat Départemental Energies et Environnement en Gironde (SDEEG) pour le projet de relanternage partiel de la commune
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le dossier d'avance remboursable ».

<b>VOTES</b>	<b>Contre</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Abstentions</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Pour</b>	<b>12</b>	<b>voix.</b>

Pour copie conforme,

La secrétaire de séance,

Florence GLEYROUX

Le Maire,

Rodolphe YUNG

**COMMUNE DE BEGUEY**  
**DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 09/04/2024  
Reçu en préfecture le 09/04/2024  
Publié le  
ID : 033-213300403-20240408-20240409-DE

N° 2024-04-09

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme- RUDELLE C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Demande de subventions au titre du Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (FDAEC) – Année 2024**

**Exposé de M. le Maire :**

Le Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes (FDAEC) ; issu du Conseil départemental, peut bénéficier aux communes de la Gironde sur demande du maire. Les opérations éligibles concernent tous les travaux d'investissement (voirie, équipements communaux ainsi que l'acquisition de matériel ou de mobilier) qui s'inscrivent dans une stratégie de résilience départementale et dans une dynamique de transition écologique, sociale et démocratique.

Pour l'année 2024, l'enveloppe cantonale s'élève à 349.824 € et a été divisée par deux par rapport à 2023.

De ce fait, l'assemblée départementale a décidé d'attribuer à la commune de Béguey une enveloppe d'un **montant maximum de 7.669,00 euros**, avec un autofinancement de 20% minimum des travaux.

Ainsi, la commune de Béguey souhaite faire bénéficier l'aide du FDAEC 2024 au projet de réfection de voirie de la rue des Ecoles, portion comprise entre l'église et le stop de la rue du Puits de Paresse, scindé comme suit :

- Une première partie entre l'église et le dos d'âne situé face au parking de l'école municipale ;
- Une seconde partie de ce dos d'âne jusqu'au panneau STOP de la rue du Puits de Paresse.

Le devis des travaux, élaboré par l'entreprise CHATAIGNE ET FILS, prévoit ainsi :

- Le transfert de matériel ;
- Le rabotage et balayage de la chaussée ;
- La pose d'un enrobé noir de type 0/10 EP0.05.

Du fait de l'état de dégradation importante de la chaussée, la commune souhaite prioriser, pour 2024, la réfection de la première partie de la rue des Ecoles dont le tableau de programmation s'établit de la manière suivante :

Tableau de programmation	
Opérations	Montants € HT
Transfert de matériel	1 500.00 €
Rabotage et balayage de la chaussée	9 800.00 €
Enrobé noir 0/10 EP0.05	24 400.00€
<b>TOTAL</b>	<b>35 700,00 € HT</b>

La demande de subvention au titre du FDAEC s'établit donc de la sorte :

Montant total de l'opération HT	Demande de subvention au titre du FDAEC	Autofinancement de la commune (78,5%)
35 700 €	7 669,00 € HT	28 031.00 €

En conséquence, M. le Maire propose au conseil municipal de :

- **SOLLICITER** une subvention départementale au titre du FDAEC 2024 auprès du Conseil Départementale de la Gironde pour un montant total de 7 669.00€ HT ;
- **APPROUVER** le tableau de financement présenté ;
- Lui **DONNER** tous pouvoirs en ce sens.

<b>VOTES</b>	<b>Contre</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Abstentions</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Pour</b>	<b>12</b>	<b>voix.</b>

Pour copie conforme,

La secrétaire de séance,



Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240409-DE

S'LO

**COMMUNE DE BEGUEY**  
**DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240410-DE

N° 2024-04-10

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme- RUDELL C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Vente de gré à gré de biens mobiliers réformés**

**Exposé de M. le Maire :**

Du fait de la construction du nouveau restaurant scolaire, les bâtiments de l'ancienne cantine de l'école sont actuelle vides. Une partie du mobilier de l'ancienne cuisine est toujours présent en ses murs, inutilisé en en voie de dégradation.

La commune de Béguey, soucieuse de favoriser le réemploi de matériels dont elle n'a plus l'utilité, décide de mettre en vente de gré à gré une partie de ce mobilier de cuisine.

Il est donc proposé la vente des biens ci-dessous listés :

DESIGNATION	QUANTITE	MONTANT
Bac de lavage en inox (sans four ni hotte)	1	150 €
Plateau inox – extension du bac de lavage	2	50 € à l'unité

Pour rappel, le Conseil municipal a délégué à Monsieur le Maire, par délibération en date du 26 mai 2020, la possibilité d'aliéner les biens mobiliers d'une valeur maximale de 4 600€. Quand bien même aucun de ces biens n'excède cette valeur, et dans un souci de transparence, la cession de ces biens est présentée ici en Conseil.

Un arrêté d'aliénation sera pris pour la vente de ces mobiliers et les recettes de cette dernière seront imputées au chapitre budgétaire 77 « Produits exceptionnels ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

**DECIDE**

- **DE VENDRE** les biens ci-dessus référencés ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240410-DE



<b>VOTES</b>	<b>Contre</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Abstentions</b>	<b>00</b>	<b>voix</b>
	<b>Pour</b>	<b>12</b>	<b>voix.</b>

Pour copie conforme,

La secrétaire de séance,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Florence Gleyroux'.

Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG

**COMMUNE DE BEGUEY**  
**DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240411-DE



N° 2024-04-11

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à dix-huit heures trente,  
Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil  
municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.  
Date de convocation : 02/04/2024

**PRESENTS** : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F - Mme DELAGE S – M. DUPIN F - Mme  
DULUC C - M. FERNANDEZ T- Mme GLEYROUX F (arrivée à 18h12) - M. HARDY C –Mme–  
RUDELL C - M. VINCELOT M. - M. YUNG R

**EXCUSES** : Mme MARTINEZ-MELLET S (Pouvoir donné à Mme CHEVRIER)

**ABSENTS** : /

**Secrétaire de séance** : Florence GLEYROUX

Nombre de membres : en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 01

**Objet : Délibération autorisant la signature de la convention-cadre d'opération de  
revitalisation territoriale de Convergence Garonne et des communes membres  
volontaires.**

M. le Maire expose :

Le programme « Petites villes de demain » est un outil de relance au service des territoires  
ruraux, visant à renforcer les moyens des élus des communes de moins de 20.000 habitants  
exerçant des fonctions de centralité à l'échelle de leur intercommunalité et présentant des  
signes de fragilité.

Ce dispositif national, porté par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires mobilise  
plusieurs ministères et partenaires financeurs pour permettre d'accélérer la transformation et la  
transition écologique des petites villes, non seulement au bénéfice de leur propre  
développement mais également au bénéfice de l'ensemble de l'intercommunalité à laquelle  
elles appartiennent.

En 2021, les communes de Cadillac-sur-Garonne et Podensac ont été retenues au titre du  
programme « Petites Villes de Demain ».

Suite à cette labellisation une convention d'adhésion a été signée entre l'Etat, la Communauté  
de communes Convergences Garonne et les communes de Cadillac-sur-Garonne et Podensac.  
A ce titre, les différentes parties se sont engagées à signer une convention cadre valant  
Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Les signataires d'une convention ORT comprennent a minima l'Etat, la Communauté de  
Communes et les villes centres et peuvent intégrer d'autres partenaires institutionnels  
(Département, Région, Etablissement Public Foncier etc...) ainsi que les communes volontaires  
de l'intercommunalité.

D'une durée minimale de cinq ans, la convention ORT engage les signataires dans la mise en  
œuvre d'une stratégie d'attractivité dite « projet de territoire » comprenant des fiches actions  
détaillées avec un budget et un calendrier prévisionnel.

Son périmètre comprend le territoire de l'intercommunalité avec une identification de secteurs à  
enjeux concentrant certains dysfonctionnements (vacance résidentielle ou commerciale,  
espaces publics dysfonctionnels, etc.).

Le territoire signataire bénéficie de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment en termes  
d'autorisation d'exploitation commerciale, d'aides à l'amélioration de l'habitat et au maintien des  
services publics.

Entre mai 2021 et mars 2024, la Communauté de communes s'est engagée dans une démarche globale permettant l'établissement d'une phase de diagnostic, une phase de définition des intentions politiques et de déclinaisons opérationnelles, ainsi qu'une phase d'échanges avec les partenaires et opérateurs du territoire, conformément à la méthodologie préconisée par l'Etat.

Cette démarche s'est concrétisée par la rédaction d'un plan guide stratégique, d'un programme d'actions, d'un calendrier prévisionnel, d'une maquette financière prévisionnelle et d'un projet de convention d'Opération de Revitalisation du Territoire.

Cette convention permet de fixer les objectifs communs et d'assurer une complémentarité et une cohérence entre les actions communales et intercommunales.

L'ORT s'adresse à tout le territoire intercommunal et notamment aux collectivités déjà engagées dans une dynamique de projet. Cette convention pourra être modifiée par avenant pour intégrer des communes ayant formalisé, ultérieurement, un projet de ville en accord avec les orientations définies.

La stratégie d'attractivité de l'EPCI comprend six axes thématiques et seize objectifs :

**Axe transversal - la gouvernance « Petites Villes de Demain »**

- Animer la démarche « Petites Villes de Demain »
- Impliquer les habitants

**Axe 1 - Renforcer les fonctions de centralité urbaine**

- Consolider la centralité urbaine de Convergence Garonne
- Reconquérir les espaces urbains stratégiques dans les centres-bourgs
- Anticiper le développement urbain des centres-bourgs

**Axe 2 - Améliorer l'attractivité résidentielle**

- Informer et accompagner les porteurs de projet
- Encourager la rénovation de l'habitat

**Axe 3 - Accompagner le développement commercial**

- Coordonner les initiatives
- Soutenir le commerce de proximité
- Reconquérir le foncier commercial vacant

**Axe 4 - Faciliter les déplacements**

- Connecter les polarités stratégiques à l'échelle du Sud Gironde
- Encourager les mobilités douces sur le territoire intercommunal
- Organiser les flux de véhicules dans les centres-bourgs

**Axe 5 – Améliorer le cadre de vie**

- Améliorer la qualité urbaine des centres-bourgs
- Consolider l'offre de services
- Reconquérir les berges de Garonne

Ces objectifs sont déclinés en 41 fiches actions précisant pour chacune, les objectifs, le programme, la localisation, la maîtrise d'ouvrage, les partenaires associés, le calendrier et le budget prévisionnel.

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240411-DE



VU le projet de convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Convergence Garonne et des communes de Cadillac-sur-Garonne, Podensac, Preignac et Rions ;

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

CONSIDERANT la stratégie de renforcement de l'attractivité territoriale a été établie et est exposée par le plan guide stratégique et le programme d'actions annexés à la convention Opération de Revitalisation du Territoire ;

CONSIDERANT la volonté des élus de mettre en œuvre un projet de territoire s'appuyant notamment sur le renforcement des fonctions de la centralité, l'amélioration de l'habitat, l'accompagnement au développement commercial, l'amélioration des déplacements, l'amélioration du cadre de vie en vue de redynamiser les centres-bourgs ;

**Le conseil municipal, après avoir délibéré :**

**DECIDE**

- **D'APPROUVER** le contenu de la convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), annexée à la présente délibération, qui expose le projet de territoire de la Communauté de communes Convergence Garonne et des communes membres participant à la démarche Petites Villes de Demain,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Après en avoir délibéré, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des votants du Conseil Municipal ordinaire du 8 avril 2024.

*Le Maire :*

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération,*
- *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 deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.*

<b>VOTES</b>	<b>Contre</b>	<b>01</b>	<b>voix</b>
	<b>Abstentions</b>	<b>05</b>	<b>voix</b>
	<b>Pour</b>	<b>06</b>	<b>voix.</b>

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le

ID : 033-213300403-20240408-20240411-DE

**S<sup>2</sup>LO**

La secrétaire de séance,



Florence GLEYROUX

Le Maire,



Rodolphe YUNG

Envoyé en préfecture le 09/04/2024

Reçu en préfecture le 09/04/2024

Publié le



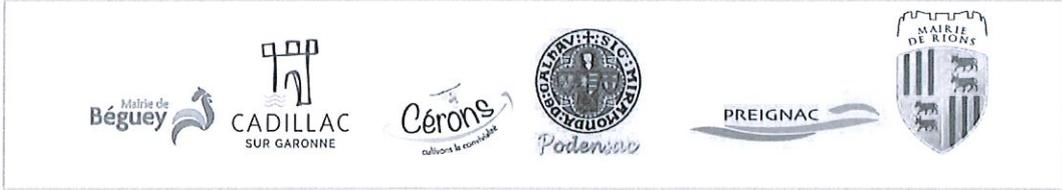
ID : 033-213300403-20240408-20240411-DE



# CONVERGENCE GARONNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Convention Cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire multi-sites de la Communauté de communes Convergence Garonne



## ENTRE

Ci-après, désignées par « **les collectivités bénéficiaires de l'ORT** » :

- **La Communauté de Communes Convergence Garonne**, représentée par son Président Jocelyn Doré,
- **La commune de Béguey**, représentée par son Maire Rodolphe Yung,
- **La commune de Cadillac-sur-Garonne**, représentée par son Maire Jocelyn Doré,
- **La commune de Cérons**, représentée par son Maire Jean-Patrick Soulé,
- **La commune de Podensac**, représentée par son Maire Bernard Mastaille,
- **La commune de Preignac**, représentée par son Maire Thomas Fillâtre,
- **La commune de Rions**, représentée par son Maire Vincent Joineau,

## ET

Ci-après désigné par « **l'Etat** » :

- **La Préfecture de Gironde**, représentée par le Préfet Etienne Guyot,
- **La Sous-Préfecture de Langon**, représentée par le Sous-Préfet Vincent Ferrier,

Ci-après, désigné par « **le Conseil Départemental de la Gironde** », représenté par son Président, Jean-Luc Gleize,

Ci-après, désignés par « **les partenaires porteurs d'actions** » :

- **L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**, représenté par son directeur général Sylvain Brillet,
- **Gironde Habitat**, représenté par sa Présidente, Martine Jardiné

## EN PRESENCE DE

**Tous les partenaires institutionnels et opérateurs du territoire** ayant participé à la démarche Petites Villes de Demain menée par la Communauté de communes Convergence Garonne et les communes membres volontaires,

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### Préambule

Au travers du programme Petites Villes de Demain, l'Etat a souhaité mettre à disposition des territoires ruraux un outil de relance visant à renforcer les moyens des communes de moins de 20.000 habitants qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité.

Dans cette perspective, le programme Petites Villes de Demain propose une boîte à outils au service des territoires et communes concernées, dans le cadre du plan de relance pour permettre d'accélérer la transformation et la transition écologique des petites villes, au bénéfice de leur propre développement mais également au bénéfice de l'ensemble de l'intercommunalité à laquelle elles appartiennent.

De surcroît, la nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

En vue de concrétiser un projet de territoire à établir aux échelles pertinentes et de manière coordonnée, l'adhésion à ce programme impose aux communes et intercommunalités la signature d'une convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) dans les 18 mois à compter de la signature de la convention d'adhésion. Cette convention d'ORT constitue le cadre technique et financier de réalisation du projet défini avec le programme Petites Villes de Demain.

Créée en 2018 par la loi ELAN, l'Opération de Revitalisation de Territoire est un dispositif mis à disposition des collectivités locales afin de lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres bourgs. Plus qu'un outil technique et juridique, l'ORT se présente comme un moyen d'accompagnement et de financement partenarial avec les acteurs signataires de la convention. Il se décline sous forme d'actions en vue de redynamiser le territoire. Tandis que certaines actions sont obligatoires, comme le fait de porter des initiatives en faveur de l'amélioration de l'habitat, d'autres sont facultatives et permettent de développer un projet sur diverses thématiques (espaces publics, mobilité, transition énergétique, etc.). Les effets de la convention portent sur des thématiques telles que l'urbanisme, l'habitat<sup>1</sup> et le commerce et s'appliquent sur les secteurs définis, à compter de sa signature.

### Article 1 - Objet de la convention cadre

Destiné aux petites centralités, le programme Petites Villes de Demain vise à accélérer la transformation des territoires ruraux pour répondre aux enjeux actuels et futurs, en proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction des besoins. Il favorise également le partage d'expériences et de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, en vue de renforcer les dynamiques territoriales ciblées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites Villes de Demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les acteurs économiques locaux, les associations et les habitants.

La convention cadre présente alors les ambitions retenues pour le territoire et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés. Elle précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

A ce titre, la Communauté de communes Convergence Garonne accompagnée des communes de Cadillac-sur-Garonne et Podensac s'est engagée dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion signée le 25 mai 2021 avec l'Etat. Les objectifs généraux inscrits étaient définis ainsi :

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

---

<sup>1</sup> Les effets sont détaillés dans la partie 5.c. Dispositifs relatifs à l'ORT page n°17

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

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

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

La présente convention, valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation, est conçue sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

Au titre de ses compétences en matière de développement économique, d'urbanisme, de mobilité, de tourisme, d'énergie et d'habitat, la Communauté de Communes se doit d'assurer la cohérence des différents projets et actions menés dans ses différents domaines à l'échelle de son territoire.

A compter de la signature de la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain », le territoire de Convergence Garonne a élaboré sa stratégie de revitalisation à l'appui des dynamiques et des enjeux qu'ont pu être révélés par le diagnostic prospectif.

#### ➤ Conforter le rôle de centralité de Convergence Garonne

La Communauté de communes Convergence Garonne fait face à un développement urbain qui s'explique en grande partie par le desserrement de l'agglomération bordelaise. En effet le dynamisme de la métropole fait de Convergence Garonne un territoire d'accueil dont la hausse démographique est régulière depuis 50 ans.

Avec une population de 32.819 habitants en 2020, la Communauté de communes Convergence Garonne représente la deuxième intercommunalité la plus peuplée du territoire Sud Girondin. Sa population a augmenté de 31% en 50 ans, correspond à un rythme de croissance moyenne annuelle de +0,59% sur la période. Avec un rythme de croissance moyenne de + 0.4% par an sur la dernière période 2014-2020<sup>2</sup>, croissance essentiellement liée à son solde migratoire, le territoire maintient son attractivité tout en posant la question de l'organisation territoriale et des conditions d'accueil et de services offerts pour ces nouvelles populations, constituées en majorité de familles.

Les orientations du SCoT du Sud Gironde, approuvé le 18 février 2020, ont notamment fixé un objectif de croissance démographique estimée à + 19 500 habitants supplémentaires d'ici à 2035, à répartir de manière maîtrisée et équilibrée à l'échelle de l'ensemble du Sud Gironde.

<sup>2</sup> Source : INSEE, 2020

Ainsi d'après le SCoT du Sud-Gironde, l'intercommunalité devra accueillir entre 2020 et 2035, 2 761 logements répartis sur les polarités hiérarchisées, ce qui reste un défi pour le territoire.

Dans les faits sur le territoire de Convergence Garonne, l'évolution démographique se fait de manière hétérogène et dépend de chaque commune. En guise d'exemple, Podensac représente la première commune du territoire avec 3 258 habitants recensés en 2020 (soit + 44 % en 50 ans pour une augmentation de 1 435 habitants depuis 1968). Consciente que cet accroissement démographique induit un renforcement des aménités urbaines correspondantes, les élus municipaux se saisissent du programme « Petites Villes de Demain » pour mener une réflexion sur la structuration du centre-bourg et des services associées (commerces, marché hebdomadaire, zone de loisirs, ...) pour répondre aux besoins de la population locale et des néo-ruraux. Il s'agit pour Podensac, comme pour d'autres communes engagées dans la revitalisation urbaine, de conforter son rôle de centralité au sein de l'intercommunalité.

Cette forte attractivité résidentielle fait émerger des problématiques impactant le volet foncier : raréfaction des espaces, pressions immobilières<sup>3</sup> et mutations sociales<sup>4</sup>. Cette situation impose la nécessité de **maîtriser, de manière efficiente, le développement urbain et de fait la consommation foncière mais aussi d'accompagner, de manière pérenne, la diversification de la sociologie locale dont certaines vulnérabilités demeurent**<sup>5</sup>. A ce titre, le cœur ancien de Cadillac-sur-Garonne est principalement constitué de logements locatifs hébergeant des ménages modestes voire situés en dessous du seuil de pauvreté. Conscients de cette problématique majeure, les élus locaux ont exprimé leur volonté d'œuvrer en faveur de l'amélioration de l'habitat en centre-bourg.

Face à l'augmentation de la vacance en centres anciens, il s'avère que le parc de logements vacants représente alors un gisement foncier, offrant une opportunité politique pour faire levier sur le développement du territoire. **La remise sur le marché d'une partie de cet immobilier, tant par l'amélioration de l'existant que par la création d'une nouvelle offre, contribuerait donc au renouvellement urbain des centres-bourgs.**

Au-delà de la capacité à **garantir l'accueil résidentiel des nouvelles populations et l'amélioration des parcours résidentiels** des ménages, l'enjeu se trouve également dans l'organisation des flux de déplacements qui impactent le cadre de vie sur le territoire. Un phénomène de saturation se constate sur l'occupation du domaine public. Celui-ci est principalement lié :

- aux flux pendulaires des actifs qui se dirigent vers les pôles urbains extérieurs et notamment la métropole<sup>6</sup>
- à la ruralité du territoire qui induit l'utilisation de la voiture pour les déplacements quotidiens.

Ainsi, la saturation de certaines aires de stationnements et la congestion des axes routiers majeurs poussent les élus communautaires à **mener une réflexion sur le développement d'une**

<sup>3</sup> En 2022, le prix du foncier sur Convergence Garonne est estimé à 2 2040 €/m<sup>2</sup> dans l'ancien (source : Notaires 2022 / observatoire des territoires).

<sup>4</sup> Modification du profil des habitants : composition des ménages, niveaux de revenus, types d'activités.

<sup>5</sup> On constate une vulnérabilité sociale importante sur le territoire de Convergence Garonne et plus particulièrement sur la commune de Cadillac-sur-Garonne. Selon le plan guide de revitalisation, Cadillac-sur-Garonne est une commune qui cumule de multiples fragilités sociales. A titre d'exemple, le taux de pauvreté est très élevé (22% en 2019) et place la commune comme l'une des plus fragiles du Sud Gironde (avec La Réole).

<sup>6</sup> 40% des actifs en emploi résidant sur le territoire, travaillent hors intercommunalité.

**offre de mobilité proposant des alternatives à la voiture**, notamment utilisée de manière individuelle.

De surcroît, l'arrivée du RER métropolitain prévoit un renforcement du cadencement des trains pour 2028-2030 entre Bordeaux et Langon. Le projet désigne alors la gare de Cérons comme un hub de mobilité à conforter. Dans cette perspective, le secteur urbain à proximité de la gare de Cérons est identifié comme stratégique pour le développement de l'intermodalité tout comme la restructuration urbaine qui participerait à l'affirmation de l'armature territoriale de l'intercommunalité.

A ce jour, Convergence Garonne se définit comme un territoire dont les composantes rurales participent au cadre de vie. Pour autant, les mutations en cours, induites en partie par la présence de deux pôles urbains majeurs à proximité, viennent perturber l'équilibre territorial et incitent les élus communautaires à **œuvrer en faveur de l'affirmation d'un positionnement territorial stratégique. C'est à travers la structuration d'une centralité urbaine ainsi que le renforcement de ses fonctions, que cette finalité pourrait être atteinte.**

Les effets du dynamisme démographique du territoire sont largement induits par le desserrement urbain de la métropole bordelaise qui s'est amorcé à partir des années 1970. Ce phénomène de péri-urbanisation, non spécifique à Convergence Garonne a cependant induit la dispersion des fonctions urbaines en dehors des cœurs urbains au profit des périphéries ainsi que la relégation des populations vulnérables au sein des centres anciens devenus moins désirables ; phénomène auquel n'a pas échappé le territoire intercommunal. A titre d'exemple, la bastide de Rions, autrefois centre économique majeur, témoigne de cette paupérisation urbaine et les élus locaux entendent agir en faveur de la requalification et du partage des espaces publics pour conforter l'attractivité de la bastide.

Dans une logique de complémentarité, l'espace public, outre sa qualité urbaine, doit pouvoir servir de socle à une forme d'attractivité territoriale. Il s'agit de mener une réflexion, sur les centres-bourgs inscrits en continuité des éléments naturels structurant le territoire. L'articulation et la mise en cohérence des espaces urbains et naturels apparaissent comme un enjeu stratégique dans une démarche de reconquête des centres anciens. De nombreuses communes situées en bord de Garonne ont affirmé leur volonté de mieux articuler leur centre-bourg historique avec le fleuve. En ce sens, les élus de Preignac affirment notamment que le centre-bourg, pour se structurer, doit renforcer ses liens avec la Garonne dans la perspective d'une valorisation des marqueurs identitaires.

**Alors, l'enjeu principal est aujourd'hui de recentrer le développement sur les cœurs de villes en s'appuyant sur les facteurs d'attractivité. La proximité de la métropole bordelaise, le patrimoine identitaire, le dynamisme commercial local, la présence de pôles d'emplois d'envergure<sup>7</sup> sont autant d'éléments à conforter et à mettre en valeur dans le projet de revitalisation territoriale à établir. Ainsi c'est par la structuration, la densification mais aussi le renforcement des fonctions de centralité que la reconquête des centres-bourgs se fera sur le territoire de Convergence Garonne.**

Après un diagnostic multithématique faisant apparaître les grands enjeux du territoire, la stratégie, déclinée en projets opérationnels, met en avant des interventions à deux échelles : l'affirmation d'une centralité intercommunale et le renouvellement urbain des centres-bourgs portant une politique de revitalisation.

---

<sup>7</sup> Deux pôles d'emplois majeurs sur le territoire intercommunal dont l'hôpital de Cadillac-sur-Garonne avec 2100 emplois comptabilisés en 2019, qui représentent 25% des emplois au sein de Convergence Garonne.

Face à la complexité de l'articulation des échelles communales et intercommunale, le défi politique se trouve dans la recherche de l'équilibre et de la cohésion pour atteindre, à terme, une certaine résilience territoriale sur Convergence Garonne.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

### ➤ Renforcer les fonctions de centralité urbaine

Convergence Garonne fait face à un apport de population important qui se répartit de manière différenciée sur le territoire : Les pôles urbains<sup>8</sup> tendent à accueillir une démographie croissante tandis que les communes rurales perdent en attractivité. Ce phénomène induit de nombreuses conséquences sur la structuration du territoire et en particulier sur le rôle des centres-bourgs, qui doivent renforcer leur attractivité, pour répondre aux besoins des habitants présents sur l'intercommunalité mais aussi des nouveaux ménages attendus.

La particularité de Convergence Garonne réside dans le fait que le territoire n'est pas structuré autour d'une ville-centre mais autour de plusieurs polarités urbaines, d'importance différente, qui jouent respectivement un rôle de centralité à l'échelle de leurs bassins de vie. Dans un contexte de double polarisation par rapport à la Métropole bordelaise d'une part et l'agglomération de Langon d'autre part, l'absence de centralité forte et marquée à l'échelle de Convergence Garonne demande au territoire de réfléchir aux conditions nécessaires au renforcement de son attractivité urbaine, en lien avec l'affirmation d'une identité propre.

**La candidature de Convergence Garonne au programme Petites Villes de Demain témoigne de l'ambition de l'intercommunalité de « faire projet » autour du renforcement de son attractivité urbaine et du développement concomitant de ses fonctions de centralités. Cette volonté se traduit par l'engagement d'une étude dite d'objectivation de la centralité, qui doit permettre, à l'appui d'une vision prospective globale, d'établir une stratégie de long terme visant à développer les fonctions de centralité de niveau intercommunal au bénéfice de l'ensemble des communes de l'intercommunalité.**

A plusieurs échelles et de manière transversale, Convergence Garonne entend consolider son armature territoriale, non seulement par le renforcement de la centralité urbaine et la reconfiguration des centres-bourgs, mais également par la mise en perspective de secteurs stratégiques.

Le secteur autour de la gare de Cérons est stratégique pour le développement territorial de Convergence Garonne. Avec l'arrivée du RER métropolitain, prévue en 2028, Cérons devient la « porte d'entrée » ferroviaire du territoire, induisant des enjeux urbains et de mobilité forts. Le renforcement des cadencements entre Bordeaux et Langon va inévitablement accroître l'attractivité de la gare de Cérons, en même temps que les risques d'engorgement et de saturation de l'espace public à ses abords, compte-tenu des besoins accrus en stationnement. **L'amélioration des conditions d'accès à la métropole régionale via la gare de Cérons ouvre dès lors un potentiel d'aménagement mais aussi de structuration du territoire, non seulement à l'échelle de la commune elle-même, mais plus largement à celle de l'intercommunalité. En conséquence, la Communauté de communes engagera une étude stratégique autour de la gare de Cérons, visant à la définition d'un projet d'urbain d'ensemble sur le long terme.**

<sup>8</sup> Pôles urbains : Cadillac-sur-Garonne, Podensac, Cérons et Béguey

En parallèle du renforcement de l'armature urbaine, les élus municipaux engagés dans un programme de revitalisation souhaitent œuvrer en faveur de la structuration de leur centre-bourg.

En ce qui concerne la fonction résidentielle du territoire, il s'avère que la dévitalisation des centres-bourgs, outre le fait qu'elle est causée en partie par le report des populations sur les quartiers périphériques construits plus récemment, fait apparaître une opportunité de remise sur le marché d'un certain nombre de logements vacants ou dégradés. La réhabilitation du patrimoine bâti dans les centres-bourgs devient alors une opportunité pour améliorer le parc existant. Il peut ainsi faire l'objet d'une nouvelle offre résidentielle renouvelée, en proposant notamment une diversité de logements qui soit propice aux mutations démographiques en cours<sup>9</sup>.

L'OPAH-RU-ORI, dispositif dont le territoire de Convergence Garonne s'est saisi dès 2021, vise à encourager la rénovation de l'habitat privé en incitant les propriétaires à entreprendre des travaux d'amélioration de leurs logements propres ou mis en location. De manière complémentaire à ce programme, les opérations portées par les bailleurs sociaux viennent impulser un renouveau au sein des centres anciens. La lutte contre la vacance des logements et le développement d'un parc locatif à loyer maîtrisé dans les centralités du territoire s'imbriquent pour conforter l'attractivité du territoire et participer à l'activité commerciale de proximité des centres-bourgs.

A ce titre, l'opération portée par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et Gironde Habitat constitue un exemple de reconquête du bâti ancien. Actuellement vacant, l'immeuble situé rue Cazeaux Cazalet à Cadillac-sur-Garonne, fait l'objet d'un projet de réhabilitation mixte. A termes, le bâti accueillera une offre de logements ainsi qu'un commerce de proximité en rez-de-chaussée.

Par ailleurs, le PLUi actuellement en cours d'élaboration viendra soutenir les ambitions de l'intercommunalité en accompagnant l'opérationnalité des projets par la définition d'outils réglementaires adaptés, notamment dans les centres-bourgs concernés et les secteurs de projets stratégiques, objet de la présente convention.

Ainsi, le secteur de la gare à Cérons, le quartier des Eyres à Podensac ou le site des anciens abattoirs à Cadillac-sur-Garonne sont autant de secteurs qui nécessiteront une réflexion spécifique en termes de planification. De manière concomitante, le PLUi pourra :

- Traduire spatialement les grandes orientations des projets urbains et fixer les objectifs en matière de densité de logement, de mixité urbaine, stationnement, cheminements doux, traitement de l'espace public, au travers de la création d'OAP sectorielles ;
- Définir les conditions réglementaires pour la mise en œuvre ultérieure des projets, dont la possibilité de prévoir des emplacements réservés.

#### ➤ Améliorer l'attractivité résidentielle

Convergence Garonne est un territoire marqué par le desserrement de la métropole bordelaise. Il se caractérise, comme beaucoup de territoires péri-urbains, par une perte d'attractivité de ses centres-bourgs anciens. Ainsi les quartiers résidentiels contemporains, souvent constitués sous

---

<sup>9</sup> Le territoire accueille des familles de catégories moyennes "actives" (dont une grande partie des arrivants est âgée de 25 à 39 ans ou de – de 15 ans) travaillant sur la métropole et qui sont attirées par le prix du foncier, plus bas que sur la métropole bordelaise. Il reçoit également des personnes en situation de transition, confrontées à des vulnérabilités sociales (usagers de l'hôpital de Cadillac-sur-Garonne, familles monoparentales, jeunes précaires...).

forme de lotissements pavillonnaires, pourtant monofonctionnels, sont devenus plus attractifs que les centres anciens historiques, fragilisant de fait la diversité commerciale et la mixité des usages de ces derniers.

Pour contrebalancer ce phénomène, la Communauté de communes s'est engagée dès 2021 à la mise en place d'une politique renforcée en matière d'amélioration de l'habitat, visant à la redynamisation des centres anciens.

Dès lors, l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU-ORI a permis de recenser, à la parcelle, l'état du parc de logements à l'échelle intercommunale. De manière plus précise, le diagnostic habitat a mis en exergue le stock de logements à réhabiliter, à rénover ou à améliorer sur le territoire. Sur 16 140 logements comptabilisés à l'échelle de l'EPCI :

- 2 580 logements sont potentiellement des passoires thermiques,
- 2 346 logements sont occupés par des propriétaires âgés de plus de 70 ans,
- 1 450 logements étaient, au 1er janvier 2020, déclarés vacants (soit 9% du parc).

Ces quelques éléments de diagnostic démontrent l'importance pour l'EPCI d'agir en faveur de la réhabilitation et la restructuration des logements, en particulier dans les centres anciens. Plusieurs objectifs quantitatifs et qualitatifs ont été définis pour mener une politique volontariste sur le volet habitat sur l'ensemble des 27 communes de Convergence Garonne.

En conséquence, un nombre de logements à traiter sur 5 ans a été fixé au sein de l'intercommunalité à travers de l'atteinte des objectifs qualitatifs suivants :

- Lutter contre la précarité énergétique par l'amélioration du confort et de la performance thermique des logements ;
- Maintenir à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite par l'adaptation de leurs logements ;
- Lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement, afin de concourir à la requalification des logements fortement dégradés, occupés notamment par des ménages à faibles ressources et en situation de précarité ;
- Développer d'une offre locative abordable et de qualité ;
- Lutter contre la vacance des logements et le développement d'un parc locatif à loyer maîtrisé dans les centralités, afin de conforter l'activité économique et commerciale de proximité et redonner une attractivité aux bourgs.

Par ailleurs, le fort taux de vacance observé dans le parc de logements privés, notamment dans les centres-bourgs, engendre une dégradation du tissu urbain existant et une accentuation de la perte d'attractivité des petites centralités rurales. Ces problématiques, révélatrices des dysfonctionnements urbains dans certains cœurs de villes, justifient la mise en place d'un volet Renouvellement Urbain sur les communes de Cadillac-sur-Garonne, Rions et Preignac. Ainsi une stratégie portant sur l'amélioration de l'habitat dans le parc privé, dans la perspective d'interventions prioritaires en faveur de la réhabilitation des îlots dégradés et de lutte contre les logements indignes et/ou vacants a été définie.

Le 21 décembre 2023, l'OPAH-RU-ORI est entrée en phase opérationnelle et sera active sur les 5 prochaines années.

D'autres outils, en particulier, règlementaires viennent compléter le dispositif OPAH-RU-ORI comme par exemple le permis de louer et le permis de diviser. Ce panel d'outils vise à asseoir la politique locale menée pour l'attractivité de l'habitat sur le territoire.

**Dans un contexte où le territoire de Convergence Garonne accueille de plus en plus de familles, la politique locale dédiée à l'amélioration de l'habitat a pour objectif de loger au mieux la population actuelle et à venir. C'est par la reconquête de l'habitat ancien et la diversification de l'offre que les territoires engagés dans la convention ORT comptent agir pour le renforcement de l'attractivité du territoire en tant que lieu de résidence.**

➤ **Accompagner le développement commercial**

Dans le cadre de sa stratégie de revitalisation urbaine, la Communauté de communes place parmi l'une des priorités du territoire celle de la redynamisation commerciale des centres-bourgs.

L'analyse des interdépendances, qui s'exercent au niveau des bassins de vie et des zones de chalandises, a permis de définir une stratégie de redynamisation commerciale qui prend en compte les forces et les faiblesses du territoire. Les élus de Convergence Garonne constatent que le territoire intercommunal possède plusieurs centres-bourgs dynamiques, qui souffrent cependant, d'une perte d'attractivité commerciale. En effet, les zones commerciales périphériques et les commerces de type « Grandes et Moyennes Surfaces » attirent les consommateurs par leur facilité d'accès et leur offre diversifiée. C'est donc, au détriment des centres-bourgs, que le glissement des commerces vers les entrées de ville se fait.

La délocalisation des activités se corrèle également avec la mutation de l'offre : le développement des grandes enseignes tend à écraser l'artisanat et le commerce local. Ainsi ces deux processus, témoins d'une transformation profonde de l'économie, engendrent un essoufflement des fonctions économiques des centres-bourgs et plus largement un délitement du rôle que possèdent les centralités du territoire. Il est alors possible de percevoir le déficit d'attractivité, dans les centres-bourgs, victimes de vacance commerciale et parfois d'un manque d'animation urbaine.

**Aujourd'hui, les centres-bourgs peinent à offrir des parcours marchands complets et identifiés. L'enjeu majeur se trouve alors dans le renforcement et la valorisation du développement commercial des centres-villes autrefois dynamiques. Convergence Garonne, accompagnées des communes engagées dans la revitalisation du territoire, décide de mener des actions dans une logique complémentaire et partenariale.**

La convention, marquant le démarrage de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) pour une durée de 5 ans, acte les engagements des collectivités territoriales notamment en délimitant les périmètres ORT. Ces périmètres, dessinant les cœurs urbains commerciaux, ont pour effets de :

- Limiter les projets de GMS qui auraient l'intention de s'implanter en périphérie, et de fait, freiner l'attractivité des zones commerciales ;
- Concentrer les efforts dans les centres-bourgs pour accroître le dynamisme commercial et urbain.

Au-delà du dispositif ORT défini par l'Etat, l'intercommunalité est engagée dans une politique en faveur de la revitalisation commerciale des centres-bourgs et s'est dotée à cet égard de l'ingénierie nécessaire par le recrutement d'une chargée de mission développement économique. L'EPCI soutient déjà les porteurs de projet afin de garantir leur installation sur le territoire. Des dispositifs (formations, études de marché, études de potentialité) sont mis en œuvre et contribuent au projet global de revitalisation commerciale de Convergence Garonne. Plusieurs communes membres bénéficient de ces dispositifs renforcés.

De manière à renforcer son action, Convergence Garonne mettra à disposition des communes membres une boîte à outils destinée à impulser la revitalisation commerciale du territoire. Celle-ci revêt plusieurs volets : règlementaire, financier, travaux, communication, visant à inciter une structuration commerciale pérenne dans les centres-bourgs. Les outils permettront de mobiliser les partenaires et d'œuvrer en faveur de la complémentarité des polarités commerciales existantes.

La stratégie politique élaborée a pour ambition de faire de Convergence Garonne un territoire engagé sur le commerce de proximité, à travers plusieurs objectifs :

- Préserver l'offre commerciale des centres-bourgs ;
- Accompagner les porteurs de projet qui souhaiteraient s'implanter sur le territoire ;
- Réinvestir les locaux vacants stratégiques ;
- Assurer une veille foncière sur l'état du commerce ;

Dans un premier temps, c'est la composante règlementaire qui permet la mise en application de la stratégie définie. Les outils propres au PLUi seront être mobilisés pour :

- Intégrer des linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale afin d'interdire certains changements de destination et contraindre le maintien d'une activité spécifique en rez-de-chaussée ;
- Privilégier des sous-destinations ciblées sur les centralités urbaines et contribuer, par le maintien de ces activités, à l'animation urbaine.

D'autres dispositifs, comme la taxe sur les friches commerciales ou encore le droit de préemption urbain pourront également être utilisés pour venir en complément de la stratégie de planification.

Dans un second temps, la redynamisation passe par le renforcement des pratiques d'achat. Pour ce faire, plusieurs leviers participeront à développer la commercialité des bourgs :

- Redéfinir et affirmer les parcours marchands ;
- Accroître la qualité de l'environnement urbain ;
- Animer les centralités urbaines.

Chaque bourg va renforcer ses fonctions et ses particularités pour encourager les pratiques d'achat. L'objectif étant d'encourager la consommation locale et par extension de fidéliser les consommateurs.

En complément, l'évènement « Mon centre-bourg a un incroyable commerce », porté par la Communauté de communes, qui s'est déroulé en mars 2023, a confirmé la nécessité de mettre en avant les porteurs de projet qui souhaitent s'implanter sur le territoire. Convergence Garonne, dans la perspective de bâtir un projet commun, vient en soutien des initiatives privées dans l'accompagnement des porteurs de projet et des communes via un concept de « boutique à l'essai ».

Plus que des outils à mettre en œuvre, le territoire mène une politique de revitalisation commerciale qui valorise les initiatives menées. La finalité est ainsi de faire valoir les actions mises en place par les communes et l'intercommunalité. De manière concrète, les collectivités territoriales engagées se sont saisies de dispositifs visant une redynamisation commerciale par l'esthétisme. L'élaboration d'une charte portant sur les enseignes ou l'habillage des vitrines vacantes, participera à l'amélioration à la qualité urbaine.

A terme, les collectivités signataires de la convention ORT souhaitent concevoir un label « revitalisation territoriale » qui permettrait de faire valoir les opérations réalisées dans le cadre du projet global de redynamisation.

Les centres-bourgs ne seront pas les seuls secteurs ciblés par la revitalisation commerciale. Des sites stratégiques sont, d'ores et déjà, identifiés pour faire l'objet d'opérations spécifiques :

- Le quartier du port de Cadillac-sur-Garonne, dans la perspective de la réhabilitation de l'ancienne piscine et de la réhabilitation future des quais, possède un rôle prépondérant dans le développement touristique du territoire intercommunal. En complément des travaux de restructuration urbaine et remise en état d'une friche, Convergence Garonne prévoit d'accompagner le remaniement du secteur par l'implantation d'une offre commerciale en accord avec l'encorbellement du pont Eiffel et le renforcement du tourisme fluvial.
- La commune de Podensac porte, à ce jour, un projet de redynamisation de son marché hebdomadaire qui s'inscrit réellement dans le renforcement du rôle de centralité de son centre-bourg. Elle mènera prochainement une réflexion approfondie pour identifier les leviers qui permettront le florissement de la halle et du marché associé.
- Le secteur autour de la gare de Cérons subit de fortes mutations en lien avec l'arrivée du RER métropolitain et le développement commercial du centre-bourg situé à proximité immédiate. Dans le cadre des réflexions qui porteront sur la création d'un pôle multimodal, la question du développement d'une offre commerciale et de l'accueil d'entreprises pourra être traitée.

A travers une approche multifactorielle, la Communauté de commune Convergence Garonne mène une stratégie globale qui prend en compte les différents déterminants des centres-bourgs (aménagement urbains, diversité des services aux usagers, ...) pour aborder la problématique commerciale et plus particulièrement le processus de vacance. **L'objectif est ainsi d'asseoir le rôle commercial des centres-bourgs et d'affirmer leur complémentarité dans une logique de structuration territoriale.** L'intercommunalité vient donc en soutien des villes pilotes de l'ORT qui porte chacune leur propre projet de revitalisation commerciale.

#### ➤ Faciliter les déplacements

La consolidation de l'armature urbaine du territoire et l'amélioration de l'offre résidentielle ne peuvent être pensées sans prendre en compte la mobilité. De fait, les collectivités territoriales engagées dans une politique de revitalisation, ont défini à leur échelle, une stratégie relative à l'amélioration des déplacements.

La mobilité est une compétence stratégique pour Convergence Garonne, qui demande une réflexion sur la structuration du territoire, à plusieurs échelles. En effet, **il s'agit de connecter les sites majeurs entre eux afin de garantir un maillage performant.** Les connexions à établir se décomposent de la manière suivante :

- Entre les polarités identifiées à l'échelle du Sud Gironde ;
- Entre les polarités stratégiques sur le territoire de Convergence Garonne ;
- Entre les pôles communaux limitrophes ;
- Entre les polarités situées en centres-bourgs.

C'est, en se basant sur ces relations spécifiques, que le territoire de Convergence Garonne affiche un programme d'actions partagé, complémentaire et partenarial.

**A l'échelle du Sud Gironde, le plan de mobilité simplifié (PDMS) permet aux communautés de communes concernées de définir une stratégie de mobilité partagée et adaptée aux spécificités de leurs territoires.**

Par ailleurs, le déploiement du RER métropolitain offre la possibilité aux habitants du territoire de Convergence Garonne de moins utiliser la voiture, notamment dans le cadre de leurs

déplacements domicile / travail, au bénéfice d'un plus grand report modal vers les transports en commun, dont l'offre ferroviaire constitue l'ossature. **En ce sens, les conditions de rabatement vers les gares, et notamment vers celle de Cérons, de même que la question de l'offre et des solutions de mobilités alternatives à l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité sont des enjeux importants pour l'ensemble du territoire.**

Début 2023, le tracé Landiras / Gare de Cérons / Cadillac-sur-Garonne est apparu comme prioritaire pour créer une offre de service qui puisse articuler l'équipement de la gare avec les deux pôles d'emploi majeurs sur le territoire, à savoir : les caves de Landiras et l'hôpital de Cadillac-sur-Garonne. A l'appui cet axe transversal permettant de relier les deux rives de la Garonne, et en vue de mener une politique mobilité globale, Convergence Garonne entreprend de **se doter d'infrastructures structurantes.**

Outre l'organisation territoriale qui s'opère à travers le plan de mobilité simplifié du Sud Gironde et le pôle-gare de Cérons, plusieurs communes limitrophes, soucieuses de renforcer leurs liens ont émis le souhait de **travailler sur l'articulation de leurs centres-bourgs.** Cadillac-sur-Garonne a notamment inscrit dans son programme d'actions communal son intention de faire de la rue de l'Oeuille une porte d'entrée de sa bastide pour les usagers venant de Béguey. En effet, la proximité entre les centres-bourgs de Cadillac-sur-Garonne et Béguey suggère, sans aucun doute, des aménagements visant à consolider leur trame urbaine. Cette démarche s'inscrit également dans la perspective de renforcer les liens entre les communes constitutives de la centralité urbaine de Convergence Garonne.

**En complément, la définition d'un réseau de pistes cyclables (SR3V) et de chemins de randonnée (PDIPR), favorisera les déplacements doux pour répondre à des enjeux forts d'accessibilité, d'attractivité et de développement économique.** C'est alors, que l'intercommunalité, accompagnée des communes de Cadillac-sur-Garonne et Cérons, projette la création d'une voie douce longeant la D11, reliant la gare de Cérons au centre-bourg de Cadillac-sur-Garonne. Le lien à créer entre Cérons et Cadillac-sur-Garonne est incontournable pour assurer l'accessibilité et le rayonnement du territoire intercommunal dans une logique de proximité et de développement touristique. Le développement des voies douces acte l'engagement de la collectivité à promouvoir des modes de déplacement durables et faciliter le report des automobilistes vers d'autres alternatives. Cette politique vient également s'appuyer sur le plan vélo-collège porté par le Département de la Gironde qui vient mailler le territoire à partir des établissements publics de Cadillac-sur-Garonne et Podensac.

A l'échelle des centres-bourgs, plusieurs villes pilotes mènent déjà **des actions en faveur de la fluidification des flux de véhicules.** A titre d'exemple, la commune de Podensac entend engager dès 2024 l'élaboration d'un plan de circulation et de stationnement afin de faciliter les déplacements dans le cœur de ville.

#### ➤ Améliorer le cadre de vie

Au-delà du fait de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, plusieurs communes s'investissent dans des procédures de Convention d'Aménagement de Bourg (CAB) afin de revaloriser les espaces publics centraux et de rationaliser la place de l'automobile dans les centres-bourgs. Cadillac-sur-Garonne, Preignac et Rions œuvrent actuellement dans la perspective **d'accroître la qualité des espaces publics majeurs notamment par la réorganisation et la végétalisation.**

Dans une démarche d'adaptation au changement climatique, à l'échelle du bâti, il apparaît essentiel de questionner le devenir des équipements publics existants. Au-delà de la mise en

réseau des services publics, de la structuration de l'offre, les élus du territoire saisissent l'opportunité de l'ORT pour **agir en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments publics**. Les communes de Rions et Preignac mènent, à ce jour, des projets visant la performance énergétique des écoles. Ainsi les projets dédiés au renforcement de l'offre de services et d'équipements intègrent, d'ores et déjà, les enjeux de la transition énergétique. Les communes affirment alors leur engagement respectif en faveur de la sobriété énergétique. Quant à la Communauté de communes Convergence Garonne, elle œuvre activement pour la réhabilitation et l'adaptation du gymnase communautaire, aujourd'hui obsolète, qui accueille un grand nombre d'élèves et d'associations locales.

**En dernier lieu, la Communauté de communes Convergence Garonne, dont le choix du nom en lui-même traduit la volonté de donner au fleuve un rôle prépondérant en termes de valorisation du territoire, replace la Garonne au cœur de son organisation territoriale.**

À l'instar de Bordeaux, qui a engagé depuis plusieurs années une politique de reconquête du fleuve, dont on constate aujourd'hui les impacts positifs en termes de dynamique de développement de la ville et de changement de son image, Convergence Garonne fait le choix de s'engager elle aussi, et à son échelle, dans une stratégie de reconquête et de valorisation des bords de Garonne, contribuant à la mise en valeur touristique, ludique et récréative de l'ensemble de son territoire. En effet, sur les 27 communes membres de l'intercommunalité, 14 sont situées en bord de Garonne dont 7 en rive gauche et 7 en rive droite avec 3 ponts permettant de relier les deux rives entre elles.

Plusieurs communes travaillent, d'ores et déjà, sur des projets de reconquête de leurs berges :

- Cadillac-sur-Garonne a pris le parti d'ouvrir la ville sur le fleuve, pour faire du quartier du port, « les jardins » de la bastide.
- Podensac s'engage sur le réinvestissement des berges, notamment par la définition d'un projet sportif et récréatif de pleine nature.
- Preignac souhaite « retourner » le bourg vers le fleuve en rétablissant progressivement des relations visuelles et fonctionnelles comme par exemple des liaisons douces.

Conscients de l'effet levier que pourrait procurer une politique de valorisation globale du fleuve, les élus communautaires entendent soutenir les initiatives locales et ainsi mener un projet fédérateur autour de la Garonne. Il s'agit donc d'élaborer un projet qui fasse écho à l'ancrage territorial que peuvent ressentir les habitants et les usagers dans leur appropriation de l'espace. En effet, l'évolution du territoire a pu donner une impression d'éparpillement des appartenances territoriales et **l'objectif de ce projet est d'aller vers la construction d'une territorialité collective autour du fleuve.**

Dans la perspective d'articuler les projets locaux entre eux et de mener une réflexion transversale, le projet d'envergure communautaire a pour socle le paysage de la vallée de la Garonne pour développer un plan d'ensemble à long terme. **L'objectif est d'acter les grands axes d'une politique paysagère à mener à l'échelle de Convergence Garonne afin de concilier la préservation des bords de Garonne, constitués d'une mosaïque de milieux naturels et agricoles révélant une richesse écologique spécifique avec une stratégie de valorisation et d'appropriation du fleuve, à vocation récréative et touristique.**

### Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention cadre fixe les orientations stratégiques réparties en six axes et déclinées seize objectifs :

Axe transversal - la gouvernance « Petites Villes de Demain »

- Animer la démarche « Petites Villes de Demain »
- Impliquer les habitants

Axe 1 - Renforcer les fonctions de centralité urbaine

- Consolider la centralité urbaine de Convergence Garonne
- Reconquérir les espaces urbains stratégiques dans les centres-bourgs
- Anticiper le développement urbain des centres-bourgs

Axe 2 - Améliorer l'attractivité résidentielle

- Informer et accompagner les porteurs de projet
- Encourager la rénovation de l'habitat

Axe 3 - Accompagner le développement commercial

- Coordonner les initiatives
- Soutenir le commerce de proximité
- Reconquérir le foncier commercial vacant

Axe 4 - Faciliter les déplacements

- Connecter les polarités stratégiques à l'échelle du Sud Gironde
- Encourager les mobilités douces sur le territoire intercommunal
- Organiser les flux de véhicules dans les centres-bourgs

Axe 5 - Améliorer le cadre de vie

- Améliorer la qualité urbaine des centres-bourgs
- Consolider l'offre de services
- Reconquérir les berges de Garonne

Le plan guide stratégique complet figure à l'annexe 1.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

### Article 4 – Le programme d'actions

Le programme d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire. Il se décline en actions portées par les collectivités territoriales engagées et des acteurs locaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT à des fins de suivi.

Les évolutions du programme d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Il figure en annexe 2 de la présente convention.

#### 4.a. Les actions

Les actions du programme Petites Villes de Demain sont décrites à travers des fiches actions selon le modèle délivré par l'ANCT.

L'inscription formelle des actions dans l'Opération de Revitalisation Territoriale est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions matures et validées en comité de pilotage Petites Villes de Demain, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la direction du programme Petites Villes de Demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la Direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT.

#### 4.b. Les projets en cours de maturation

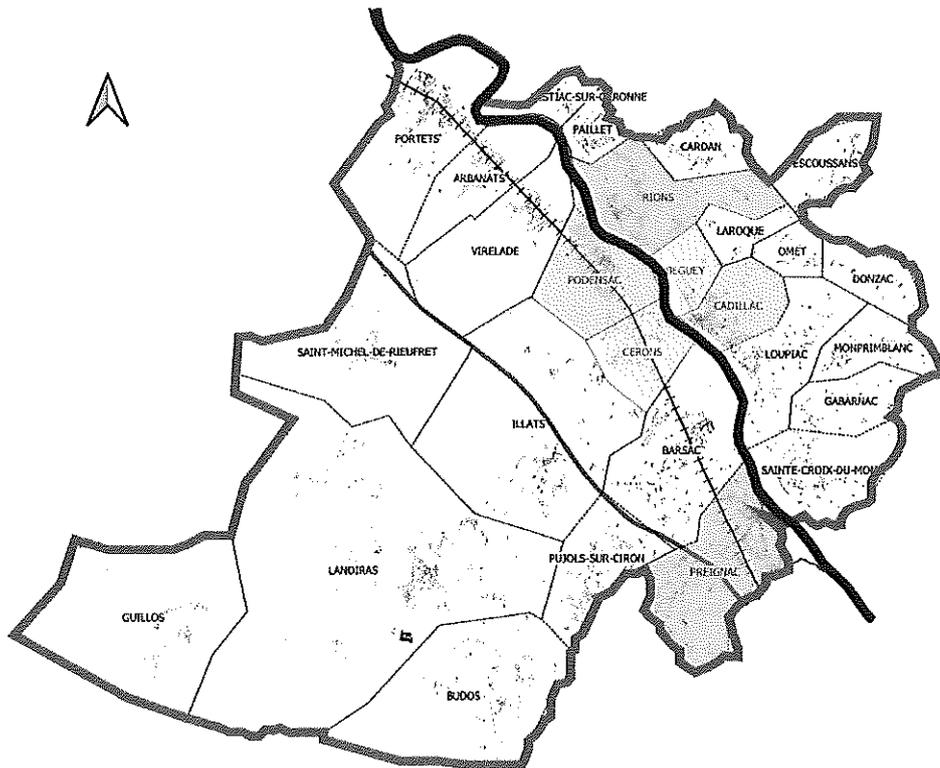
Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être présentés dans le programme d'actions. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors de comités de pilotage ultérieurs à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple, de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

## Article 5 – Secteurs d'intervention et dispositifs relatifs à l'ORT

### 5.a. Portage de l'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire est portée par la Communauté de communes Convergence Garonne et les communes membres engagées.

Territoires engagés dans l'Opération de Revitalisation



#### Légende

-  EPCI Pilote : Impulser la revitalisation globale du territoire
-  Communes labellisées PVD : Renforcer les pôles urbains principaux
-  Communes associées : Créer des complémentarités avec les pôles urbains principaux
-  Communes relais : Encourager les dynamiques de revitalisation déjà engagées



Les collectivités territoriales engagées dans l'opération de revitalisation

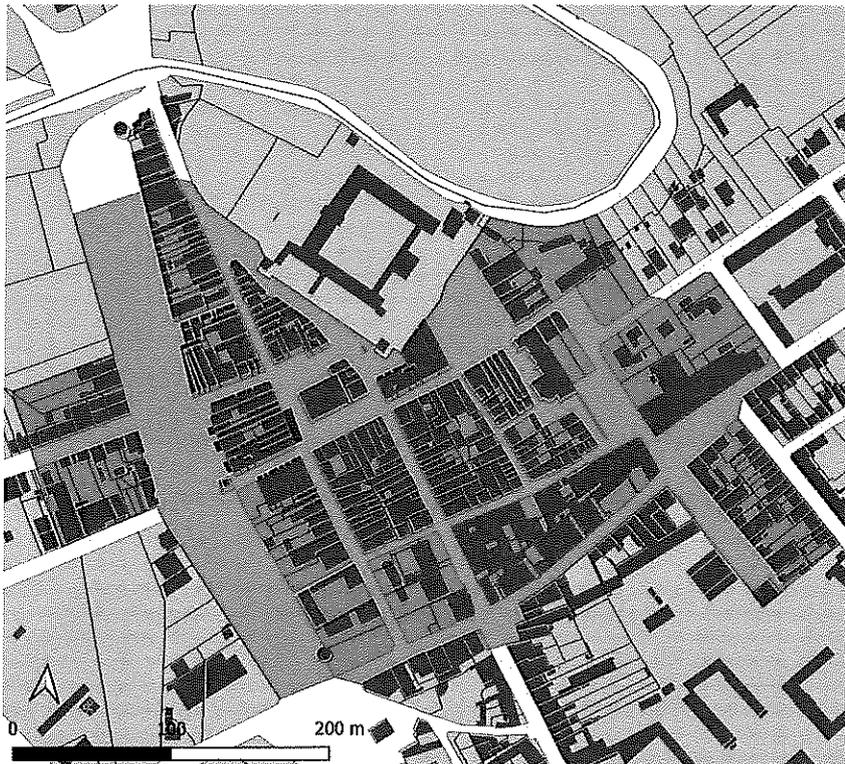
L'établissement pilote	Convergence Garonne	A l'origine de la candidature au programme Petites Villes de Demain, l'EPCI a pour ambition de piloter la démarche globale sur le territoire communautaire. A l'appui de ses compétences en matière de développement économique, aménagement de l'espace, et protection de l'environnement, elle soutient les communes engagées, par des actions clés qui participent notamment à l'amélioration de l'habitat, au soutien du développement commercial ou encore au renforcement des services publics.
Les petites villes de demain	Cadillac-sur-Garonne	Cadillac-sur-Garonne est la première commune du territoire communautaire à avoir mis en œuvre des actions en faveur de la redynamisation de la bastide. De fait, la revitalisation territoriale constitue l'une des politiques prioritaires pour les élus municipaux. Ainsi les opérations visant l'amélioration du cadre de vie se poursuivent, se multiplient et participent au renouvellement de l'image de la ville.
	Podensac	Labélisée « Petite Ville de Demain » en 2021, la commune a pour ambition de mener des actions visant à renforcer son attractivité déjà forte. Podensac a profité, depuis ces dernières années d'une hausse démographique importante qui a permis d'asseoir son rôle commercial. Aujourd'hui, les élus souhaitent agir pour améliorer la qualité urbaine du centre-bourg et travailler son lien avec la Garonne.
Les communes associées	Cérons	La commune de Cérons est stratégique pour la revitalisation du territoire communautaire. D'une part, la gare de Cérons, actuellement fléchée dans le développement ferroviaire du RER métropolitain constitue une « porte d'entrée » pour Convergence Garonne et possède un rôle majeur dans le développement de l'intermodalité sur le territoire. D'autre part, Cérons est également associée voire incluse dans une stratégie de renforcement de la centralité urbaine à vocation communautaire.
	Béguey	La commune de Béguey possède un rôle de polarité structurante à l'échelle intercommunale. Elle est ainsi associée à la démarche globale du fait de son poids économique et de son positionnement central au sein de l'intercommunalité.
Les communes relais	Preignac	Preignac est une commune engagée depuis longtemps dans la revitalisation de son centre-bourg. Actuellement, les élus municipaux mettent en œuvre un programme d'actions visant le développement du centre-bourg inscrit sur un axe transversal à la Garonne dans le but de relier le fleuve, le bourg-rue et la plaine au Sud de la commune. En parallèle, Preignac souhaite faire valoir son identité par la mise en réseaux d'espaces publics structurants pour le centre-bourg.
	Rions	Depuis 2020, Rions mène une politique globale en faveur de la revitalisation de son centre-bourg. Les élus co-construisent le projet en étroite relation avec les habitants dans le but d'urbaniser un secteur central pour la commune et requalifier les espaces publics ciblés. Cette démarche de projet, plutôt avanguardiste, garantira à terme une meilleure appropriation des futures mutations urbaines.

### 5.b. Périmètres d'intervention prioritaire

La Communauté de communes Convergence Garonne a élaboré une stratégie de revitalisation à la fois multiscale et multisites. Quatre périmètres d'intervention prioritaire sont inscrits dans la présente convention et correspondent aux centres-bourgs des communes portant un projet de revitalisation global, à savoir :

- Les Communes pilotes labélisées : Cadillac-sur-Garonne et Podensac ;
- Les Communes relais engagées : Preignac et Rions.

Commune de Cadillac-sur-Garonne  
Périmètre d'intervention Prioritaire de l'ORT



Commune de Podensac  
Périmètre d'intervention Prioritaire de l'ORT



Commune de Preignac  
Périmètre d'intervention Prioritaire de l'ORT



Commune de Rions  
Périmètre d'intervention Prioritaire de l'ORT



### 5.c. Dispositifs relatifs à l'ORT

En complément des politiques en cours, la convention prévoit :

- L'activation automatique du dispositif De Normandie dans l'ancien pour les propriétaires bailleurs dans les limites des communes ayant établies un périmètre ORT. L'application du dispositif « Denormandie dans l'ancien », permettant des aides fiscales aux particuliers ou investisseurs rénovant des logements pour les mettre en location (article 226 de la loi finance 2019),
- L'activation du Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et de la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) en particulier pour les parcelles ciblées dans la convention de veille foncière portée par l'EPFNA afin de faciliter les projets de réhabilitation. La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), qui permet à certains opérateurs d'être éligibles aux aides de l'Anah lorsqu'ils mènent un projet de VIR (Articles L262 et articles R262 du code de la construction et de l'habitation). Quant au Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière, il permet à certains opérateurs d'être éligibles à des aides de l'Anah pour des opérations de rénovation suivie d'une période de location à loyer maîtrisé puis vente à un destinataire final (article R321-12 du code de la construction et de l'habitation).
- L'activation du droit de préemption urbain renforcé dans le secteur d'intervention prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme,
- La mise en place de permis d'aménager multisites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës, permettant notamment d'équilibrer financièrement les opérations (Article L423-1 du code de l'urbanisme),
- La mise en place du permis d'innover relatif à l'article 5 de la loi Elan qui pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, permet de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.

- L'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme,
- L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale dans le secteur d'intervention incluant les centres-bourgs pour les locaux commerciaux de moins de 5000m<sup>2</sup> (2500m<sup>2</sup> en cas de vente de produits alimentaires).
- La diminution du délai de considération d'un bien sans maître de trente ans à dix ans dans le cas d'une succession ouverte (article L.1122-1 du code général de la propriété des personnes publiques)

Par dérogation aux dispositions du chapitre du titre IV du livre 1er du code de commerce, la convention prévoit également que dans les secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT :

- Les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;
- Sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale (article L303-2 du code de la construction et de l'Habitation).

Autres effets dont les collectivités signataires pourront se saisir si nécessaire :

- La possibilité de modifier des documents de planification, tel le PLUi, si cela est nécessaire à la réalisation des objectifs de la convention
- La Procédure intégrée pour les Opérations de Revitalisation de territoire, permettant en une procédure la mise en compatibilité des documents de planification pour permettre la réalisation de l'ORT (article L300-6-1 du code de l'urbanisme)
- Le Projet partenarial d'aménagement (PPA), actant des engagements réciproques, notamment financiers, de plusieurs parties prenantes autour d'un projet complexe (article L312-1 et -2 du code de l'urbanisme)
- L'abattement sur les plus-values immobilières (article 150VE du code général des impôts)
- La possibilité de mise en demeure afin de procéder à la réhabilitation de locaux, terrains ou équipements au sein de zones d'activités économiques (article L300-8 du code de l'urbanisme)
- L'obligation d'informations sur la fermeture ou le déplacement d'un service public (article L2255-1 du code général des collectivités)
- Les procédures d'abandon manifeste peuvent être initiées sur une partie d'immeuble dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie (articles L2243 du code général des collectivités territoriales)
- L'exonération de taxes pour les PME, qui permet à la commune ou l'EPCI, par délibération, d'exonérer partiellement ou totalement les micros, petites et moyennes entreprises de cotisations et taxes (article 1464F du code général de l'Impôts)

## Article 6 – Modalités d’accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie les partenaires financiers (l’ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l’Ademe...), les services déconcentrés de l’Etat, les collectivités territoriales, les agences techniques départementales, les CAUE, les CPIE, les agences d’urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu’il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat.

L’activation de ces accompagnements s’effectuent selon les modalités de saisine et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## Article 7 - Engagements des partenaires

Les partenaires s’engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 7.a. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s’efforcent d’instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d’intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l’éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d’avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l’instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l’objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### 7.b. Le territoire signataire

En signant cette convention, la Communauté de communes Convergence Garonne s’engage à renforcer les fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants du territoire et sa volonté de d’agir dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Le territoire de Convergence Garonne s’engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d’initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l’Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d’enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l’émergence d’éventuels porteurs de projets.

Les communes de Cadillac-sur-Garonne, Podensac, Preignac et Rions ainsi que la Communauté de communes Convergence Garonne, s'engagent à :

- Mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ;
- Réaliser les actions inscrites au programme d'actions de la convention, dont elles ont la maîtrise d'ouvrage ;
- Ne pas mener de projet qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

### 7.c L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme. Le territoire pourra notamment solliciter les subventions d'investissement de l'État suivantes :

- La Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) : Elle a pour objectif de financer les projets d'investissement des communes et de leurs groupements dans le domaine économique, social, environnemental et touristique ainsi que ceux favorisant le développement ou le maintien des services publics en milieu rural.
- La Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : Elle est destinée à soutenir l'investissement local des collectivités du bloc communal, d'accompagner et de favoriser la transformation des territoires, financer la réalisation d'opérations visant au développement des territoires ruraux inscrites dans un contrat signé avec le représentant de l'État.
- Le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (ou « fonds vert ») : Il vise à subventionner des investissements locaux participant à l'accélération de la transition écologique, il cible les projets favorisant la performance environnementale, l'adaptation au changement climatique et l'amélioration du cadre de vie.
- Le Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT) : il a vocation à soutenir, en investissement comme en fonctionnement, les actions qui concourent à mettre en œuvre les choix stratégiques de la politique d'aménagement et de cohésion des territoires. Il participe au financement des opérations faisant l'objet d'une contractualisation entre l'État et une ou plusieurs collectivités territoriales, en particulier le financement du volet territorial des contrats de plan Etat-région (CPER).

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et la dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont détaillées dans le programme d'actions intégré en annexe 2.

#### 7.d. Engagements du Département

Le Département, en qualité de chef de file des politiques de solidarité humaines et territoriales est associé au programme, compte tenu des partenariats en cours, des soutiens en ingénierie et financements en faveur de la revitalisation et du rôle incontournable du Département en matière de délégation des aides à la pierre, ceci dans la limite des enveloppes votées et inscrites.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département en qualité de délégataire de la gestion des aides à la pierre du parc public et du parc privé gère les subventions liées à la construction de l'habitat social, à la réhabilitation de l'habitat privé et à l'accompagnement en ingénierie des programmes animés d'amélioration de l'Habitat. Une partie des aides provient des fonds de l'ANAH et sont gérés par délégation de l'Etat, l'autre relève du budget général du Département.

Pour chaque action identifiée au programme pour laquelle l'accompagnement financier du Département serait sollicité, le demandeur devra déposer un dossier de demande de subvention qui sera instruit sur la base des règlements d'intervention en vigueur et dans la limite des

enveloppes votées et inscrites. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

#### 7.e. Les engagements de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF), en continuité de la convention-cadre signée avec la Communauté de communes en 2021, s'engage à la réalisation des conventions opérationnelles mentionnées dans le plan d'action de la convention et permettant de réaliser :

- Des acquisitions foncières ;
- Des études de gisements fonciers, des études pré-opérationnelles ;
- Des portages fonciers (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité) via la signature de conventions de portage foncier et des cessions des biens acquis à la collectivité ou à un opérateur suite à une consultation.

En complément des conventions opérationnelles en vigueur<sup>10</sup>, l'établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF), s'engage à la réalisation des conventions opérationnelles supplémentaires mentionnées dans le plan d'action de la convention et permettant de réaliser :

- Des acquisitions foncières ;
- Des études de gisements fonciers, des études pré-opérationnelles ;
- Des portages fonciers (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité) ;
- Des cessions des biens acquis à la collectivité ou à un opérateur suite à une consultation dans le cadre de la réalisation du projet communal.

Dans le cadre d'une analyse économique des projets, l'EPF s'engage à étudier la possibilité de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier. Les minorations sont proposées à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

#### 7.f. Les engagements de Gironde Habitat

Gironde Habitat, en tant qu'Office Public de l'Habitat (OPH) départemental de la Gironde, s'engage à mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires à la réalisation des projets de création de logements inscrits au plan d'action de la convention.

### Article 8 - Maquette financière

La maquette financière est établie à la signature de la convention cadre. Elle figure en annexe 3.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et accessible au comité technique et au comité de pilotage sur demande. La maquette financière annuelle consolidée au 31 décembre de l'année N-1, est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD et de l'ANCT.

<sup>10</sup> Il existe actuellement des conventions opérationnelles entre l'EPF et Convergence Garonne, Cadillac-sur-Garonne et Rions.

## Article 9 - Gouvernance du projet

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant et ajustant si nécessaire, le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour la définition de la stratégie.

En adéquation avec la méthodologie indiquée par l'Etat, trois comités ont été identifiés, pour assurer la gouvernance du projet et un suivi de celui-ci par les partenaires :

- Un comité de pilotage qui se réunira une à deux fois par an pour assurer le suivi de la démarche, valider le bilan et préparer les éventuels avenants de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire. Il est composé des représentants des structures signataires de la convention (Président de la Communauté de Communes, élu communautaire dédié au programme PVD, Vice-Président à l'aménagement du territoire, du Vice-Président aux finances et au développement économique, Maires des communes concernées par l'ORT, Sous-Préfet de Langon, Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, Gironde Habitat) ainsi que des partenaires techniques et financiers (Conseil Départemental de la Gironde, Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, Banque des Territoires, Pôle Territorial du Sud Gironde, etc).
- Un comité technique qui sera sollicité autant que de besoin (au minimum une fois par an, le cas échéant), pour réaliser le suivi des projets et des études programmées dans le contrat. Il préparera également les comités de pilotage. Il sera composé des techniciens des structures partenaires et parties prenantes dans la réalisation des projets.
- Un comité des financeurs sera, quant à lui, réuni une à deux fois par an afin de réaliser un tour de table pour les projets de l'année en cours, assurer le suivi des dépôts de demande de subvention et réaliser le bilan des actions réalisées ou engagées. Ces rencontres permettront d'affiner la maquette financière autant que de besoin. Ce comité sera composé par des représentants des partenaires financeurs en fonction des projets identifiés.

L'animation de la démarche globale est assurée par le chef de projet « Petites Villes de Demain » qui réalisera les missions suivantes :

- Pilotage du projet de revitalisation intercommunale de Convergence Garonne,
- Suivi des projets de revitalisation des communes signataires de la convention ORT,
- Communication sur l'avancée globale du projet.

De plus, le chef de projet :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Afin d'assurer l'articulation des démarches de revitalisation, une ingénierie interne aux collectivités territoriales signataires de la convention ORT est mobilisée. Tandis que le chef de projet PVD a pour mission de mettre en application le programme d'actions communautaire inscrit dans la convention ORT et de suivre les programmes d'actions des communes, une ingénierie-relai à l'échelle communale, assure la coordination et la gestion des projets engagés par les municipalités.

En fonction des besoins, des groupes de projets adaptés aux actions à mener se réuniront pour faire avancer chaque projet. Ils seront uniquement composés des partenaires impliqués dans ces projets afin de les concrétiser.

#### **Article 10 – Utilisation des logos**

Chacun des signataires de la présente convention autorise les cosignataires à utiliser son nom et son logo afin de mettre en avant les partenariats et à les faire figurer lisiblement sur les supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de la convention. Pour ce faire, les signataires devront échanger les éléments graphiques sous format vectoriel ou haute définition.

Le droit d'utiliser ces éléments est accordé pour la durée de la convention et prendra automatiquement fin sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire à son terme.

Les maîtres d'ouvrage des actions de la présente convention s'engagent à faire apparaître dans leurs communications (panneaux de chantier, valorisation de l'action dans le cadre d'un référencement...) le lien avec le programme Petites Villes de Demain logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne), ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres.

#### **Article 11 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 3 mai 2029. Elle pourra être prorogée par accord des parties. En plus des bilans annuels, un bilan sera réalisé en 2026, correspondant à la fin de mandat municipal, pour évaluer les impacts de la présente convention.

Le déploiement des actions mentionnées dans cette convention devra se faire dans la temporalité de la convention, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront à terme de cette convention.

Cette convention fait suite à la convention d'adhésion au programme Petite ville de Demain qui constituait une phase d'initialisation pour dix-huit mois.

#### **Article 12– Évolution et mise à jour de la convention**

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiées par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage. C'est notamment le cas lors d'évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

#### **Article 13 - Résiliation de la convention**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

#### Article 14 - Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement amiable. A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse, et sous réserve des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du Code de la Justice Administrative du différend qui les oppose. A ce titre elles saisiront le président du Tribunal Administratif de Bordeaux à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auquel la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Bordeaux.

## 15 – Signataires

Communauté de Communes Convergence Garonne	Commune de Béguey	Commune de Cadillac-sur- Garonne
Commune de Cérons	Commune de Podensac	Commune de Preignac
Commune de Rions	Etat	Conseil Départemental de la Gironde
Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine	Gironde Habitat	

Fait à Cadillac-sur-Garonne,  
Le 3 mai 2024

## Table des annexes

- Annexe 1 : Plan guide stratégique de Convergence Garonne, 2024
- Annexe 2 : Programme d'actions de Convergence Garonne, 2024
- Annexe 3 : Calendrier prévisionnel et maquette financière, 2024
- Annexe 4 : Plan guide de revitalisation du centre-bourg de Cadillac-sur-Garonne, 2023
- Annexe 5 : Plan guide de revitalisation du centre-bourg de Podensac, 2023
- Annexe 6 : Etude préalable au projet d'aménagement du centre-bourg de Preignac, 2021
- Annexe 7 : Etude de revitalisation des espaces publics et mobilités de Rions, 2023

