

PROCÈS VERBAL SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUILLET 2025

Le 10 Juillet 2025, à 19 h 00 le Conseil Municipal de LESPARRÉ-MÉDOC, légalement convoqué le 04 Juillet 2025, s'est assemblé dans la salle du conseil municipal, sous la Présidence de M. Bernard GUIRAUD, Maire (*sauf pour les points 497 et 498 où la présidence était assurée par l'Adjoint aux finances M. J. Claude LAPARLIERE*).

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs GUIRAUD Maire (*sauf pour les points 497 et 498*), FERNANDEZ, LAPARLIERE, HUE, ROBERT, MESSYASZ, CAZAUBON, GARRIGOU Adjoints, MUSETTI, SCOTTO DI LUZIO, SONNI, CROMER, DALCIN, BERNARD, LE BREDONCHEL, BAHLOUL, ROHEL, CADRET, BOYER, QUILLET Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice, lesquels se trouvent être au nombre de vingt-neuf.

ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M.	CHAPELLAN	Adjoint	qui a donné procuration à M. ROBERT Adjoint
M.	FLEURT	Conseiller M ^{al}	qui a donné procuration à M. LE BREDONCHEL Conseiller M ^{al}
Mme	GOFFREDI	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à M. GUIRAUD Maire (<i>sauf pour les points 497 et 498</i>)
Mme	BOUDEAU	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à Mme FERNANDEZ Adjointe
M.	ALCOUFFE	Conseiller M ^{al}	qui a donné procuration à Mme BOYER Conseillère M ^{ale}
M.	VEILLON	Conseillère M ^{ale}	qui a donné procuration à Mme QUILLET Conseillère M ^{ale}

ABSENTS EXCUSÉS : MM GUIRAUD Maire, GOFFREDI (*pour les points 497 et 498*), SEGUIN, SANS et SETTIER, Conseillers M^{aux}

Après s'être assuré du quorum M. le Maire fait procéder à la désignation du secrétaire de séance, Mme GARRIGOU, Adjointe, est désignée en qualité de secrétaire de séance à l'unanimité.

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

486 - OBJET : Approbation du procès-verbal du 22 Mai 2025

Après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 22 Mai 2025, le conseil municipal est invité à délibérer.

Décision du conseil municipal :

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

487 - OBJET : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lesparre Médoc, définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

M. le Maire indique au conseil que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire qui retranscrit de façon globale, au travers des règles d'utilisation et d'occupation des sols, le projet de la collectivité en matière d'urbanisme pour son développement économique et social mais également en matière d'habitat, de services, et d'environnement.

Le PLU de la ville de Lesparre Médoc a été approuvé le 10/07/2017. Depuis son adoption il n'a fait l'objet d'aucune modification ni révision. Aussi, conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-35 du Code de l'Urbanisme et après 8 ans de mise en application, il apparaît nécessaire de réviser ce document afin de l'adapter aux diverses mutations du territoire Lesparrain ainsi qu'aux évolutions législatives et aux documents de planification supra-communaux, tels que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, ou encore le Scot Médoc 2033.

Afin de répondre aux nouveaux enjeux urbains, économiques, sociaux et environnementaux auxquels la ville se trouve aujourd'hui confrontée, le PLU doit faire l'objet d'un rééquilibrage. Il s'agit, au regard notamment des prévisions économiques et démographiques, de définir et d'adapter les besoins de la commune en matière de développement commercial, artisanal et industriel, d'habitat, d'aménagement des espaces, d'environnement, de transports et de déplacement, d'équipements et de services à la population. En tant que commune Sous-Préfecture et ville de centralité pour le Nord Médoc, Lesparre doit être en mesure d'assurer une capacité d'accueil des citoyens Médocains en cohérence avec la croissance démographique et économique du territoire et de développer les services nécessaires aux besoins de la population.

À ce titre, le PLU actuel ne répond plus de manière satisfaisante aux enjeux précités que ce soit sur le plan :

- **Aménagement urbain**, notamment du fait de l'attractivité du territoire Lesparrain ayant des incidences sur la capacité des équipements publics à répondre à cette croissance, mais également sur l'artificialisation des sols, la qualité du cadre de vie, les modes de déplacement, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les dynamiques du marché foncier et immobilier.
- **Social**, et tout particulièrement en matière d'espaces publics et d'offre de logements adaptés au parcours résidentiel qui subit aujourd'hui un important déséquilibre entre l'offre et la demande. Le parcours résidentiel désignant le processus selon lequel un ménage a la faculté de trouver, à tout moment, les moyens d'adapter ses conditions d'habitat à l'évolution de sa composition familiale, de ses ressources et de ses besoins.
- **Économique**, et en l'occurrence sur le dynamisme en centre-ville, le développement des zones d'activités qu'elles soient industrielles, artisanales ou commerciales et l'émergence des activités touristiques ou de loisirs, modernes ou traditionnelles.

Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la ville de permettre une meilleure cohérence de son PLU avec les évolutions du territoire précédemment évoquées. Toutefois, cette révision ne s'inscrit pas dans un changement radical et permet de réaffirmer le projet général de la commune tout en l'adaptant auxdites évolutions.

La première étape consiste donc en la prescription de la révision du PLU, la définition des objectifs poursuivis (1) et les modalités de concertation du public qui lui sont attachées (2). Tel est l'objet de la présente délibération.

I. Prescription de la révision du PLU et définition des objectifs poursuivis

Les objectifs et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ne sont pas totalement remis en cause. Ils seront actualisés pour répondre à ces nouveaux enjeux et continueront donc de guider la politique d'aménagement déjà menée sur le territoire communal.

Concrètement, et conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision peuvent se décliner en 4 grands axes qui sont :

A. Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les besoins afin de favoriser un parcours résidentiel complet :

- Accueillir de nouveaux habitants et répondre à une demande grandissante de logement sur le territoire, en privilégiant la densification des zones déjà urbanisées.
- Faciliter la rénovation du parc privé ancien et la remise sur le marché de logements vacants, en particulier en centre-ville, tout en continuant d'encadrer les divisions immobilières aux fins de production d'une offre de logement qualitative.
- Requalifier certaines zones dont des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'y favoriser la production de logements neufs de toutes typologies et ainsi répondre aux enjeux de parcours résidentiel sur le territoire.
- Permettre la densification maîtrisée des zones déjà urbanisées en dehors du centre-ville en encadrant les divisions parcellaires.
- Faciliter la mise en œuvre de lotissements communaux pour essayer de contenir au mieux la pression immobilière.

B. Maintenir les commerces du centre-ville tout en accueillant des activités complémentaires et non concurrentielles en périphérie pour répondre à une demande croissante :

- Conforter et valoriser le tissu économique local en identifiant et développant des mesures en faveur du maintien des commerces de proximité.
- Répondre à une demande croissante de foncier, de la part des entreprises souhaitant s'installer sur la commune en poursuivant le développement des zones d'activités dans les enveloppes urbaines ou à urbaniser déjà dédiées lors de l'approbation du PLU, tout en créant des pôles d'activités respectueux de l'environnement.
- Répondre à la demande des ménages à l'échelle de la commune mais également liée à son gain d'attractivité (Nord Médoc), en développant une offre commerciale diversifiée et en permettant l'accueil d'enseignes nationales de loisirs et de commerces, sans faire concurrence aux commerces de centre-ville.
- Favoriser le maintien des exploitations agricoles sur le territoire ainsi que la diversification de leurs activités en facilitant le développement de l'agritourisme, de l'écotourisme et des circuits courts, tout en maîtrisant la consommation d'espace pouvant leur être destiné.

C. Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain et en développant des équipements et services adaptés aux besoins de la population :

- Inciter à la rénovation et la valorisation du bâti en centre-ville tout en préservant une harmonie architecturale.
- Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti (pierre, façade, vitrine anciennes...) pour conserver leur intérêt architectural.
- Lier urbanisation et mobilités afin de favoriser les déplacements prioritairement en mode actif sur l'ensemble du territoire ainsi que l'intermodalité (développement de pistes cyclables, sécurisation des déplacements des différentes catégories d'usagers, création ou réfection de parking...).
- Renforcer le volet paysager et environnemental des zones urbaines et préserver cette dimension sur les zones rurales : développer des îlots de fraîcheur, renforcer la protection et la valorisation des espaces remarquables du territoire et notamment les cours d'eau, mettre en œuvre des mesures de prévention contre les feux de forêt.
- Encadrer la réalisation des clôtures afin de conserver la cohérence du bâti et favoriser un cadre de vie harmonieux.

D. Ajuster le document afin de gagner en cohérence et répondre aux évolutions réglementaires intervenues depuis son élaboration :

- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU.
- Actualiser et compléter les différents documents graphiques ainsi que les annexes notamment en matière d'assainissement.
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter celui de certaines parcelles afin d'assurer une cohérence urbaine.
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés.
- Améliorer la lisibilité et la cohérence du règlement existant.

II. Définition des modalités de concertation dans le cadre de la révision du PLU

Afin d'associer les habitants, associations et acteurs du territoire concernés par le devenir de la commune, et en application des articles L. 103-2 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, une concertation sera organisée par la collectivité, à des moments spécifiques, tout au long de l'étude nécessaire à la mise au point du projet de révision.

Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

La concertation avec la population sera organisée selon les modalités suivantes :

- La mise en place d'une page internet dédiée à la révision du PLU sur le site de la commune et centralisant toutes les informations relatives à ce projet.
- Un dossier de concertation sera mis à la disposition du public. Il comportera les documents essentiels de la procédure au format dématérialisé sur la page internet dédiée, et en format papier consultable en mairie, 37 cours du Mal de Lattre de Tassigny, aux heures habituelles d'ouverture.
- L'ouverture d'un registre de concertation :
 - Dématérialisé sur ladite page internet,
 - Physique, par l'intermédiaire d'un cahier de concertation tenu à la disposition du public en mairie, auprès du service urbanisme, aux heures habituelles d'ouverture.
 - Sur support libre, à ce titre les observations pourront également être adressées à M. le Maire par courrier, à l'adresse de la mairie ou par mail via une adresse dédiée plu@mairie-lesparre.fr
 - Tenue d'au moins une réunion publique au cours de la procédure.
 - Envoi d'un questionnaire spécifique aux agriculteurs de la commune aux fins de recensement de leur(s) projet(s) d'activité(s) et/ou de diversification dans les prochaines années.

En complément, la commune se réserve le droit d'ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité (*questionnaire spécifiques, balade urbaine, ciné-débat...*).

Des points d'étape et d'information seront publiés sur le site internet de la ville et dans le bulletin municipal. À l'issue de cette concertation, le conseil municipal en tirera le bilan et arrêtera le projet de PLU.

Au vu de ces éléments, M. le Maire propose à l'assemblée, d'approuver la prescription de la révision du PLU ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, tels qu'exposés ci-dessus.

Décision du conseil municipal :

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

488 - OBJET : Rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols de la commune

M. le Maire indique au conseil que la Loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé à la France l'objectif d'atteindre la "*Zéro Artificialisation Nette des Sols*" (ZAN) en 2050. Pour concrétiser cette ambition, un objectif intermédiaire a été défini : réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.

C'est dans ce cadre, que la commune ayant la compétence du Plan Local d'Urbanisme (PLU), doit définir au minimum tous les 3 ans, un rapport sur l'artificialisation des sols lequel :

- *Présente le rythme d'artificialisation des sols sur le territoire,*
- *Rend compte de l'atteinte des objectifs fixés en termes de réduction de la consommation des espaces et de l'artificialisation.*

Conformément à l'art L.2231-1 du CGCT, la commune de Lesparre-Médoc étant dotée d'un PLU et ayant la compétence en planification de l'urbanisme, il appartient au Maire de présenter le rapport relatif à l'artificialisation des sols, établit pour son territoire devant le conseil municipal et de l'inviter à en débattre.

Le rapport et la délibération du conseil municipal devront en suivant, faire l'objet d'une publication et d'une transmission au représentant de l'État dans le département.

Il est précisé que le rapport présenté à l'assemblée, a été élaboré suivant la trame mise à disposition par les services de l'État, sur le site "*Mon diagnostic Artificialisation*", qui reprend les données de consommation d'espaces, entre le 01/01/2011 et le 31/12/2022.

Au regard des éléments exposés ci-dessus et de la présentation du rapport, M. le Maire propose à l'assemblée de prendre acte du rapport d'artificialisation des sols tel que présenté.

Résumé des opinions exprimées :

A la question de savoir si un pourcentage doit être respecté il est répondu que la Loi prévoit 0% et que concernant la ville de LESPARRE MEDOC, 2 %, c'est toujours trop quant aux critères évoqués.

Décision du conseil municipal :
Prend acte

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

489 - OBJET : Mise en place d'une seconde campagne de ravalement de façades sur la commune et adoption du règlement d'attribution des aides communales

M. le Maire rappelle à l'assemblée, que par délibération du 14/03/20217, la commune a instauré, pour une durée de 3 ans, une campagne de ravalement obligatoire des façades, accompagnée d'un dispositif d'aides financières pour les propriétaires volontaires. Le périmètre concernait : *la Place Foch – la rue Jean Jacques Rousseau et la Place Gambetta*. Le dispositif a ensuite été prolongé jusqu'au 31/12/2023.

Cette initiative s'appuyait sur les articles L.126-2 et L.126-3 du Code de la construction et de l'habitation, qui imposent aux propriétaires un ravalement tous les dix ans, et sur un arrêté préfectoral de 2016 autorisant la commune à instaurer de telles campagnes. Cette première opération a permis de mettre en valeur 42 immeubles, pour un montant total de subventions accordées qui s'élève à près de **110 000 €**.

Face au succès de cette première campagne, la ville de Lesparre Médoc envisage de renouveler l'opération à partir du 1^{er} septembre 2025, pour une durée de trois ans, sur un nouveau périmètre comprenant les rues Aristide Briand et Eugène Marcou. Environ 70 immeubles sont concernés. Chaque propriétaire recevra un arrêté individuel, les informant de leur obligation de ravalement dans un délai de trois ans. Passé ce délai, des injonctions de travaux seront engagées pour les propriétaires non conformes.

La seconde campagne introduit de nouvelles modalités. L'aide communale sera de nouveau proposée, avec des conditions renforcées. Pour bénéficier d'un soutien financier, les immeubles vacants devront faire l'objet d'un projet global de réhabilitation pour remise sur le marché. Cette mesure vise à encourager la revitalisation du parc immobilier inoccupé.

En parallèle, l'obligation de ravalement sera maintenue sur le premier périmètre (*Place Foch – rue Jean Jacques Rousseau – Place Gambetta*), mais sans possibilité d'aide financière, celle-ci ayant été accessible pendant six années. Des mesures coercitives seront engagées à l'encontre des propriétaires n'ayant pas respecté leurs obligations durant la première campagne.

Cette politique de ravalement répond à plusieurs objectifs : la préservation du patrimoine bâti, l'amélioration des espaces publics, la sécurité des usagers et l'attractivité de la commune.

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur la mise en place d'une seconde campagne d'obligation de ravalement des façades pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} septembre 2025 sur le secteur : "Rue Aristide Briand – Rue Eugène Marcou". Parallèlement, il vaudra bien se prononcer sur le règlement d'attribution des aides communales afférentes, applicables à compter du 1^{er} septembre 2025.

Résumé des opinions exprimées :

Un courrier de la CdC concernant des aides complémentaires est évoqué. Il est précisé qu'il s'agit du PACT, un nouveau dispositif de la CdC qui remplace l'OPAH et qui s'adresse aussi aux commerçants.

Décision du conseil municipal :

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

490 - OBJET : Fixation du nombre et de la répartition des sièges des conseillers communautaires

M. le Maire rappelle au conseil municipal que la composition du conseil communautaire de la CdC doit être fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT. Dans la perspective du prochain renouvellement général des conseils municipaux qui aura lieu en mars 2026, il y a lieu de se repositionner sur la répartition des sièges entre les communes, qu'elles soient concernées ou non.

Pour rappel, cette répartition doit répondre à un certain nombre de conditions cumulatives qui sont :

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2^o du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de renouveler cet accord local, les communes membres, doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. Elles doivent être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

À défaut d'accord constaté par le Préfet au 31 août 2025, selon la procédure légale de droit commun, le Préfet fixera à 38, le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Compte tenu des éléments exposés, M. le Maire propose à l'assemblée la reconduction d'une répartition fondée sur un accord local, incluant la demande formulée par la commune de Cissac-Médoc, visant à l'attribution d'un siège supplémentaire, au regard de l'évolution de sa population. La répartition des sièges serait donc la suivante :

Nom de la commune membre	Nbre de conseillers communautaires titulaires
Bégadan	2
Blaignan-Prignac	1
Cissac Médoc	3
Civrac en Médoc	1
Couquèques	1
Gaillan Médoc	3
Lesparre Médoc	7
Ordonnac	1
Pauillac	6
St Christoly Médoc	1
St Estèphe	2
St Germain d'Esteuil	2
St Julien B	1
St Laurent Médoc	6
St Sauveur	2
St Seurin de C	1
St Yzans Médoc	1
Vertheuil	2
TOTAL	43

Décision du conseil municipal :
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Murielle GARRIGOU

491 - OBJET : Avenant 1 à la convention cadre entre la ville de Lesparre et le CCAS

M. le Maire rappelle à l'assemblée que le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est un établissement public administratif, chargé de mettre en œuvre la politique d'action sociale de la commune, principalement dans les domaines de la solidarité et de la gérontologie.

Conformément aux dispositions des articles L.123-4 et L.123-5 du Code de l'Action Sociale et des Familles, et du décret n°95-562 du 6 mai 1995, le CCAS doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, exerce ses missions tout en bénéficiant du soutien logistique, matériel et financier de la Ville de Lesparre-Médoc.

Dans le cadre de leurs relations partenariales, il est apparu opportun de formaliser les conditions d'intervention réciproques de la Ville et du CCAS, par une convention cadre, signée le 22 Juillet 2020, laquelle précise :

- Le soutien logistique de la Ville au profit du CCAS (*informatique, téléphonie, courrier*),
- Les conditions de recours à l'expertise des personnels administratif, technique et des services de la Ville,
- La mise à disposition d'un véhicule TPMR d'une capacité de 8 places plus un chauffeur.
- La mise à disposition de locaux nécessaires à l'exercice des missions du CCAS :
Un local de 30m², un local de 9m² faisant office de bureau (à l'hôtel de ville) et un local de 9m² faisant office de réserve (place St Clair).

Depuis la signature de cette convention, les services proposés par le CCAS se sont élargis et diversifiés, nécessitant le recours à du personnel supplémentaire ainsi qu'à de nouvelles infrastructures. Dans cette dynamique, des locaux ont été aménagés et mis à disposition; il convient donc de modifier la convention initiale par le biais d'un avenant n°1, lequel dispose que seront intégrés les locaux suivants :

- *Trois locaux de 30 m², 20 m² et 10 m² faisant office de bureaux (à l'hôtel de ville)*
- *Un logement pour la gestion des logements d'urgence (7 Place Saint Clair)*
- *Un local de 70 m² faisant office de salle d'animation (rue de Gramont)*

Il est donc proposé à l'assemblée d'approuver ledit avenant N°1, lequel prendrait effet au 11 juillet 2025 pour une durée d'un an, renouvelable expressément.

Le cas échéant le conseil voudra bien autoriser M. le Maire à le signer ainsi que tous documents nécessaires, et à en assurer le suivi avec les services concernés.

Résumé des opinions exprimées :

À la question concernant l'auteur des travaux, il est précisé qu'ils ont été entièrement réalisés par les services communaux, en soulignant la qualité de leur exécution.

Décision du conseil municipal :
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Murielle GARRIGOU

492 - OBJET : Convention de gestion d'un logement d'urgence

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'au titre des missions d'action sociale portées par la commune, il apparaît nécessaire de mettre à disposition un logement d'urgence, afin de répondre à des situations familiales ou individuelles particulièrement difficiles. Ledit logement, situé au N°5 place St Clair, de type T3, d'une surface d'environ 85 m², est composé ainsi qu'il suit : 1 pièce à vivre, 1 SdB et 1 salle d'eau, WC, 1 cuisine et 2 chambres.

Afin d'organiser la gestion de ce dispositif, il est proposé de formaliser une convention entre la commune et le CCAS, afin de lui confier la gérance du logement communal d'urgence, dans le cadre de ses missions d'hébergement temporaire des personnes en difficulté.

Ladite convention, prendrait effet à compter de sa signature et ce, jusqu'au 30 juin 2026. Elle pourrait toutefois être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, avec notification par simple lettre. Il s'agit d'une convention conclue à titre précaire et révocable, pour tout motif d'intérêt général.

En sa qualité de propriétaire, la commune percevra le loyer ainsi qu'une participation aux charges (*fluides*) et assurera l'entretien du logement ainsi que le règlement des charges afférentes.

La gestion des demandes et l'accompagnement des bénéficiaires, seront confiés au CCAS, sur la base des dossiers instruits et présentés à la commission d'attribution, créée par décision de son conseil d'administration en date du 3 juillet courant. Les décisions seront prises conjointement, et le contrat d'hébergement tripartite (*commune-ccas-hébergé*) sera établi par le CCAS.

Il est donc proposé à l'assemblée d'approuver les termes de la convention de gestion du logement d'urgence, entre la commune et le CCAS. Le cas échéant, le conseil voudra bien autoriser M. le Maire à la signer ainsi que tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Résumé des opinions exprimées :

En réponse à la question concernant le non-paiement des loyers, il est répondu qu'en cas de difficultés financières, les loyers seraient échelonnés selon les situations. Le logement d'urgence peut aussi être mis à disposition des infirmières et assistantes sociales qui peinent à se loger, le nombre de logements disponibles étant insuffisant. La gestion des dossiers sera assurée en lien avec le DAMP, par le CCAS, pour lequel l'agente sociale effectuera des visites régulières auprès des hébergés, afin de les accompagner dans la constitution de leurs dossiers d'aide.

Décision du conseil municipal :
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Murielle GARRIGOU

493 - OBJET : Désignation d'un membre du conseil municipal à la commission d'attribution du logement d'urgence

M. le Maire indique au conseil que par délibération du Conseil d'Administration du CCAS du 3 juillet 2025, il a été décidé, la création d'une commission chargée de l'attribution du logement communal d'urgence.

Ladite commission est composée de cinq membres ainsi qu'il suit : 3 membres issus du Conseil d'Administration du CCAS, 1 élu désigné par le Conseil Municipal, le Maire étant président de droit.

M. le Maire propose de désigner Madame Danielle FERNANDEZ, première adjointe, en qualité de représentante du Conseil Municipal, au sein de la commission d'attribution du logement communal d'urgence.

Le conseil municipal voudra bien se prononcer sur la candidature de Mme Danielle FERNANDEZ et le cas échéant, autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Décision du conseil municipal :
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Murielle GARRIGOU

494 - OBJET : Tarification de la location du logement d'urgence

M. le Maire rappelle au conseil que dans les délibérations 492 et 493 de la présente séance, le conseil municipal était invité à se prononcer sur la signature d'une convention de gestion d'un logement d'urgence et la nomination d'un membre à la commission d'attribution.

En conséquence, il convient maintenant de fixer les tarifs de mise à disposition de ce bien aux hébergés. À cet effet, une grille tarifaire est proposée à l'assemblée.

Le conseil municipal voudra bien se prononcer sur les tarifs 2025, proposés dans le tableau ci-après et le cas échéant, autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires.

SITUATION	LOYER/MOIS	LOYER/JOUR	FLUIDES/MOIS	FLUIDES/JOUR	SUPPLEMENT FLUIDES HIVER/MOIS*	SUPPLEMENT FLUIDES HIVER/JOUR*
Famille	550 €	20 €	80 €	2,70 €	+30 €	+1 €
Personne seule	300 €	11 €	50 €	1,70 €	+15 €	+0,50 €
Sinistre pris en charge assurance	650 €	25 €	100 €	3,50 €	+40 €	+1,50 €

**La période d'hiver est comprise entre le 15 octobre et le 15 avril*

Résumé des opinions exprimées :

A la question concernant le calcul des loyers, il est répondu qu'ils ont été fixés en commission, en se basant sur les prix du marché, en veillant toutefois à ne pas pénaliser les hébergés en difficulté. Une distinction est faite entre les personnes en situation précaire et celles bénéficiant d'un remboursement par assurance. Il est également précisé, que ces loyers restent moins coûteux qu'un hébergement à l'hôtel.

Décision du conseil municipal :

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Danielle FERNANDEZ

495 - OBJET : Rapport d'observations définitives, relatif au contrôle coordonné de plusieurs organismes, sur le logement des travailleurs saisonniers

M. le Maire indique au Conseil que la Chambre Régionale des Comptes (CRC) Nouvelle-Aquitaine, a inscrit au programme de ses travaux pour l'année 2024, un contrôle coordonné, consacré au logement des travailleurs saisonniers, en vue de contribuer à une enquête nationale des juridictions financières commune, à la Cour des comptes et aux CRC Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Par courrier daté du 27 mai 2025, la CRC a notifié son rapport d'observations définitives, dans lequel, la ville de Lesparre bien qu'auditée, est peu mentionnée en raison de sa faible implication dans le sujet traité.

Ce rapport d'observations définitives, qui doit faire l'objet d'une information au conseil municipal a été transmis à l'ensemble des membres.

Il sera publié sur le site des juridictions financières après présentation à l'organe délibérant, au plus tard dans un délai de deux mois et reste confidentiel jusqu'à sa publication. Il sera également transmis aux préfets ainsi qu'aux directeurs départementaux des finances publiques de la Charente-Maritime, des Landes, des Pyrénées-Atlantiques et de la Gironde.

Le conseil municipal est invité à prendre acte, du rapport d'observations définitives, relatif au contrôle coordonné de plusieurs organismes, sur le logement des travailleurs saisonniers, établi par la Chambre Régionale des Comptes.

Décision du conseil municipal :

Prend acte

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

496 - OBJET : Aménagement sécuritaire – voirie communale – plan de financement prévisionnel

M. le Maire indique au conseil que la circulaire préfectorale relative à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2025, précise les opérations prioritaires éligibles au soutien financier de l'État.

Parmi ces dernières, sont identifiées celles relatives aux travaux de sécurisations (*aménagement de voirie, mobiliers urbains...*) ou liées aux obligations légales des collectivités en matière d'accessibilité aux établissements publics.

Aussi, dans le cadre du budget primitif 2025, des crédits budgétaires ont été inscrits et votés, afin de procéder à certains aménagements de sécurité et règlementaires de voiries communales, tel que le Cours Jean Jaurès.

Ces investissements seraient éligibles à la DETR 2025. Le plan de financement prévisionnel s'établirait de la façon suivante :

▪ Travaux HT	↗ 23 285,00 €
▪ Subvention DETR – 80%	↗ - 18 627,00 €
▪ Autofinancement HT	↗ 4 658,00 €

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le plan de financement prévisionnel afférent à ces aménagements sécuritaires. Les crédits nécessaires seront ouverts sur le Budget Primitif 2025. Le cas échéant l'assemblée voudra bien autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Décision du conseil municipal :

Adopté à l'unanimité

**CLOTURE DES COMPTES DES BUDGETS ANNEXE EAU ET ASSAINISSEMENT DE LA VILLE DE LESPARRE
A LA DATE DU 30 JUIN 2025**

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

Conformément à la délibération du 31 mars 2025 portant dissolution des régies, les comptes des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement ont été arrêtés au 30 juin 2025. Les comptes ont été approuvés par le comptable public le 8 juillet 2025 c'est pourquoi nous vous proposons d'ajouter à l'ordre du jour, le vote des comptes administratifs et de gestion ainsi que l'affectation des résultats, qui seront transférés au compte du nouvel EPIC (*régie eau et assainissement de Lesparre Médoc*).

497 - OBJET : Adoption du compte Administratif 2025 - EAU

La présidence de la séance ayant été confiée à M. Jean-Claude LAPARLIERE, il est procédé à l'examen du compte administratif 2025 du budget annexe de l'Eau, qui est en concordance avec le résultat du compte de gestion, et dont la balance générale fait ressortir un excédent global de clôture de **631 908,61 €**, telle que présentée dans le tableau ci-dessous :

	Dépenses	Recettes	Résultat global
Investissement	221 312,04 €	371 112,06 €	149 800,02 €
Fonctionnement	729 650,32 €	1 211 758,91 €	482 108,59 €
Total	950 962,36 €	1 582 870,97 €	631 908,61 €

Après avoir entendu l'exposé du président de séance et pris connaissance des résultats, il est procédé au vote :

Décision du conseil municipal :

Adopté à la majorité MM. GUIRAUD et GOFFREDI *par procuration, ne prenant pas part au vote*

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

498 - OBJET : Adoption du compte Administratif 2025 - ASSAINISSEMENT

La présidence de la séance ayant été confiée à M. Jean-Claude LAPARLIERE, il est procédé à l'examen du compte administratif 2025 du budget annexe de l'Assainissement, qui est en concordance avec le résultat du compte de gestion, et dont la balance générale fait ressortir un excédent global de clôture de **233 388,63 €**, telle que présentée dans le tableau ci-dessous :

	Dépenses	Recettes	Résultat global
Investissement	259 662,38 €	327 740,94 €	68 078,56 €
Fonctionnement	505 326,23 €	670 636,30 €	165 310,07 €
Total	764 988,61 €	998 377,24 €	233 388,63 €

Après avoir entendu l'exposé du président de séance et pris connaissance des résultats, il est procédé au vote :

Décision du conseil municipal :

Adopté à la majorité MM. GUIRAUD et GOFFREDI *par procuration, ne prenant pas part au vote*

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

499 - OBJET : Adoption du compte de gestion 2025 – EAU

Après examen du compte de gestion 2025 du budget annexe de l'Eau, établi par M. le Receveur pour la période du 1^{er} Janvier au 30 Juin 2025, et vérification de sa concordance avec le compte administratif, il est procédé au vote :

Décision du conseil municipal :

Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

500 - OBJET : Adoption du compte de gestion 2025 – ASSAINISSEMENT

Après examen du compte de gestion 2025 du budget annexe de l'Assainissement, établi par M. le Receveur pour la période du 1^{er} Janvier au 30 Juin 2025, et vérification de sa concordance avec le compte administratif, il est procédé au vote :

Décision du conseil municipal :
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

501 - OBJET : Affectation du résultat 2025 – EAU

Vu la délibération n° 460 du 31 mars 2025 portant dissolution des régies municipales eau et assainissement au 30 juin 2025,

Le compte administratif 2025 du budget annexe de l'eau fait apparaître :

Excédent de fonctionnement antérieur reporté 2024 :	332 834,12
Excédent de fonctionnement de l'exercice :	149 274,47
Excédent cumulé	482 108,59
Excédent d'investissement antérieur reporté 2024 :	64 971,29
Excédent d'investissement de l'exercice :	84 828,73
Excédent cumulé	149 800,02

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'affectation des résultats 2025 du budget annexe de l'eau et le cas échéant à autoriser M. le Maire à :

- ☞ Reporter la somme de 149 800,02 €, à l'article R 001 excédent antérieur reporté, section d'investissement recettes sur le budget principal Eau de l'EPIC Régie Eau et Assainissement de Lesparre Médoc,
- ☞ Affecter la somme de 482 108,59 € à l'article R 002, excédent de fonctionnement reporté, recettes de fonctionnement sur le budget principal Eau de l'EPIC Régie Eau et Assainissement de Lesparre Médoc,

Décision du conseil municipal :
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

502 - OBJET : Affectation du résultat 2025 – ASSAINISSEMENT

Vu la délibération n° 460 du 31 mars 2025 portant dissolution des régies municipales eau et assainissement au 30 juin 2025,

Le compte administratif 2025 du budget annexe de l'assainissement fait apparaître :

Excédent de fonctionnement antérieur reporté 2024 :	302 160,67
Déficit de fonctionnement de l'exercice :	-136 850,60
Excédent cumulé	165 310,07
Déficit d'investissement antérieur reporté 2024 :	-107 261,33
Excédent d'investissement de l'exercice :	175 339,89
Excédent cumulé	68 078,56

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur l'affectation des résultats 2025 du budget annexe de l'Assainissement et le cas échéant à autoriser M. le Maire à :

- ☞ Reporter la somme de 68 078,56 €, à l'article R 001, excédent d'investissement reporté, section d'investissement recettes sur le budget rattaché Assainissement de l'EPIC Régie Eau et Assainissement de Lesparre Médoc,
- ☞ Affecter la somme de 165 310,07 € à l'article R 002, excédent de fonctionnement reporté, section de fonctionnement recettes sur le budget rattaché Assainissement de l'EPIC Régie Eau et Assainissement de Lesparre Médoc,

Décision du conseil municipal :
Adopté à l'unanimité

RAPPORTEUR : Bernard GUIRAUD

503 - OBJET : Compte rendu des actes accomplis en vertu de la délégation d'attributions

Ainsi qu'il est stipulé dans la délibération N° 5 du 4 Juin 2020, instituant une délégation d'attributions au Maire, selon les dispositions des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est rendu compte au Conseil Municipal des actes accomplis. Il s'agit de :

- ☞ **003 Convention de fourniture de repas à l'EHPAD de Vendays Montalivet**
- ☞ **004 Convention de fourniture de repas au profit de la commune de Bégadan**
- ☞ **005 Convention de fourniture de repas au CCAS de Bégadan**
- ☞ **006 Renouvellement convention mise à disposition permanente de la salle les vignes au profit d'associations**
- ☞ **007 Convention de mise à disposition de biens au profit de l'association Pétanque Lesparre**

Décision du conseil municipal :
Prend acte

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, M. le Maire clôt la séance à 19 h 45

Fait à Lesparre le 16 Juillet 2025



Le Maire

A stylized signature in dark ink, consisting of several sweeping strokes.

Bernard GUIRAUD



La secrétaire de Séance

A stylized signature in dark ink, consisting of several sweeping strokes.

Murielle GARRIGOU