



**MAIRIE DE CADILLAC**  
Gironde - 33410

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MERCREDI 05 JUILLET 2023**

\*\*\*\*\*

**Ouverture de la séance à 20h00**

L'an deux mil vingt-trois, le Mercredi 5 Juillet, à 20h00, le Conseil municipal, régulièrement convoqué le 28 Juin 2023, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Jocelyn DORÉ, Maire**.

**Présents** : MM. AUDOIT, BONJOUR, CASTETS, DORÉ, DRÉAU, MÉDEVILLE, RIBEAUT ; MMES DUMEAU, FÉLIX-DUISABOU, LAULAN, NOUEL, PATACHON, PRAT, RIOUAL-DELANOÉ, WILLIS

**Absent(s)** : MM. BEE, CLAVERIE Michel

**Procuration(s)** : Mme BERNARD à M. RIBEAUT, CLAVERIE Gilles à M. CASTETS, Mme POUHAËR-MARTIN à M. BONJOUR, Mme SANCHEZ à Mme PATACHON

**Secrétaire de séance** : M. RIBEAUT Pierre

**Membres en exercice** : 21

**Présents** : 15

**Votants** : 15 + 4

**D23.25 – EXTENSION DU PERIMETRE DU PERMIS DE LOUER**

Le Conseil municipal,

Par délibération D18.61 en date du 24 octobre 2018, le Conseil municipal a mis en place le dispositif déclaratif par un dispositif d'autorisation de mise en location sur la zone du « centre ancien aggloméré », conformément aux articles L.635-1 et suivants du CCH.

Monsieur le Maire rappelle les termes du dispositif :

Le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 (CCH : R.634-1 à R.635-4) définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes.

Les deux arrêtés du 27 mars 2017 fixent trois formulaires CERFA relatifs :

- à la déclaration de mise en location : [CERFA 15651\\*01](#) ;
  - à la demande d'autorisation préalable de mise en location : [CERFA 15652\\*01](#) ;
- à la déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité : [CERFA 15663\\*01](#)

Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé. A défaut de notification d'une décision expresse **dans un délai d'un mois** à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location. Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation. L'autorisation préalable devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.

- Conséquences de l'absence de dépôt de l'autorisation

Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation de la commune, le représentant de l'Etat dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €. En cas de nouveau

manquement dans un délai de trois ans et lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €.

Le produit des amendes prévues est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

Afin de lutter contre l'habitat indigne et le mal logement, Monsieur le Maire souligne la nécessité d'étendre ce dispositif sur l'ensemble du territoire de la commune.

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE, à l'unanimité :

- D'INSTAURER le régime d'autorisation du dispositif « Permis de Louer » sur l'ensemble du territoire de la commune et ce à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 2023,

#### **D23.26 – EXTENSION DU PERIMETRE DU PERMIS DE DIVISER**

Le Conseil municipal,

Par délibération n°D18.67 du 29 Novembre 2018, le Conseil municipal a instauré la déclaration de demande de division de logement dispositif appelé « permis de diviser », conformément aux articles L.111-6-1-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Par cette même délibération, le Conseil municipal instaurait le régime d'autorisation du permis de louer sur la zone du centre ancien aggloméré,

Considérant l'intérêt de mettre en place un tel dispositif afin de renforcer l'action de lutte contre l'habitat indigne et le mal logement sur l'ensemble du territoire communal,

Monsieur le Maire précise que toute demande de division de logement créant un logement inférieur à 50 M2 habitable sera refusée.

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE, à l'unanimité :

- D'INSTAURER le régime d'autorisation du dispositif « Permis de Diviser » sur l'ensemble du territoire de la commune à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023,

#### **D23.27 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX MUNICIPAUX DANS LE CADRE D'ACCUEIL DE LOISIRS COMMUNAUTAIRES 2022-2023**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune met à disposition de la CDC Convergence Garonne des locaux municipaux pour l'organisation d'accueils de loisirs.

Monsieur le Maire précise aux élus qu'il convient de signer une convention entre les deux parties afin que la CDC Convergence Garonne puisse notamment nous reverser une redevance pour cette occupation

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE, à l'unanimité :

- D'autoriser Mme Corinne LAULAN, Adjointe au maire, à signer la convention annexée à la présente délibération.

#### **D23.28 – AVENANT A LA CONVENTION DE MISE EN PLACE D'UN SERVICE COMMUN**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la CDC CONVERGENCE GARONNE assure pour le compte de la commune l'accueil périscolaire du matin et du soir.

Monsieur le Maire précise aux élus que la convention instaurant ce service commun expire au 31 Juillet 2023.

Monsieur le Maire informe les élus que la commune ainsi que la CDC Convergence Garonne réfléchissent au devenir de ce service.

Monsieur le Maire propose aux élus de signer un avenant pour proroger ce service jusqu'au 31 Décembre 2023

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE, à l'unanimité :

- D'autoriser Mme Corinne LAULAN, Adjointe au maire, à signer l'avenant annexé à la présente délibération.

#### **D23.29 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN AGENT COMMUNAL AU SYNDICAT CFDT**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande du Syndicat CFDT souhaitant la mise à disposition de Mme Sophie LE PORT, agent communal pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 août 2025 ;

Considérant le projet de convention ;

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de mettre à disposition du syndicat CFDT, Mme Sophie LE PORT, agent au sein de la commune de Cadillac.

Sur présentation de la convention et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, DECIDE, à l'unanimité :

- **D'AUTORISER** Madame Corinne LAULAN, Adjoint au Maire en charge des ressources humaines à signer la convention annexée à la présente délibération.

#### **D23.30 – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE**

Le Conseil Municipal,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le vote du BP 2023 ;
- Considérant la demande de subvention reçue ;
- Vu l'avis favorable émis en réunion de Bureau,

Il est proposé l'attribution de la subvention exceptionnelle suivante :

- Association Le Showroom : 1500 €

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** le versement de la subvention comme ci-dessus ;
- **DIT** que les crédits sont prévus au budget 2023.

#### **D23.31 – CONVENTION ADHESION A L'OFFRE DE SERVICE DE PREVENTION ET DE SANTE AU TRAVAIL DU CENTRE DE GESTION DE LA GIRONDE**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L. 452-47, L. 812-3 et L. 812-4 ;

Vu la Loi n° 2021-1018 du 2 août 2021 pour renforcer la prévention en santé au travail ;

Vu Le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

Vu le règlement de fonctionnement du service prévention et santé au travail du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde ;

Considérant :

- Que les autorités territoriales sont chargées de veiller à la sécurité et à la protection de la santé des agents placés sous leur autorité,
- Que les employeurs territoriaux doivent disposer d'un service de médecine préventive pour leurs agents,
- Que le service de médecine préventive a pour mission d'éviter toute altération de l'état de santé des agents territoriaux du fait de leur travail, notamment en surveillant leur état de santé, les conditions d'hygiène du travail ainsi que les risques de contagion,
- Que les centres de gestion peuvent créer des services de médecine préventive, de médecine agréée et de contrôle ou de prévention des risques professionnels, qui sont mis à la disposition des collectivités territoriales et de leurs établissements publics qui en font la demande,
- L'offre de service de prévention et de santé au travail proposée par le Centre de Gestion de la Gironde telle que décrite dans le catalogue des prestations,

Vu la convention d'adhésion à l'offre de service proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde telle qu'annexée à la présente délibération,

Sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal DECIDE, à l'unanimité :

- De solliciter le Centre de Gestion de la Gironde pour bénéficier de l'offre de service de prévention et de santé au travail ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante telle qu'annexée à la présente délibération ;
- De prévoir les crédits correspondants au budget de la collectivité.

Le Maire,

- 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 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**D23.32 – SIGNATURE DE LA CONVENTION OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT, DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET D'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE**

Monsieur le Maire rappelle que la CDC Convergence Garonne, dans le cadre de sa politique de revitalisation du territoire, a, par délibération en date du 14/10/2020, lancé un diagnostic et une étude pré-opérationnelle sur le territoire de la CDC afin de définir les enjeux et objectifs pour lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, développer une offre locative privée de qualité et améliorer le cadre de vie.

Le diagnostic pré-opérationnel établi dans le cadre de cette étude a permis d'identifier un certain nombre de dysfonctionnements et a préconisé la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, de Renouvellement Urbain et d'Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la CDC.

Les objectifs de l'OPAH-RU-ORI sont les suivants :

- La lutte contre la précarité énergétique par l'amélioration du confort et de la performance thermique des logements
- Le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite par l'adaptation des logements
- La lutte 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
- Le développement d'une offre locative de qualité et abordable

- La lutte contre la vacance des logements et le développement d'un parc locatif à loyer maîtrisé dans les centralités, afin de conforter l'activité économique de proximité et redonner une attractivité aux cœurs de bourg

De plus, le diagnostic et le travail de terrain ont permis d'identifier des secteurs à enjeux nécessitant des actions particulières sur le centre bourg de Cadillac-sur-Garonne, définissant ainsi un périmètre « Renouvellement Urbain.

A l'intérieur de ce périmètre, des actions spécifiques seront menées :

- Des études « immeuble ou îlot », incluant une étude pré-opérationnelle d'ORI (Opération de Restauration Immobilière)
- Une opération « façades » : dispositif incitatif complémentaire à l'OPAH intercommunale et son volet RU multisites, ayant pour objectif d'encourager les propriétaires à ravalement leur façade,
- Aide pour l'acquisition d'un logement vacant (avec prime bonus en cas de projet porté par un primo-accédant)
- Aide pour la (re)création d'un accès aux étages
- Aide pour la fusion de logements

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants ;

Vu la Circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2022 ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté de mars 2017 à mars 2023 et prorogé d'un an jusqu'en mars 2024 ;

Vu l'étude pré-opérationnelle réalisée sur le territoire de la CDC Convergence Garonne du 24/08/2021 au 24/02/2023 ;

Vu le projet de convention cadre annexé à la présente délibération ;

Considérant que les enjeux relatifs à l'habitat, à l'activité économique et commerciale et à la qualité de vie dans le centre bourg de Cadillac-sur-Garonne nécessitent une action coordonnée afin d'en développer l'attractivité ;

CONSIDÉRANT la nécessité de conventionner avec les partenaires de l'OPAH-RU-ORI pour fixer les engagements financiers de chacun ;

Monsieur le Maire soumet au conseil municipal la convention de financement pour l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, de Renouvellement Urbain et d'Opération de Restauration Immobilière jointe à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal ..... :

- APPROUVE les termes du projet de convention annexé à la présente délibération.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de financement OPAH-RU-ORI jointe en annexe à la présente délibération avec l'ensemble des partenaires, permettant de définir le cadre de financement d'une l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, de Renouvellement Urbain et d'Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la CDC Convergence Garonne.
- AUTORISE Monsieur le Maire à inscrire les crédits nécessaires aux opérations.

Le Maire,

- 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 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Cette délibération a été annulée**

**L'ordre du jour étant épuisé,  
la séance est levée à 20h52**

