

CONSEIL de COMMUNAUTÉ

Communauté de communes du Sud Gironde

PROCES VERBAL

de la séance du

LUNDI 7 JUILLET 2025 à 18H

Sous la Présidence de : Jérôme GUILLEM, Président - maire de Langon

Secrétaire(s) de séance : Yann MAROT, Vice-président - maire de Sauternes

PRESENTS : Jérôme GUILLEM, Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde, BOYREAU Damien, BIRAC Frédéric, MORLET Mireille, LAULAN Didier, MAURIAC Régis, DUCOS Michèle, RONCOLI Robert, BURLET Sandrine, DORAY Christophe, DUPIOL Jacqueline, DUTILH Anne-Laure, FAUCHE Chantal, GUILLEM Jérôme, LAMARQUE Jean-Jacques, SENDRES Didier, DUBOIS Marina, ESTENAVES Michel, MORTAGNE Michel, PATROUILLEAU Maryse, LATAPY Christopher, BERNADET Alain, PERON Antoine, BLANGERO Gilbert, GALISSAIRES Martine, MAROT Yann, LARTIGAU David, DAIRE Christian, BOUCAU Jean René, SÉSÉ Dominique, RIBAUVILLE Corinne.

ABSENTS EXCUSES : LAURANS Bernard, SAINT BLANCARD Martine, LASSALLE Jean Claude, DARTIALH Jean-Louis, SOUBIRAN Nadège, STRADY Guillaume, COUSINEY Didier, BENICH Christiane, VIGUIE Marc, ARMAND Michel, DECOSTER Patrick, NOEL Bernadette, DEDIEU Vincent, DOUENCE Olivier, TAUZIN Jean-François, CHAUSSIE Denis, RODRIGUEZ Laëtitia, GERBEAU Cédric, LASSARADE Florence, LE LAGADEC Magali, LABAYLE Patrick, GARDERE Bruno, DOUENCE Eric, BRETEAU Patrick.

POUVOIR : BLE David à BURLET Sandrine, PHARAON Chantale à DUPIOL Jacqueline, GUAGNI LE MOING Pascale à LARTIGAU David, BARBE Bernard à RONCOLI Robert.

DATE DE LA CONVOCATION DE LA SEANCE : MARDI 1^{ER} JUILLET 2025

QUORUM :

En exercice :	58	Présents :	30	Pouvoir :	4	Absents :	28	Votants :	34
---------------	----	------------	----	-----------	---	-----------	----	-----------	----

Toutes les annexes en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6>

Jérôme Guillem ouvre la séance en rappelant les modalités de réunion :

- Le quorum n'ayant pas été atteint le 24 juin, les dispositions de l'article L2121-17 du CGCT s'appliquent et le conseil communautaire réuni le 7 juillet à 18h pourra valablement délibérer sans condition de quorum.
- Chaque conseiller peut être porteur d'un pouvoir.

Il est acté que Yann Marot soit secrétaire de séance.

Jérôme Guillem apporte l'information suivante concernant la composition du conseil communautaire : Suite à la démission de Laurent Warin du conseil municipal d'Uzeste, Madame FAUGERE, 1ère adjointe au maire d'Uzeste devient Conseillère communautaire suppléante.

1. Approbation des comptes rendus du conseil communautaire du 8 avril et du 24 juin 2025

Annexes en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6>

Les comptes rendus du conseil de communauté du 8 avril et du 24 juin 2025 sont présentés. Il est proposé aux membres présents de se prononcer sur leur contenu.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité APPROUVE les comptes rendus du conseil communautaire du 8 avril et du 24 juin 2025.

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

2. Compte rendu des décisions prises par le Président dans le cadre de ses délégations

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6>

Ces décisions correspondent à :

- Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) – renonciations pour les mois d'avril et mai 2025.

3. Information relative à l'arrêté n° ART2025MAI73 pris par le Président

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6>

Cet arrêté correspond à :

- La mise à l'enquête publique des projets de révisions allégées n° 1 et 3 du PLUi (commune de Noaillan concernée)

FINANCES - MARCHES

Jérôme Guillem donne la parole à Yann Marot pour la présentation des points suivants.

4. Compte rendu des marchés de plus de 5 000 €HT signés par le Président dans le cadre de ses délégations entre le 27 mars et le 12 juin

Objet	Procédure	Fournisseur	Montant HT	Montant TTC
Services				
Etude Projet préalable circulation douce CdC	MAPA	ARD Infra (33650 St Medard d'Eyrans)	7 500,00 €	9 000,00 €
Mise aux normes sytemes incendie	MAPA	OFF Feu (33720 Virelade)	10 600,68 €	12 720,81 €
Total			18 100,68 €	21 720,81 €
Travaux				
Travaux réfection de la rue Condorcet ZI Dumes à Langon	MAPA	Elifage (33210 Langon)	295 892,50 €	355 071,00 €
Confortement de la Porte Maillard	MAPA	Splé Batignolle (33700 Merignac)	190 000,00 €	228 000,00 €
Maîtrise Œuvre travaux ancienne bibliothèque Langon	MAPA	Tresseras Architecture (33210 Langon)	58 300,00 €	69 960,00 €
Total			544 192,50 €	653 031,00 €

5. Produits irrécouvrables

Monsieur le Président relaie au Conseil communautaire la proposition du trésorier du service comptable de La Réole de procéder à des effacements de dettes et admissions en non valeurs pour les montants suivants :

Budget	Effacement de Dette Article 6542	Admission en non valeur 6541
680 06 OM	2 452,67 €	
680 09 Enfance Jeunesse	27,17 €	
Total	2 479,84 €	- €

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité **APPROUVE** la prise en charge des produits irrécouvrables tel que proposé ci-dessus.

Votants : 34	Pour : 34	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

6. Fonds de concours de la ville de Langon pour la réfection de la rue Condorcet (ZA Dumès)

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6> : projet de convention

Jérôme Guillem rappelle l'engagement pris depuis le début du mandat à faire des travaux sur ce secteur à enjeu économique. L'engagement de ces travaux est donc une bonne nouvelle. Yann Marot confirme la nécessité de réaliser ces travaux qui ont été temporisés plusieurs années de suite.

Monsieur le Président informe que l'article [L. 5214-16, V du CGCT](#) autorise le co-financement entre un EPCI et une commune membre, de la réalisation ou du fonctionnement d'un équipement :

« V. — Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté de communes et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».

Monsieur le Président rappelle que lors du transfert de la compétence des zones d'activités à la communauté de communes, les voiries concernées ont fait l'objet d'un transfert au 1^{er} janvier 2017 et donc d'une évaluation de transfert de charge, actée par l'approbation du rapport de la CLECT du 31 août

2017.

Cette évaluation de transfert de charge prévoit :

- 1) Un transfert établi sur la base de 2 200 € km/an (déduit de l'attribution de compensation versée chaque année par la CdC à la ville) :

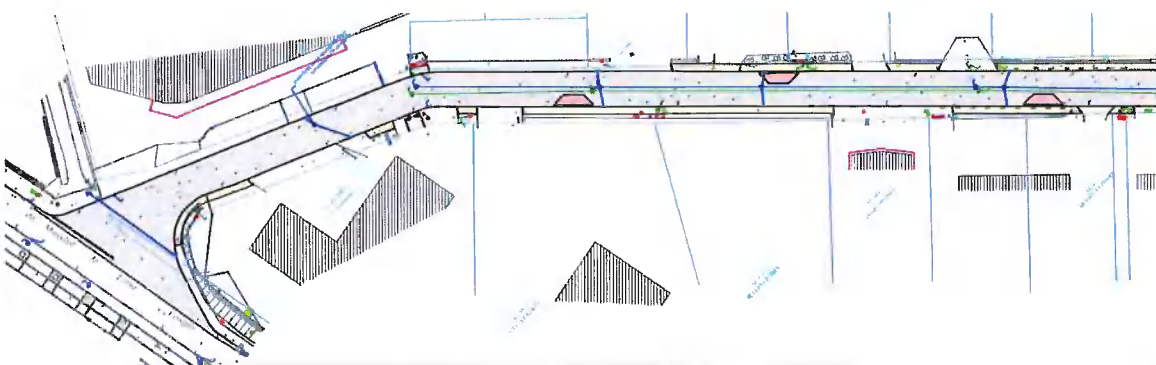
	linéaire (km)	estimation (€/km/an)	montant à déduire de l'attribution de compensation de la commune
ZA de DUMES			
rue Condorcet	0,5		1 100,00 €
rue Calderon	0,382		840,40 €
rue Marcel Paul	0,27		594,00 €
sous-total	1,152		2 534,40 €
ZA Léon JOUHAUX			
avenue Léon Jouhaux	0,94		2 068,00 €
ZA La CHATAIGNERAIE			
voie de desserte sans nom (Dargette)	0,445	2200	979,00 €
avenue Lassalle du Ciron	0,307		675,40 €
VC125E	0,326		717,20 €
sous-total	1,078		2 371,60 €
sous-total LANGON	3,17		6 974,00 €

- 2) Une participation financière de la commune à hauteur de 50% à la première réfection de voirie réalisée par la Communauté de Communes, à réaliser dans le cadre d'une programmation établie conjointement entre la Communautés de Communes et la commune.

Gestionnaire de la voirie de ZA depuis le 1^{er} janvier 2017, la CdC n'a pas engagé jusqu'à présent de travaux d'investissement sur ces voies et s'est limitée à des interventions ponctuelles de mise en sécurité. La rue Condorcet et l'avenue Léon Jouhaux ont été identifiées par la communauté de communes et la ville de Langon comme prioritaires.

La communauté de communes et la commune ont convenu de réaliser sur l'année 2025, les travaux de voirie de la rue Condorcet qui comportent la réfection des 500 m de chaussées, la réfection des trottoirs et des bordures, la réfection des réseaux d'eau pluviale, la mise en place d'îlots de sécurité pour limiter la vitesse.

Aperçu du projet sur une section de la rue :



Les estimations financières établies par les maîtres d'œuvre, sur la base du marché de travaux de voirie mutualisé de la Communauté de communes sont les suivantes :

	Montant prévisionnel (en € HT)
géotechnique	8 615,00
topographie	2 495,00

Maitrise d'œuvre	8 583,33
Travaux	295 892,50
TOTAL	315 585,83

En application des conditions définies dans le cadre de la CLECT, le montant du fonds de concours sera de 157 792,50€.

A noter

La mise en œuvre de ces travaux est prévue en 2 temps :

- 2025 : 1er temps d'expérimentation (place de parking, ilots « casse vitesse », sens de circulation.)
- 1er semestre 2026 : réalisation de travaux d'assainissement sur cette voie par le syndicat Fargues Langon Toulennaise (1^{er} trimestre) puis réalisation des travaux de voirie par la CdC (2^{ème} trimestre)

Délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5214-16 V,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Sud Gironde,

Considérant que la communauté de communes du Sud Gironde, dans le cadre de la compétence qui lui a été transférée, est maître d'ouvrage des opérations de voirie des zones d'activités intercommunales,

Considérant les conditions définies par la CLECT en date du 31 août 2017 à savoir l'attribution d'un fonds de concours de la commune à la Communauté de communes lorsque celle-ci engagera des travaux sur les voiries concernées par le transfert de compétences avec une participation maximale de la commune s'élevant à 50% du montant du coût des travaux supportés par la communauté de communes

Considérant l'opération de travaux de voirie sur la rue Condorcet programmée par la communauté de communes du Sud Gironde pour l'année 2025,

Considérant que la Ville de Langon versera à la communauté de communes un fonds de concours correspondant à sa participation à la réalisation de l'opération, dans le cadre d'une convention idoine.

Considérant le projet de convention de fonds de concours annexé à la présente délibération,

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **SOLLICITE** auprès de la commune de Langon un fonds de concours en investissement d'un montant de 157 792,05€ dans le cadre de l'opération d'aménagement d'une voie verte rue Condorcet,
- **APPROUVE** la signature d'une convention de fonds de concours entre la communauté de communes du Sud Gironde et la Ville de Langon pour la réalisation de l'opération de voirie de la rue Condorcet telle que jointe en annexe,
- **AUTORISE** la signature de ladite convention par M. le Président ou son représentant,
- **AUTORISE** le Président à prendre toute disposition nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Votants : 34	Pour : 34	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

7. Convention pour la réfection de la toiture des Carmes à Langon

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6> : projet de convention

Monsieur le Président rappelle que, dans le cadre de sa compétence Enseignement musical, la CdC gère le bâtiment de l'école de musique à Langon situé dans l'ensemble immobilier des Carmes.

La commune de Langon a identifié un besoin d'intervention sur la toiture des Carmes qui implique des travaux rapides à réaliser au cours de l'été 2025. Ces travaux concernent pour partie les locaux de l'école de musique.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°DEL21DEC08 en date du 20 décembre 2021, approuvant les règles de financement des investissements des bâtiments dédiés à des services communautaires.

Vu la demande formulée par la Commune de Langon pour la réalisation de travaux de réfection de toiture sur le bâtiment mis à disposition de l'école de musique intercommunale,
Vu le projet de convention avec la commune de Langon visant à confier à la commune la réalisation de l'ensemble des travaux par souci de cohérence moyennant refacturation à la Communauté de communes de la partie des travaux qui concernent les locaux dont elle est responsable,
Eu égard aux travaux dont le coût global s'élève à 42 535.78 €HT
Eu égard à la surface du bâtiment utilisée par l'école de musique soit 9%
Il est proposé que la CDC participe à hauteur de 9% des travaux identifiés.

Participation de la CDC :

Total des travaux pris en charge : 42 535.78€HT X 9% = 3 828.22€

Au vu de ces éléments, Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir l'autoriser à signer la convention proposée avec la commune de Langon en vue de participer au financement des travaux sur le bâtiment de l'école de musique, à hauteur de 3 828.22€.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité
AUTORISE le président à signer la convention proposée avec la commune de Langon en vue de participer au financement des travaux sur le bâtiment de l'école de musique, à hauteur de 3 828.22€.

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

8. Octroi de fonds de concours à la ville de Langon pour la création d'une voie verte rue Jules Ferry

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6> : projet de convention

Monsieur le Président informe que la commune de Langon a décidé d'inscrire à son programme d'investissement 2025 la réalisation d'une opération d'aménagement d'une voie verte sur la rue Jules Ferry.

Ce projet, d'un montant total de 879 491€ TTC, vise à aménager une voie verte le long de la RD125e3 en agglomération de Langon et participe à l'enjeu poursuivi par la commune de renforcer l'accès au cœur de la ville et éviter les ruptures avec les extensions urbaines.

La voie verte envisagée permettra de desservir les équipements sportifs de la commune (terrains de football, de rugby, piscines d'hiver et d'été, stade langonnais d'athlétisme, gymnase etc...) mais aussi le campus de Langon composé de deux collèges « Jules Ferry et Toulouse Lautrec » de deux lycées « Jean Moulin et Lycée Professionnel » et de l'école primaire « Saint Exupéry » ainsi que les commerces locaux. Cette nouvelle voie verte empruntera l'accotement de la RD125e3 (Rue Jules FERRY) via le centre-ville de Langon, depuis la voie verte existante (RD809) au niveau du carrefour giratoire de Fages (Doux et Trouillot) jusqu'aux allées Garros.

Elle rapprochera les cyclistes et les piétons du centre-ville de Langon en toute sécurité et offrira un itinéraire sécurisé et agréable pour les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite.

Cet aménagement permettra également de recalibrer la RD125e3 comprise actuellement entre 7.00m et 7.50m à une chaussée circulaire de 6.00m, largeur nécessaire aux passages des bus scolaires desservant le campus.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de la communauté de communes en matière de soutien aux mobilités douces. Une demande de fonds de concours en investissement de 113 390€ a été faite auprès de la communauté de communes sur la base des travaux liés au report modal soit un coût de 538 263€ HT établi selon les estimations financières établies du maître d'œuvre et sur la base du marché de travaux de voirie de la commune.

Le plan de financement est le suivant :

plan de financement report modal

	DEPENSES EN € HT		RECETTES
démolition terrassement	117 720,00	CD 33 - report modal	161 478,90
fondations	75 240,00	CDC 50% du reste à charge	113 392,05
Maçonnerie	137 690,00	DETR	150 000,00
Revetements	145 885,00		
Signalisation / mobilier	61 728,00	ville reste à charge	113 392,05
TOTAL HT	538 263,00	total	538 263,00
		<i>pour mémoire FCTVA attendu</i>	<i>78 151,74</i>

Yann Marot indique que ce co-financement respecte le principe de l'appel à projets Mobilités douces lancé par la CdC.

Délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5214-16 V,

Considérant qu'un fonds de concours peut être attribué par un EPCI à fiscalité propre, au profit d'une commune membre, pour financer la réalisation d'un équipement,

Considérant que le montant accordé au titre d'un fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours et qu'ainsi, si une commune a un reste à charge équivalent à 50 % du montant HT d'un investissement, le montant du fonds de concours qui lui est versé ne peut pas être supérieur à la moitié du reste à charge, dans la mesure où le fonds ne peut être supérieur au reste à charge supporté par la commune ;

Considérant au surplus que la Commune devra supporter un reste à charge au moins égal à 20 % du montant HT du coût de l'investissement ;

Considérant, enfin, que le fonds de concours devra avoir donné lieu à délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire ;

Considérant le projet de convention de fonds de concours annexé à la présente délibération,

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ATTRIBUE** à la commune de Langon un fonds de concours en investissement d'un montant de 113 390€ dans le cadre de l'opération d'aménagement d'une voie verte rue Jules Ferry
- **APPROUVE** la signature d'une convention de fonds de concours entre la communauté de communes du Sud Gironde et la Ville de Langon pour la réalisation de l'opération de voirie Rue Jules Ferry telle que jointe en annexe,
- **AUTORISE** la signature de ladite convention par M. le Président ou son représentant,
- **AUTORISE** le Président à prendre toute disposition nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Votants : 34	Pour : 34	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

9. Octroi de fonds de concours à la ville de Langon pour le fonctionnement de la piscine extérieure

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6> : projet de convention

Yann Marot rappelle que la CdC du Sud Gironde a la compétence Piscine pour la piscine couverte à Langon et la piscine extérieure à Villandraut. La piscine extérieure à Langon est restée de compétence communale, ce qui représente une incongruité.

Monsieur le Président explique que l'article [L. 5214-16, V du CGCT](#) autorise le co-financement entre un EPCI et une commune membre, de la réalisation ou du fonctionnement d'un équipement :

« V. — Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté de communes et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil municipal que la piscine municipale constitue un équipement essentiel pour le territoire offrant un lieu d'apprentissage de la natation, de loisirs et de bien-être pour l'ensemble de nos administrés, des plus jeunes aux seniors. Elle contribue également à l'attractivité de notre territoire et favorise le lien social.

Cependant, le maintien en bon état de fonctionnement d'une telle structure engendre des coûts significatifs, notamment en termes de personnel qualifié, d'entretien des installations, de traitement de l'eau et de consommation énergétique.

Afin de garantir la pérennité de ce service public indispensable et de continuer à offrir des conditions d'accueil optimales aux usagers, la commune a sollicité un soutien financier auprès de la communauté de communes sous la forme d'un fonds de concours en fonctionnement.

Il est nécessaire de préciser que les fonds de concours sont réservés au financement des dépenses de fonctionnement liées à un équipement (coût du personnel technique, fluides, charges de fonctionnement) et que le montant ne peut excéder la part autofinancée par le bénéficiaire du fonds de concours.

L'année 2024 présente les dépenses éligibles suivantes :

	2024
Coût personnel technique ¹	6605,27€
Charges de fonctionnement	40 407, 63
Fluides	32 491,35
TOTAL	72 898,98 €

Au vu des bilans financiers et des dépenses éligibles, la commune de Langon et la communauté de communes du Sud Gironde ont convenu d'un fonds de concours en fonctionnement d'un montant de 36 000€ maximum pour l'année 2025. Ce montant sera ajusté avec ce plafond au vu du bilan financier établi par la commune.

Jérôme Guillem indique qu'il s'est efforcé de rester en retrait des échanges sur ces questions de fonds de concours qui se sont tenus entre Yann Marot, vice-président de la CdC en charge des Finances et Christophe Doray, adjoint au maire de Langon en charge des Finances.

Christophe Doray précise que la piscine de Langon coûte beaucoup plus cher que 72 000 €. Seules certaines dépenses sont valorisées dans le cadre de cette demande de fonds de concours de la ville de Langon. L'équipement est très utilisé par des non langonnais, y compris par des habitants hors CdC du Sud Gironde.

Jérôme Guillem souligne que ce mécanisme du fonds de concours représente une solution qui lui paraît équilibrée, un transfert de compétence de la ville à la CdC aurait été beaucoup plus compliqué

Il précise que le déficit de l'équipement est de l'ordre de 100 000 €/an.

Jérôme Guillem s'engage à apporter des précisions à tous concernant le montant total des dépenses sur cet équipement et toutes les conventions passées pour l'accueil d'associations et d'écoles.

La piscine est ouverte environ du 15 juin au 15 septembre.

Mireille Morlet indique que la piscine municipale de Bourideys est financée à 100% par la commune.

Dominique Sésé Duville demande si l'aide financière a vocation à se renouveler les années à venir.

Jérôme Guillem indique qu'il s'agit d'une décision annuelle qui se reposera chaque année.

Au vu de l'intérêt manifesté pour la question, Jérôme Guillem souligne que cela témoigne d'un attachement collectif fort à cet équipement.

Délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5214-16 V,

Considérant qu'un fonds de concours peut être attribué par un EPCI à fiscalité propre, au profit d'une commune membre, pour financer le fonctionnement d'un équipement,

¹ Charges de personnel : uniquement les heures d'agents d'entretien passées- en 2024 : 330 h

Considérant que le montant accordé au titre d'un fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ;

Considérant, enfin, que le fonds de concours devra avoir donné lieu à délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire ;

Considérant que la Ville de Langon possède une piscine communale d'été et qu'elle en assure le fonctionnement et la gestion ;

Considérant que le montant du fonds de concours sollicité n'excède pas la part du financement, hors subvention, du bénéficiaire ;

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **ATTRIBUE** à la commune de Langon un fonds de concours en fonctionnement d'un montant de 36 000€ maximum dans le cadre du fonctionnement de la piscine municipale
- **APPROUVE** la signature d'une convention de fonds de concours entre la communauté de communes du Sud Gironde et la Ville de Langon pour le fonctionnement de la piscine municipale telle que jointe en annexe,
- **AUTORISE** la signature de ladite convention par M. le Président ou son représentant,
- **AUTORISE** le Président à prendre toute disposition nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

10. Octroi de fonds de concours à la commune de Verdélais pour l'éclairage du terrain de sport

Jérôme Guillem rappelle la très importante augmentation du nombre de scolaires sur le secteur campus à Langon et de l'impact sur les besoins en infrastructures sportives. La ville constate des tensions renforcées sur l'usage des équipements sportifs municipaux. Pour apporter de l'air et accompagner les dynamiques associatives, les maires alentours ont été sollicités. Jérôme Guillem remercie la commune de Coimères qui a participé activement à la recherche de solution et la commune de Verdélais qui a fait une proposition qui répond au besoin.

Corinne Ribauville précise que le club de football de la commune est en perte de vitesse et que la commune s'est donc interrogée sur l'usage de son terrain, d'où sa proposition de mise à disposition. La commune n'étant pas en mesure d'assurer seule le financement de l'installation d'un éclairage sur ce terrain, investissement nécessaire pour répondre au besoin, elle sollicite l'aide de la CdC.

Jérôme Guillem précise que c'est probablement le stade langonnais de rugby qui sera le principal utilisateur de ce terrain à Verdélais. 4 soirées par semaine sont déjà réservées et il s'agit de mettre en place l'éclairage d'ici octobre pour permettre de les honorer.

Il ajoute qu'il a demandé qu'un diagnostic complet des infrastructures sportives soit fait et une mobilisation du Conseil départemental et du Conseil régional pour se donner les moyens de financer les équipements qui sont nécessaires pour répondre aux besoins des collégiens et lycéens, qui doivent nécessairement être en proximité des établissements scolaires. A ce titre la proposition de Fargues d'accueillir les collégiens et lycéens en journée sur le terrain de Fargues ne pouvait pas être retenue, vu les transports induits depuis les établissements situés à Langon.

Robert Roncoli remercie Corine Ribauville pour son engagement mais s'interroge sur les conséquences à plus long terme et sur la pérennité du dispositif : la commune pourra t'elle financer les charges de fonctionnement liées à l'entretien de ce terrain ? la CdC pourra t'elle accompagner financièrement des équipements sur d'autres communes ?

Christophe Doray souligne qu'il s'agit de définir collectivement comment les activités sportives peuvent être réparties sur le territoire et de trouver les leviers pour un équilibre territorial soutenable financièrement pour les communes et la CdC.

Corinne Ribauville soulève la question de l'opportunité de réfléchir globalement à l'organisation de la compétence Sport et précise que les équipements sportifs à Verdélais ont pu être développés dans le cadre de la compétence Sport de l'ancienne CdC des coteaux macariens.

Jérôme Guillem acte l'opportunité d'une réflexion d'ensemble relative à la réponse aux besoins sportifs des scolaires et précise que la CdC ne peut intervenir en appui des communes que dans ce cadre des besoins scolaires lorsqu'il y a une logique supracommunale.

Christophe Doray précise que les équipements sportifs représentent un coût annuel de 546 000 € pour la ville de Langon. Il s'agit d'une charge de centralité qui répond aux besoins beaucoup plus larges que ceux des seuls langonnais.

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6> : projet de convention

Monsieur le Président informe le conseil communautaire que la commune de Verdélais sollicite le soutien financier de la CdC dans le cadre d'un fonds de concours pour l'équipement de leur terrain de sport en éclairage.

Cet investissement est envisagé dans le contexte de saturation des équipements sportifs situés sur le secteur Campus à Langon. Ces équipements bénéficient aux établissements scolaires et aux associations et ont un rayonnement territorial intercommunal. Les tensions sur l'usage de ces équipements sportifs à Langon sont fortes. Les travaux proposés à Verdélais ouvriraient des possibilités d'utilisation en fin de journée du terrain qui permettraient d'organiser le désengorgement du campus à Langon.

Ce projet s'inscrit ainsi dans une logique de mise en réseau et de solidarité territoriale, évoquée à plusieurs reprises dans le cadre du diagnostic partagé sur le campus.

L'investissement s'élève à 40 000 €HT environ.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'acter le principe d'octroi d'un fonds de concours de la CdC à la commune de Verdélais pour la soutenir dans cet effort d'investissement réalisé pour répondre à un besoin supra communal, à hauteur de 50% du reste à charge de la commune et pour un montant de 20 000€ maximum.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité VALIDE le principe d'octroi d'un fonds de concours de la CdC à la commune de Verdélais pour la soutenir dans cet effort d'investissement réalisé pour répondre à un besoin supra communal, à hauteur de 50% du reste à charge de la commune plafonné à la somme de 20 000€ maximum.

AUTORISE le président à signer la convention proposée avec la commune de Verdélais.

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

11. Décision budgétaire modificative

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'apporter des ajustements au budget.

Les décisions budgétaires suivantes sont portées au vote du Conseil Communautaire :

Budget 680 08 Piscines				
Section Fonctionnement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	75822	323	Contribution du Budget Principal	36 000,00 €
Total				36 000,00 €
D	657341	323	Fonds concours Langon Piscine Exterieur	36 000,00 €
Total				36 000,00 €

Considérant le fonds de concours de 36 000 € attribué à la Commune de Langon pour le fonctionnement de sa piscine municipale, une modification doit être portée au Budget. Cette somme sera financée en intégralité par une contribution complémentaire du Budget Principal.

Budget 680 04 Maison de Santé				
Section Fonctionnement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	75822	01	Contribution du Budget Principal	1,00 €
Total				1,00 €
D	65888	01	autres produits de gestion courante	1,00 €
Total				1,00 €
Section Investissement				
D	1676	01	Dettes envers locataires acquereurs	486 996,00 €
Total				486 996,00 €

Avant la clôture définitive de ce Budget, il convient de solder les dernières opérations liées aux écritures de TVA. Une décision modificative sans conséquence financière pour la CdC est donc effectuée pour régulariser ce point.

Budget 680 00 Principal				
Section Fonctionnement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	74718	424	Subvention Mildeca CISPD	2 000,00 €
Total				2 000,00 €
D	657351	01	Contribution versée aux Budgets annexes	36 001,00 €
D	6225	01	Indemnités au comptable et régisseurs	-34 001,00 €
D	023	01	Virement a la section d'Investissement	137 220,27 €
Total				139 220,27 €
Section Investissement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	021	01	Virement de la Section de Fonctionnement	137 220,27 €
Total				137 220,27 €
D	2031	828	Etude Projet mobilité douce	9 000,00 €
D	204181	828	Fonds concours communes Enveloppe Mobilité	- 9 000,00 €
D	204181	828	Fonds concours commune Langon voie douce rue Jules Ferry	113 392,05 €
D	204181	311	Fonds concours commune Langon toiture Carmes	3 828,22 €
D	204181	01	Fonds concours commune Verdélais éclairage Stade	20 000,00 €
D				
Total				137 220,27 €

Investissement :

La Communauté de Communes vient de lancer une étude de faisabilité de circulation douce sur la chaussée existante (linéaires concernés situés sur les communes de Castets-et-Castillon, Bieujac, Préchac, Cazalis, Noaillan, Langon et Fargues). Celle-ci permettra de mieux appréhender le déploiement de certaines connexions sur le territoire. Cette étude de 9 000 € sera prélevée sur l'enveloppe mobilité déjà

inscrite au budget. Il convient ici d'ajuster son affectation comptable à l'article 2031.

Afin de soutenir le financement de son projet d'aménagement de la rue Jules Ferry, la Commune de Langon a sollicité un fonds de concours de 113 392.05 € auprès de la Communauté de Communes. Non prévue au budget, cette dépense sera prélevée sur les excédents de la collectivité (augmentation du virement pour le financement de la section d'investissement).

Dans le cadre de travaux de toiture urgents à mener sur le bâtiment des Carmes qui accueille les locaux de l'école de musique, la CDC va verser à la commune de Langon la somme de 3 828.22€ (9% de la facture totale correspondant à la surface occupée par l'école de musique).

On constate sur la commune de Langon, dans le secteur du campus, un phénomène de saturation des équipements sportifs. Ces équipements bénéficient aux établissements scolaires et aux associations et ont un rayonnement territorial intercommunal. Les tensions sur l'usage de ces équipements sportifs à Langon sont fortes. Dans ce cadre, il est proposé de soutenir la commune de Verdelaix pour la réhabilitation de l'éclairage de son stade et de lui verser un fonds de concours de 20 000€.

Fonctionnement :

Des ajustements seront aussi portés en fonctionnement. 36 001€ seront ajoutés pour financer la contribution complémentaire sollicitée par les Budgets Piscine et Maison de Santé.

Cette dépense sera financée par virement de dépenses imprévues (initialement inscrites au compte 6225). On note par ailleurs l'attribution d'une subvention de 2 000 € cadre de l'appel à projet MILDECA (Mission Interministérielle de la Lutte contre les Drogues et Conduites Addictives).

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité APPROUVE les décisions budgétaires modificatives comme indiqué ci-dessus pour le budget

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

12. Attribution du marché mission AMO pour le PEM de la gare de Langon

Yann Marot souligne la complexité de ce projet qui concerne non seulement la gare en elle-même mais d'avoir une approche globale de tous les besoins qui y sont connectés et des enjeux de dynamique locale.

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire :

- Le contexte du projet du SERM girondin qui prévoit une augmentation importante du nombre de train entre Langon et Bordeaux (1 toutes les 30 minutes) à l'horizon 2028
- Le fait que le site de la gare de Langon ne répond pas aux enjeux d'intermodalités
- Que l'étude de stratégie foncière réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFNA a permis d'identifier un scénario d'aménagement privilégié dont il convient de vérifier la faisabilité opérationnelle
- Que le projet implique de nombreux acteurs dont il convient d'organiser la coordination
- Que la convention de partenariat signée le 6 juin 2025 entre les 14 signataires impliqués dans le projet :
 - o identifie les études préopérationnelles à réaliser pour arriver à un projet d'aménagement consolidé
 - o acte que la CdC assume le rôle de pilote du projet
 - o identifie le besoin d'un assistant à maîtrise d'ouvrage à désigner par la CdC pour piloter et coordonner le projet

Les objectifs in fine du projet sont :

- Une gare reconnectée à la ville
- Un pôle d'échange multimodal performant
- Un espace public apaisé autour de la gare
- Un quartier de gare dynamique

- Faire du PEM un projet vertueux pour le territoire

Une consultation sous forme d'appel d'offres ouvert a été engagée pour retenir un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO). Il s'agit d'un contrat type Accord-cadre qui donnera lieu à l'émission de bons de commandes.

Le marché d'une durée de 2 ans avec possibilité de prolongation de 1 an à 2 reprises (soit durée maximale de 4 ans), prévoit les missions suivantes :

Tranche ferme :

- Assistance à la réalisation des études complémentaires à mener
- Phasage et planning de l'opération globale
- Assistance relative aux procédures réglementaires

Tranches optionnelles :

- Assistance au suivi de projets immobiliers
- Assistance au lancement de la phase opérationnelle des aménagements sur l'espace public

Le plan de financement prévisionnel de cette prestation d'AMO est le suivant :

Montant prévisionnel : 200 000 €HT

subventions sollicitées :

- Région 40 000 €
- Banque des territoires 40 000 €

Reste à charge de la CdC : 120 000 € (répartis sur 2025-2026-2027)

6 offres ont été formulées dans le cadre de la consultation, dont une non recevable.

Au regard de l'analyse des offres, la Commission d'appel d'offres, en sa séance du 24 juin 2025, a attribué le marché à l'entreprise SYSTRA, pour les montants suivants :

- 142 400 €HT (soit 170 800 €TTC) pour la tranche ferme
- 7 200 €HT (soit 8 640 €TTC) pour la tranche optionnelle 1
- 9 900 €HT (soit 11 880 €TTC) pour la tranche optionnelle 2

Le marché prévoit également des prix unitaires (demi-journée de travail et réunion) qui permettront si besoin était de mobiliser l'équipe AMO sur des besoins complémentaires qui pourraient être identifiés au cours de la mission.

Monsieur le président demande au conseil communautaire de bien vouloir l'autoriser à signer le marché avec la société SYSTRA.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité Autorise la signature de ce marché attribué par la Commission d'appel d'offres.

Votants : 34	Pour : 34	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

13. Concession d'aménagement pour la ZA de Sartre : lancement de la procédure

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6> : projet de contrat de concession d'aménagement

La rareté du foncier pour accueillir des activités économiques sur le territoire a conduit à identifier la zone d'activité de Sartre (à cheval sur les communes de Fargues et Toulence) comme un futur site destiné au développement économique du territoire.

Des études environnementales dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ont permis de mettre en évidence que le site présentait peu de contraintes. Ce secteur, au cœur du pôle urbain et économique de Langon a pour atout de se situer à proximité immédiate de la sortie de l'autoroute A62, situation idéale pour une vocation industrielle et logistique. Ainsi, une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) fixant les grands enjeux du projet de la future zone d'activité économique a été matérialisée dans le PLUi.

Conformément à l'article L300-4 du Code de l'urbanisme qui prévoit la possibilité de concéder la réalisation d'opérations d'aménagement à toute personne y ayant vocation, il est apparu que le dispositif de la concession était le plus adapté pour mener à bien cette opération. Il est rappelé que la concession d'aménagement constitue un contrat de la commande publique, faisant l'objet de procédure de publicité et de mise en concurrence conformément au code de la commande publique (L 3122-1 relatif à la publicité préalable, L 3121-1 relatif à la mise en concurrence, L 3123-1 à L 3123-21 relatifs à l'examen des candidatures, L 3124-1 et L 3124-5 relatifs au choix de l'offre, et L 3125-1 relatif à l'achèvement de la procédure).

En application des articles R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'Urbanisme, la CDC entend transférer un risque au concessionnaire. A ce titre, les dispositions de la troisième partie du code de la commande publique et les articles R. 300-5 à R. 300-9 du Code de l'Urbanisme sont applicables à la présente procédure de consultation. La procédure de passation utilisée est la procédure de droit commun dite « formalisée ». Les produits estimés de la concession d'aménagement représenteront une valeur supérieure au seuil de 5 538 000 €HT prévu à l'annexe n°2 du Code de la Commande Publique. A ce titre, seuls les candidats sélectionnés à l'issue de la phase candidature seront invités à remettre une offre.

Monsieur le Président propose donc le recours à une concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la zone d'activité de Sartre.

Avant le lancement de la consultation, Monsieur le Président rappelle que la collectivité doit déterminer dans une délibération plusieurs éléments :

- **la nature et l'étendue des besoins à satisfaire :**

L'élaboration du PLUi a été l'occasion de confirmer le potentiel foncier du site de Sartre d'une superficie de l'ordre de 18 hectares pour le développement économique sur le territoire, en posant les orientations d'aménagement suivantes :

- une opération d'aménagement d'ensemble garante de sa cohérence
- un traitement paysager de l'ensemble de la zone
- un traitement qualitatif et l'insertion dans l'environnement des formes urbaines et des constructions
- plusieurs accès possibles sur la ZA avec la nécessité de requalifier la voie de desserte depuis la RD8.

L'opération doit permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire dans le cadre d'une offre foncière structurée.

L'étude préalable à l'aménagement réalisée a confirmé l'opportunité de la vocation de cette future zone d'activité économique à destination principale d'accueil d'entreprises industrielles, logistiques et artisanales.

L'objectif de la concession est de confier à un opérateur l'acquisition des terrains, la réalisation des études préalables, l'aménagement de la zone et la commercialisation des lots, en concertation avec la collectivité.

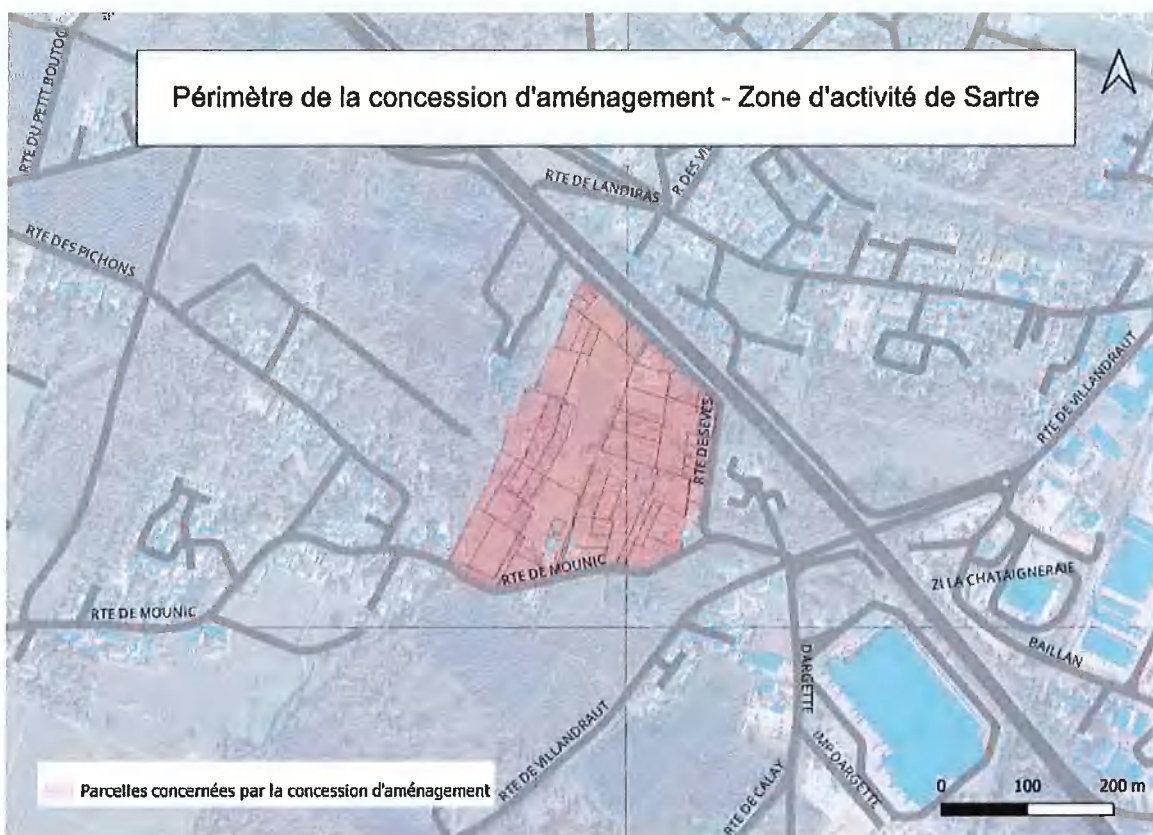
Ainsi, l'aménageur retenu devra :

- Acquérir les terrains auprès des propriétaires publics et privés
- Réaliser les études techniques, environnementales et réglementaires nécessaires
- Assurer la viabilisation et l'aménagement des parcelles et de manière générale les travaux nécessaires pour le bon fonctionnement de la zone d'activité
- Commercialiser les terrains auprès d'entreprises en lien avec la collectivité et dans le respect de la stratégie de commercialisation et des cibles d'entreprises définie par la collectivité
- Respecter les orientations et objectifs de développement économique du territoire

Il devra garantir :

- Un projet respectueux des enjeux environnementaux et urbanistiques
- Une offre foncière attractive pour les entreprises et cohérente avec les besoins du territoire

- Un engagement dans un calendrier prévisionnel défini en concertation avec la collectivité
- Les études réalisées par les bureaux d'étude Citadia et Escande jointes à la consultation apportent aux candidats de la lisibilité sur le bilan financier prévisionnel de l'opération.
- **le périmètre de l'opération d'une superficie indicative de 18 hectares :**



- **l'absence d'obligation de concertation**

Au vu de la liste des opérations d'aménagements soumises à concertation (article R103-1 du code de l'urbanisme), le projet d'aménagement de la ZA de Sartre n'est pas soumis aux dispositions de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme relatif à la concertation.

- **la durée du contrat de concession**

Il est attendu des candidats qu'ils proposent dans leur offre la durée de concession, entre 8 et 12 ans. Ce point est amené à faire partie des négociations.

La durée de concession pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions définies dans le contrat.

- **le choix de créer une commission de concession**

Une commission de concession est mise en place suivant les articles L. 1410-3 et L. 1411-5 du CGCT pour le suivi de cette procédure (cf délibération suivante).

- **la procédure**

La procédure de consultation est décomposée en plusieurs phases :

1. La phase de sélection des candidatures. Le dossier de consultation est accessible via le profil acheteur à tous les candidats intéressés. La publication de l'avis de concession sera avant le 15 juillet 2025 et la remise des candidatures est fixée au plus tard au 15 septembre 2025.
2. La sélection par l'Autorité concédante des candidats maximum admis à déposer une offre. Une invitation à déposer une offre sera envoyée aux candidats retenus. Ils seront invités à une visite du site et pourront télécharger un dossier de consultation « phase offre »
3. Les soumissionnaires remettront leurs offres initiales avant le 31 octobre 2025

Une phase de négociation sera éventuellement engagée avec plusieurs candidats.

4. Au terme de cette phase, les candidats pourront remettre une offre finale. A noter que l'Autorité concédante se garde la possibilité d'attribuer la concession d'aménagement sans procéder à une négociation avec les candidats.

5. L'attribution de la concession d'aménagement au candidat ayant présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour l'autorité concédante devrait avoir lieu au cours du 1^{er} trimestre 2026.

Il est proposé que Jérôme Guillem soit habilité à engager la négociation et à signer la concession d'aménagement. Il pourra recueillir l'avis de la commission à tout moment.

- Les critères de sélection

Critères de sélection des candidats :

L'autorité concédante sélectionnera les candidats admis à remettre une offre sur la base des critères suivants hiérarchisés par ordre d'importance décroissant avec pondération comme suit :

1. Capacités financières et économiques du candidat : pondéré à 40 %
2. Aptitudes professionnelles et capacités techniques du candidat : pondéré à 60 %

Critères de sélection des offres :

L'Autorité concédante sélectionnera l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base des critères et de la pondération suivants et hiérarchisés par ordre décroissant d'importance comme suit :

1. Economie de projet : pondéré à 40 %

L'appréciation du critère « Economie de projet » sera menée sur la base des sous-critères suivants :

- L'analyse critique du bilan prévisionnel ;
- La performance du bilan d'aménagement ;

2. Qualité du projet d'aménagement : pondéré à 40 %

L'appréciation du critère « qualité du projet d'aménagement » sera menée sur la base des sous-critères suivants :

- La compréhension du projet et des enjeux ;
- La qualité de l'approche urbanistique ;
- La qualité environnementale du projet appréciée au regard des propositions et engagements du concessionnaire en termes de développement durable et de performances énergétiques ;

3. Modalités juridiques et planning : pondéré à 10 %

L'appréciation du critère « modalités juridiques et planning » sera menée sur la base des sous-critères suivants :

- Les modalités et conditions d'acquisition des terrains inclus dans le périmètre de l'opération ;
- Le planning prévisionnel pour l'acquisition du foncier, la réalisation des travaux, la cession des terrains aménagés et la réalisation des programmes immobiliers, ainsi que les engagements sur les délais de réalisation pour chaque étape.

4. Gouvernance de projet : pondéré à 10 %

L'appréciation du critère « gouvernance de projet » sera menée sur la base des sous-critères suivants :

- L'aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée (moyens humains affectés à l'opération, capacité à mener à bien une opération complexe, expérience et référence ...) ;
- Le dispositif de gouvernance proposé ;
- La méthode de concertation appréciée au regard de la méthode de coproduction, des moyens techniques et de l'accompagnement humain ; Les modalités de coordination proposées entre l'aménageur et la collectivité.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- d'acter le recours à une concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la zone d'activité de Sartre
- de l'autoriser à conduire la procédure pour retenir un concessionnaire suivant les modalités présentées

Il lui demande de bien vouloir le désigner comme élu habilité à engager la négociation, à recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure et à proposer le choix du concessionnaire au conseil communautaire au terme de la consultation et à l'autoriser à signer tous les documents relatifs à cette procédure.

Robert Roncoli remercie la CdC pour le lancement de cette procédure.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- ACTE le recours à une concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la zone d'activité de Sartre
- AUTORISE le Président à conduire la procédure pour retenir un concessionnaire suivant les modalités présentées
- DESIGNER Jérôme Guillem comme élu habilité à engager la négociation, à recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure et à proposer le choix du concessionnaire au conseil communautaire au terme de la consultation et à l'autoriser à signer tous les documents relatifs à cette procédure.

Votants : 34	Pour : 34	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

14. Concession d'aménagement pour la ZA de Sartre : Mise en place de la commission ad hoc

Monsieur le Président informe que selon les articles L. 1410-3 et L. 1411-5 du CGCT une commission dont les membres sont élus par l'assemblée délibérante au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste, est chargée d'ouvrir les plis contenant les candidatures et dresser la liste des candidats admis à présenter une offre avec examen de leurs garanties professionnelles et financières.

Cette commission est composée par le Président, qui la préside, et 5 titulaires et 5 suppléants.

Les membres du conseil communautaire sont invités à présenter des listes de candidats.

Titulaires :

- Didier Laulan,
- Robert Roncoli,
- Christian Daire,
- Jean René Boucau,
- Michèle Ducos

Suppléants :

- Dominique Sésé Duville
- Frédéric Birac
- Cédric Pujol
- Eric Douence
- Gilbert Blangéro

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité APPROUVE la création de la commission pour la concession d'aménagement de la ZA de Sartres ; DESIGNER les membres de la commission suivants :

Président : Jérôme Guillem

Titulaires :

- Didier Laulan,

Suppléants :

- Dominique Sésé Duville

- Robert Roncoli,
- Christian Daire,
- Jean René Boucau,
- Michèle Ducos
- Frédéric Birac
- Cédric Pujol
- Eric Douence
- Gilbert Blangéro

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

FONCIER

Yann Marot rappelle le cadre réglementaire et contentieux relatif aux acquisitions / cessions :

L'article L2141-1 du CGCT exige une délibération motivée portant sur la cession des biens de la commune/EPCI et la jurisprudence fait état notamment d'annulation de délibération insuffisamment précise quant à l'avis des domaines.

pour la collectivité qui cède un bien :

interdiction de consentir des libéralités = interdiction de céder le bien à un prix inférieur à sa valeur, sauf objectif d'intérêt général

pour la collectivité qui fait l'acquisition d'un bien :

possibilité de s'écarter de l'avis des domaines sous réserve que le prix retenu ne soit pas substantiellement supérieur à l'estimation des domaines, ni entaché d'erreur d'appréciation au regard de l'intérêt pour la collectivité de l'acquisition envisagée.

En cas de cession entre 2 collectivités, établir le montant de cession dans le respect de l'évaluation domaniale permet de sécuriser l'opération.

Plusieurs cessions sont envisagées entre la ville de Langon et la CdC du Sud Gironde pour permettre aux deux collectivités de mener à bien leurs projets respectifs :

- *Projets municipaux :*
Crématorium sur un terrain propriété de la CdC ZA la Châtaigneraie à Langon
Espace intégré dans la trame verte urbaine sur le terrain des boules rue Georges Clémenceau à Langon propriété de la CdC
- *Projets intercommunaux :*
Espace Formations dans le bâtiment de l'ancien lycée AGIR cours Gambetta, propriété de la ville
Locaux de la direction Développement et attractivité du territoire de la CdC (services Economie, Urbanisme et Habitat) dans le bâtiment de l'ancienne bibliothèque cours du général de Lattre de Tassigny, propriété de la ville

Il est proposé que l'ensemble de ces cessions soient réalisées strictement suivant l'évaluation des Domaines.

Celle relative aux bâtiments de l'ancien lycée AGIR et de l'ancienne bibliothèque n'ayant pas été rendues, la cession de ces bâtiments sera proposée au conseil communautaire lors de sa prochaine réunion (29 septembre).

15. Cession d'un terrain à la ville de Langon (projet crématorium)

= confirmation de la délibération du 4 février au vu de l'évaluation des Domaines actualisée (89 000 €)

Annexes en téléchargement : plan de bornage du terrain et avis des domaines

<https://gn33.fr/f77f6>

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire de la demande formulée par la ville de Langon de faire l'acquisition des parcelles E916p – E919p – E945p et E947 ZA la Châtaigneraie à Langon pour la réalisation du projet de service public de crémation qu'elle engage.

Le conseil communautaire lors de sa séance du 4 février 2025 a acté cette cession au prix de 89 030,70 €, sachant que le service des Domaines sollicité en novembre 2024 n'avait pas rendu d'estimation.

Le service des Domaines ayant rendu une estimation actualisée le 28 avril 2025 au montant de 89 000 €, Monsieur le Président invite le conseil communautaire à confirmer son accord pour cette cession au prix de 89 000 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211- 14,

Vu la délibération du 14 décembre 2023 du conseil municipal de Langon portant création d'un service public de la crémation sur le territoire communal,

Vu l'intérêt public de ce projet dont l'opportunité sur le territoire de la CdC du Sud Gironde a été actée par la conférence des maires lors de sa réunion du 3 décembre 2024,

Vu l'estimation des Domaines rendue le 28 avril 2025 au prix de 89 000 €,

Considérant que la commune s'est engagée dans une démarche de création de service public de crémation,

Monsieur le Président propose au conseil communautaire :

- D'approuver la cession amiable des parcelles E916p – E919p – E945p – E947 représentant une superficie totale indicative de 5 452 m², au prix de 89 000 € net vendeur. Cette cession comprendra une condition suspensive intégrant un retour des parcelles objet de la présente à la communauté de communes dans l'éventualité où le projet d'équipement ne pourrait être réalisé.
- D'autoriser Didier Laulan, vice-président à signer pour le compte et au nom de la CdC tous actes relatifs à cette vente

Les charges inhérentes à cette cession seront supportées par la commune de Langon.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité APPROUVE la cession amiable des parcelles E916p – E919p – E945p – E947 représentant une superficie totale indicative de 5 452 m², au prix de 89 000 € net vendeur. Cette cession comprendra une condition suspensive intégrant un retour des parcelles objet de la présente à la communauté de communes dans l'éventualité où le projet d'équipement ne pourrait être réalisé.

AUTORISE Didier Laulan, vice-président à signer pour le compte et au nom de la CdC tous actes relatifs à cette vente.

La présente délibération annule et remplace celle du 4 février 2025.

Votants : 34	Pour : 31	Contre :	Abstention : 3	Nul :
--------------	-----------	----------	----------------	-------

Les élus de Fargues, Robert Roncoli, et Michèle Ducos, et St Macaire Bernard Barbé (par procuration) s'abstiennent à ce vote.

16. Cession du terrain des boules à la ville de Langon

Annexe en téléchargement : avis des domaines <https://gn33.fr/f77f6>

Monsieur le Président fait part au conseil communautaire de la demande formulée par la ville de Langon de faire l'acquisition des parcelles AI2 et AI515 rue Georges Clémenceau à Langon pour la mise en œuvre de son projet de ville.

En connexion directe avec le secteur campus, regroupant services éducatifs, sportifs et sociaux, ces parcelles seront intégrées dans l'arc de renaturation et participeront pleinement à la restauration des continuités écologiques sur le territoire de la Ville de Langon en proposant un nouvel espace public.

Ce bien consiste en un terrain de 4 460 m² environ implanté en centre-ville supportant un bâti voué à la démolition. Sa classification dans le PLUi en restreint la constructibilité aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Le service des Domaines a évalué la valeur de ce terrain à 100 000 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2211-1 à 2211-19 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.3211-14,

Vu l'estimation des Domaines rendue le 12 février 2025 au prix de 100 000 €,

Monsieur le Président propose au conseil communautaire :

- D'approuver la cession amiable des parcelles AI2 et AI515 représentant une superficie totale indicative de 4 460 m², au prix de 100 000 € net vendeur.
- D'autoriser Didier Laulan, vice-président à signer pour le compte et au nom de la CdC tous actes relatifs à cette vente.

Les charges inhérentes à cette cession seront supportées par la commune de Langon.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité **APPROUVE** la cession amiable des parcelles AI2 et AI515 représentant une superficie totale indicative de 4 460 m², au prix de 100 000 € net vendeur.

AUTORISE Didier Laulan, vice-président à signer pour le compte et au nom de la CdC tous actes relatifs à cette vente.

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

ACTION SOCIALE

Jérôme Guillem donne la parole à Christian Daire pour la présentation du point suivant.

17. Conventionnement avec la CAF de la Gironde - Avenant à la CTG et aux conventions thématiques

La Convention Territoriale Globale (CTG) est conclue entre la Communauté de Communes du Sud Gironde et la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2025 (délibération du conseil communautaire en date du 22 février 2021). Elle acte les axes de partenariat entre le projet social de territoire de la Communauté de communes et la stratégie nationale et locale de la CAF. Elle permet de structurer ainsi les axes d'action commun et d'établir le cadre pour le cofinancement par la CAF des actions de la CdC qui relèvent de la politique familiale et sociale du territoire.

Dans le cadre de cette Convention cadre, une série de conventions thématiques a pu être conclue pour l'optimisation et le fonctionnement de nos structures (crèches, LAEP, RPE, Structure enfance et jeunesse, Ludothèque, Chargés de coopération...).

En mars 2026, les élections municipales et communautaires induiront de nouvelles orientations politiques et stratégiques qu'il conviendra d'intégrer dans le cadre du renouvellement de la CTG. Dès lors, il apparaît peu opportun d'engager ce renouvellement dans un contexte électoral.

Par conséquent, la CAF a été sollicitée pour lui proposer de prolonger la CTG ainsi que les conventions qui en découlent jusqu'au 31 décembre 2026. Cette extension permettra d'assurer la continuité des politiques publiques mises en œuvre depuis 2022 et de mieux anticiper les futurs enjeux territoriaux à la suite des élections municipales.

Un courrier de la CAF en date du mois de mai 2025 donne à la CdC un accord de principe pour la prolongation par avenant de la CTG et des conventions thématiques.

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir l'autoriser à signer l'avenant de prolongation de la CTG et les avenants de prolongation pour les conventions thématiques et financières qui en découlent.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité AUTORISE le président à signer l'avenant de prolongation de la CTG et les avenants de prolongation pour les conventions thématiques et financières qui en découlent.

Votants : 34	Pour : 34	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

Accueil des gens du voyage

18. Modification de la régie sur l'aire de Sèves : acceptation des paiements par carte bancaire

Afin de faciliter les paiements, Monsieur le Président propose de modifier la délibération du 21 décembre 2020 relative à la création de la régie de recettes et d'avances sur l'aire d'accueil des gens du voyage de Sèves à Toulence, de la façon suivante :

« Articles : Les recettes désignées à l'article 4 sont encaissées selon les modes de recouvrements suivants :

- En espèces
- Chèques
- carte bancaire (point qu'il est proposé d'ajouter)

Elles sont perçues contre remise à l'utilisateur d'un reçu d'encaissement. L'intervention d'un mandataire a lieu dans les conditions fixées dans son acte de nomination. »

Cette modification sera accompagnée de l'ouverture d'un compte DFT (dépôt de fonds au Trésor).

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité AUTORISE le président à modifier la délibération n°DEL2020DEC21 comme indiqué ci-dessus.

Votants : 34	Pour : 34	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

SPORT

19. Demande de subvention départementale « SPORT ENSEMBLE »

Jérôme Guillem souligne l'opportunité de bénéficier de subventions du Département en valorisant des actions prévues dans le cadre des ALSH et du Cap33

Exemples :

- Journée olympiade intercentres organisée le 25 avril par les éducateurs de la Cdc, avec accueil du public en situation de handicap
- Journée avec intervention du comité handisport sur toutes les tranches d'âges à l'ALSH d'Hostens
- Thématique Handisport commune à tous les ALSH le 3 décembre dans le cadre des journées internationales du handicap

Les Alsh de notre territoire ont pour mission de favoriser l'épanouissement, l'autonomie et la socialisation de tous les enfants à travers des activités éducatives, culturelles et sportives. Toutefois, l'accueil des enfants en situation de handicap reste limité, en raison de freins matériels, humains ou organisationnels.

Le sport, par les valeurs qu'il véhicule (esprit d'équipe, respect, effort, inclusion) constitue un levier pertinent pour favoriser la participation de tous, y compris des enfants en situation de handicap. Il permet non seulement de développer les capacités physiques et motrices, mais aussi de créer du lien, de renforcer l'estime de soi et de dépasser les stéréotypes.

Par ailleurs, le dispositif Cap33 propose au grand public des animations sportives estivales, renforçant ainsi l'accès au sport et la cohésion sociale sur le territoire.

Objectifs du projet :

- Favoriser l'inclusion du public en situation de handicap à travers la pratique sportive.
- Permettre aux personnes, avec ou sans handicap, de pratiquer ensemble des activités physiques adaptées.
- Sensibiliser les pratiquants et les familles à la différence, dans une dynamique de vivre ensemble.

Actions envisagées :

- Organisation de séances sportives inclusives au sein des Alsh, avec des activités adaptées (jeux coopératifs, sports collectifs revisités, activités sensorielles et motrices).
- Intervention de professionnels spécialisés dans le sport adapté ou le handisport pour accompagner les équipes et animer des ateliers.
- Formation des animateurs à la pratique d'activités physiques et sportives adaptées, à la gestion de groupes mixtes, et à l'approche inclusive.
- Événement sportif partagé, ouverts aux familles et aux partenaires, pour sensibiliser le grand public.

Partenaires mobilisés :

Ce projet s'appuiera sur les Alsh du territoire, le Cap33, les éducateurs sportifs, les associations locales, les institutions, ainsi que les familles concernées.

La subvention sollicitée auprès du Département permettra de financer :

- La mise en place et l'animation des séances sportives inclusives
- La formation des équipes d'animation et d'encadrement
- Le matériel sportif spécifique
- La coordination du projet et l'accompagnement du public en situation de handicap.

Le montant cumulé des actions s'élève à 5710 €

La subvention sollicitée auprès du Département est de 3900 €

Le reste à charge de la CdC est donc de 1810 €.

À travers ce projet, le souhait de la CdC est de faire du sport un vecteur de lien social, de respect des différences et de pleine participation pour tous les enfants accueillis dans ses structures et sur le territoire. Parce que l'inclusion ne peut être effective sans action concrète, ce projet a pour ambition de rendre visible et accessible le droit au jeu, à l'effort et aux activités sportives partagé pour tous, sans distinction.

Monsieur le Président demande au conseil communautaire de bien vouloir l'autoriser à déposer la demande de subvention auprès du Département de la Gironde.

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité AUTORISE le président à déposer la demande de subvention auprès du Département de la Gironde dans le cadre de l'action « sport ensemble ».

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

ENVIRONNEMENT

20. Délégués de la CdC auprès du SMAHBV Beuve Bassanne

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté que la CdC du Sud Gironde a la compétence en matière de gestion des bassins versants du Beuve, du Brion et du Grusson, pour 12 communes de son territoire : Bieujac, Castets-et-Castillon, Coimères, Fargues, Langon, Léogeats, Mazères, Roaillan, St Loubert, St Pardon de Conques, St Pierre de Mons et Toulence.

Suite au décès de Monsieur DUGACHARD Georges, conseiller municipal de Langon, délégué de la CdC auprès du SMAHBV Beuve Bassanne,

Monsieur le Président propose au conseil communautaire de modifier comme suit la liste des représentants de la CdC du Sud Gironde :

COMMUNES	Civilité	NOM Prénom
Titulaires		
1 SEMENS	Monsieur	LARTIGAU David
2 SAINT LOUBERT	Monsieur	JOLLES Guillaume
3 LANGON	Monsieur	MANSENCAL Jean Pierre
4 BIEUJAC	Monsieur	CHALOUPIN Jean-François
Suppléants		
1 CASTETS ET CASTILLON	Monsieur	LAULAN Didier
2 FARGUES	Madame	GACHES-PEDUCASSE Anne-Marie
3 COIMERES	Monsieur	MAURIAC Régis
4 MAZERES	Monsieur	LATRILLE Francis

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité ACCEPTE la modification des représentants de la CdC du Sud Gironde au sein du comité syndical du SMAHBV BEUVE BASSANNE, comme précisé ci-dessus.

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

PERSONNEL

21. Modification du tableau du personnel

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/f77f6> : tableau du personnel

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'apporter les modifications suivantes au tableau du personnel de la CdC :

Mise à jour du tableau des effectifs suite à mobilité :

- Fermeture de 2 postes d'auxiliaires de puériculture de classe exceptionnelle à temps complet

- Ouverture de 2 postes d'auxiliaires de puériculture de classe normale à temps complet
- Fermeture d'un poste d'adjoint d'animation à temps complet
- Ouverture d'un poste d'adjoint d'animation temps non complet 30/35^{ème}

En prévision de l'ouverture de la Maison des 1 000 premiers jours « Gare des maynats » à Saint Symphorien en août 2025 :

Le projet prévoit l'augmentation de la capacité d'accueil de la crèche de 16 à 20 places qui induit un besoin supplémentaire d'agents auprès des enfants à hauteur de 0,4 etp.
L'organisation de l'entretien des locaux implique en outre un développement de temps de travail.

Agents diplômés intervenant auprès des enfants :

Actuellement, le service fonctionne avec 2.6 ETP d'auxiliaire de Puériculture répartis en 3 postes :

- 2 temps complets (1 seul poste est ouvert au tableau des effectifs)
- 1 temps non complet (0.6 ETP)

Il est proposé d'organiser le passage à 3 ETP requis comme suit :

1 poste à 1 etp + 1 poste à 0,8 etp + 2 postes à 0,6 etp = 3 etp

Est donc proposée la modification suivante du tableau des effectifs :

- Ouverture de 2 postes à temps non complets d'auxiliaire de classe normale :
 - o 1 à 28/35^{ème}
 - o 1 à 21/35^{ème}

Agents en charge de l'entretien des locaux (à compter du 18 août 2025) :

- Ouverture de deux postes d'adjoint technique à temps non complet (17.5/35^{ème})
- Fermeture d'un poste d'adjoint technique à temps non complet (11/35^{ème})

Le conseil de communauté, Monsieur le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité VALIDE la modification du tableau du personnel comme détaillée ci-dessus.

Votants :	34	Pour :	34	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

COMMUNICATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

AGENDA DES REUNIONS

SEPTEMBRE

lundi 22 18H15 CONFERENCE DES MAIRES (Pompéjac)
lundi 29 18H15 **CONSEIL COMMUNAUTAIRE (siège CdC)**

NOVEMBRE

mardi 4 18h15 CONFERENCE DES MAIRES
mercredi 12 18h15 **CONSEIL COMMUNAUTAIRE (siège CdC)**

AGENDA CULTUREL DE LA CDC DU SUD GIRONDE

Retrouvez les actions culturelles de la Cdc sur son site internet, ainsi que sur les réseaux sociaux.

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance.

Communauté de communes du Sud Gironde
Séance du conseil communautaire
Lundi 07 juillet 2025

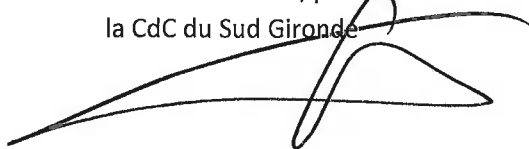
Le conseil de communauté réuni en séance le 29 septembre 2025, le président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité
APPROUVE le procès-verbal de la séance du lundi 07 juillet 2025.

Fait à Mazères, le 29 septembre 2025

*Le présent procès verbal sera publié sur le site internet de la CdC dans un délai d'une semaine à compter de sa validation. Il sera communiqué à l'ensemble des conseillers municipaux du territoire de la CdC dans un délai d'un mois à compter de la date de validation.
Un exemplaire original sera conservé et mis à disposition du public au siège administratif de la CdC du Sud Gironde.*

Le président de la séance,

Jérôme GUILLEM, président de
la CdC du Sud Gironde



Le secrétaire de séance,

Yann MAROT, vice-président de
la Cdc du Sud Gironde

