



# CONSEIL de COMMUNAUTÉ

## Communauté de communes du Sud Gironde

### COMPTE RENDU

de la séance du

**MARDI 23 DECEMBRE 2025 à 18H15**

*Sous la Présidence de : Jérôme GUILLEM, Président - maire de Langon*  
*Secrétaire(s) de séance : Yann MAROT, Vice-président - maire de SAUTERNE*

**PRESENTS** : Jérôme GUILLEM, Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde, BIRAC Frédéric, MORLET Mireille, LAULAN Didier, DUCOS Michèle, RONCOLI Robert, BURLET Sandrine, FAUCHE Chantal, PHARAON Chantale, LECOEUVRE Axelle, ESTENAVES Michel, DOUENCE Olivier, TAUZIN Jean-François, PERON Antoine, BERNADET Alain, BLANGERO Gilbert, MAROT Yann, LARTIGAU David, DAIRE Christian, SÉSÉ Dominique, GALISSAIRES Martine, MORTAGNE Michel, PATROUILLEAU Maryse, BARBE Bernard, LE LAGADEC Magali, BOUCAU Jean René, DOUENCE Eric, MAURIAC Régis, DORAY Christophe, LAMARQUE Jean-Jacques, BENICH Chritiane, ARMAND Michel, TREJAUT Céline, LASSARADE Florence, RIBAUVILLE Corinne.

**ABSENTS EXCUSES** : PALLAS Nicole, LATAPY Christopher

**POUVOIR** : SCARAVETTI Dominique à LASSARADE Florence, BLE David à BURLET Sandrine, GARDERE Bruno à GALISSAIRES Martine.

**DATE DE LA CONVOCATION DE LA SEANCE** : MERCREDI 17 DECEMBRE 2025

**QUORUM** :

En exercice :	58	Présents :	35	Pouvoir :	3	Absents :	23	Votants :	38
---------------	----	------------	----	-----------	---	-----------	----	-----------	----

Le quorum étant atteint, Jérôme Guillem ouvre la réunion en remerciant les conseillers communautaires de s'être mobilisés en cette période de fêtes pour le dernier conseil communautaire de l'année.

Yann Marot est désigné secrétaire de séance.

Les annexes sont disponibles en téléchargement au lien suivant : <https://gn33.fr/374df>

Les annexes relatives à l'arrêt de la révision allégée n°2 du PLUi (commune d'Hostens) sont disponibles en téléchargement au lien spécifique suivant : <https://gn33.fr/309fd>

## 1. Approbation du compte rendu du conseil communautaire du 12 novembre 2025

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/374df>

Le compte rendu du conseil de communauté du 12 novembre 2025 est présenté.  
Il est proposé aux membres présents de se prononcer sur son contenu.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE le compte rendu du conseil communautaire du 12 novembre 2025.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

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

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/374df>

Ces décisions correspondent à :

- **Déclaration d'Intention d'Aliéner – renonciations pour le mois de novembre**
- **Décision n°49-2025 : avis sur un projet de micro crèche à Langon :**  
Avis favorable au projet de micro-crèche 12 places SARL Mi Pequeño Mundo porté par Mme Nathalie Valencia Lopez sur la commune de Langon.  
Au regard des besoins identifiés sur le territoire et de la pertinence du choix d'implantation, ce projet apparaît en effet cohérent et conforme aux objectifs de développement de l'accueil du jeune enfant.
- **Décision n°50-2025 : règlements de fonctionnement des crèches inter- communales.**  
Modification des règlements de fonctionnement des crèches intercommunales, à destination des familles.  
Les modifications apportées au règlement sur les points suivants :
  - Dénomination des structures : CRÈCHE en remplacement de Multi-Accueil.

- Modification des modalités de délivrance des soins donnant la possibilité à l'équipe d'encadrement d'administrer des médicaments.
- Mise à jour de la liste des maladies à éviction.
- Modification des modalités de rupture de contrat en cas de déménagement hors CdC (la famille peut solliciter le maintien de l'accueil jusqu'à la fermeture estivale).
- Ajout d'une annexe produite par la CAF sur les « Dispositions financières 2025 » présentant le principe de contractualisation et la détermination du tarif horaire.

## FINANCES – MARCHES

Jérôme Guillem donne la parole à Yann Marot, vice-président chargé des Finances pour la présentation des points suivants.

### 3. Compte rendu des marchés de plus de 5 000 €HT signés par le Président dans le cadre de ses délégations entre le 30 octobre et le 12 décembre

Objet	Procédure	Durée	Fournisseur	Montant HT	Montant TTC
<b>Services</b>					
Modification PLUI Communes Toulenn Langon	MAPA		ID de VILLE (33000 Bordeaux)	7 400,00 €	8 880,00 €
<b>Total</b>				<b>7 400,00 €</b>	<b>8 880,00 €</b>
<b>Travaux</b>					
Installation Stores Aish Villandraut	MAPA		TENDANCE FENETRES (33210 Mazères)	5 122,07 €	6 146,48 €
Travaux complémentaires VRD Maison des 1000 premiers jours	MAPA		ROY TRAVAUX ( 40120 Pouydesseaux)	8 237,25 €	9 884,70 €
Réfection securisation Cloture Aish Toulenn	MAPA		SAS CARNELOS ( 33190 Fontet)	10 985,00 €	13 182,00 €
Réfection porte Ecole de Musique au Carnes	MAPA		TCB ( 33190 Loupiac de La Réole)	5 002,50 €	6 003,00 €
Isolation des plafonds Aish Toulenn	MAPA		GETTONI ( 33190 La Réole)	37 635,00 €	45 162,00 €
<b>Total</b>				<b>66 981,82 €</b>	<b>80 378,18 €</b>

### 4. Autorisation d'investissements dans l'attente du vote du budget

L'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales ouvre la possibilité d'engager et de mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget dans la limite du quart des crédits ouverts au titre de l'exercice antérieur, non compris les écritures d'ordre et les crédits afférents au remboursement de la dette.

Budget	Crédits ouverts	Marge de Manœuvre 2026	Demande d'ouverture de crédits effectuée au Conseil du 23/12/2025
	Budget 2025	dans l'attente du vote du budget (1/4 crédits 2025)	
Principal	4 371 160,35 €	1 092 790,09 €	- €
Enfance Jeunesse	99 519,38 €	24 879,85 €	8 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 117 669,93 €</b>	<b>8 000,00 €</b>

Dans ce cadre, afin d'être en mesure de faire face aux éventuelles urgences, sont exposés ci-dessous les besoins identifiés :

Budget Enfance Jeunesse - € TTC	Montant	Description
Article 2188- autres immobilisations corporelles	8 000,00 €	électroménagers
<b>TOTAL</b>	<b>8 000,00 €</b>	
<b>TOTAL OUVERTURE CREDITS</b>		<b>8 000,00 €</b>

Les crédits correspondants seront inscrits aux budgets 2026 de la Communauté de Communes.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE le Président à engager et mandater des dépenses d'investissement dans le cadre précisé supra dans l'attente du vote du budget.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

Jérôme Guillem donne la parole à Oliver Douence, vice-président chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat pour la présentation du point suivant.

## 5. Avenant marché OPAH – MISSION MON ACCOMPAGNATEUR RENOV'

Monsieur le Président rappelle qu'un marché a été signé en 2023 avec la société SOLIHA pour l'animation de l'OPAH.

La réglementation a changé et une nouvelle mission a été imposée : l'arrêté du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat et en particulier aux prestations obligatoires détaillées en annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 et mentionnées au I de l'article R.232-3 du code de l'énergie impose la mise en place de nouvelles prestations d'accompagnement de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR).

Afin de se conformer à la nouvelle réglementation mise en place par l'Etat et ce au plus tard le 1er janvier 2026 pour les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), il convient d'inclure les nouvelles prestations et de signer un avenant au marché public de suivi-animation de ladite OPAH conclu avec l'opérateur SOLIHA Terres-Océan Gironde pour la période 2023/2028.

L'avenant proposé s'élève à 225 180 €HT pour les 3 années restantes de l'OPAH (2026-2028). Le montant initial du marché était de 611 100 €HT.

L'article R. 2194-5 du code de la commande publique selon lequel « le marché peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir » autorise la signature d'un avenant allant jusqu'à 50% du montant initial du marché.

Vu le rapport de la CAO réunie le 23 décembre qui accepte la signature d'un avenant au marché signé avec SOLIHA pour l'animation de l'OPAH afin d'intégrer la mission MON ACCOMPAGNATEUR RENOV', pour un montant de 225 180€ HT.

Olivier Douence précise que l'augmentation des dépenses prévues dans l'avenant est une augmentation théorique, sur la base des objectifs maximalistes fixés dans notre convention de financement d'OPAH et donc déclinés dans notre marché public.

En réalité, en se basant sur les actes effectivement réalisés en année 1 de l'OPAH (2023/2024), l'augmentation des dépenses annuelles devrait être de l'ordre de 30 à 40 000€. Par ailleurs, cette augmentation des dépenses sera compensée par une augmentation des recettes car les conditions de

cofinancement par l'Anah seront plus favorables. Au final, le reste à charge pour la CdC devrait être inférieur après l'intégration du MAR en 2026 par rapport à 2025.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, AUTORISE le président à signer l'avenant avec l'entreprise SOLIHA pour un montant de 225 180 €HT ; AUTORISE le Président à inscrire les crédits nécessaires au budget 2026.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

Yann Marot reprend la parole pour présenter les propositions de décisions budgétaires modificatives ci-après et autres délibérations ci-après liées directement à sa vice-présidence Finances.

## 6. Décisions modificatives – budget Zones d'activités

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

<b>Budget 680 02 Zones d'activités</b>					
<b>Section Fonctionnement</b>					
R/D	Compte	Fonction	Libellé		Montant
R	71355	01	Stocks de terrains aménagés		490 880,57 €
R	7328	01	Reversement taxe aménagement Mazerès		- 6 513,57 €
R	7015	01	Ventes de terrains non réalisées en 2025		-484 367,00 €
<b>Total</b>					<b>0,00 €</b>
<b>Section Investissement</b>					
R/D	Compte	Fonction	Libellé		Montant
R	16876	01	Avance remboursable		292 296,09 €
<b>Total</b>					<b>292 296,09 €</b>
D	3555	01	Stocks de terrains aménagés		490 880,57 €
D	2152	01	Terrains aménagés		- 198 584,48 €
<b>Total</b>					<b>292 296,09 €</b>

Les modifications apportées au Budget Zone d'activité permettent d'effectuer les ajustements concernant les écritures de stocks.

A noter :

- Aucune vente n'a pu être concrétisée cette année, hormis la vente de terrain liée à l'installation du crématorium sur la commune de Langon.
- Le montant de la taxe d'aménagement collectée est en deçà de la prévision initiale.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE les décisions budgétaires modificatives comme indiqué ci-dessus.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## 7. Décisions modificatives – budget Enfance Jeunesse

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

Section Fonctionnement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	777	01	Recettes quote part sub transférables	758,24 €
<b>Total</b>				<b>758,24 €</b>
D	6811	01	Dotation aux amortissements	400,00 €
D	64111	331	Rémunération pour équilibre	358,24 €
<b>Total</b>				<b>758,24 €</b>
Section Investissement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	28188	01	Amortissements prorata temporis	400,00 €
R	1318	4212	Subvention CAF LAEP ( Fauteuils et chaises )	2 042,04 €
R	1641	01	Emprunt en attente notification Subvention	- 2 042,04 €
<b>Total</b>				<b>400,00 €</b>
D	21318	01	Bâtiments	- 358,24 €
D	13918	01	Sub transférables autres	758,24 €
<b>Total</b>				<b>400,00 €</b>

Une aide de 2 042.04 € a été accordée aux LAEP pour les accompagner dans une campagne de rééquipement mobilier. Cette subvention était inscrite en emprunt dans l'attente de son affermissement. Un ajustement de 400 € doit être apporté pour compléter la prise en charge des amortissements des biens acquis dans l'année. Il en est de même pour les subventions transférables qui doivent être inscrites en recettes de fonctionnement et en dépenses d'investissement.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE les décisions budgétaires modificatives comme indiqué ci-dessus.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## 8. Décisions modificatives – budget Culture

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

Section Fonctionnement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	777	01	Recettes quote part sub transférables	1 415,00 €
R	6419	313	Remboursement sur salaire	49,05 €
<b>Total</b>				<b>1 464,05 €</b>
D	6811	313	Amortissement prorata temporis	49,05 €
D	60632	313	Petits équipements pour équilibre	1 415,00 €
<b>Total</b>				<b>1 464,05 €</b>
Section Investissement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	28188	313	Amortissement prorata temporis	49,05 €
<b>Total</b>				<b>49,05 €</b>
D	2188	313	Dépense en équilibre	49,05 €
D	13913	313	Sub transférables département	1 415,00 €
D	21848	313	Autres matériels de bureau et mobiliers	- 1 415,00 €
<b>Total</b>				<b>49,05 €</b>

La décision modificative permet d'assurer un complément d'amortissement des biens acquis dans l'année. Il en est de même pour les subventions transférables qui doivent être inscrites en recettes de fonctionnement et en dépenses d'investissement.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE les décisions budgétaires modificatives comme indiqué ci-dessus.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## 9. Décisions modificatives – budget ADS

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

Budget 680 11 ADS				
Section Fonctionnement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
D	6811	510	Amortissement prorata temporis	21,56 €
D	6156	510	Maintenance	-21,56 €
<b>Total</b>				<b>0,00 €</b>
Section Investissement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	281848	313	Amortissement prorata temporis	21,56 €
<b>Total</b>				<b>21,56 €</b>
D	21848	313	Dépense en équilibre	21,56 €
<b>Total</b>				<b>21,56 €</b>

La décision modificative permet d'assurer un complément d'amortissement des biens acquis dans l'année.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE les décisions budgétaires modificatives comme indiqué ci-dessus.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## 10. Décisions modificatives – budget principal

Sur le Budget Principal, quelques ajustements doivent aussi être effectués :

Section Fonctionnement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	73113	01	Tascom complémentaire	146 528,00 €
R	777	01	Recettes quote part sub transférables	1 759,10 €
R				
<b>Total</b>				<b>148 287,10 €</b>
D	657351	01	Contribution budget SAAD	38 096,00 €
D	6811	01	Dotation aux amortissements	20 000,00 €
D	617	01	Etudes et recherches (sans travaux )	65 607,00 €
D	65568	62	Gironde initiative	1 500,00 €
D	6241	01	Transport de biens	88 691,10 €
D	023	01	Virement a la section d'Investissement	-65 607,00 €
<b>Total</b>				<b>148 287,10 €</b>

## En fonctionnement :

Les états liquidatifs de recettes fiscales 2025 laissent apparaître un montant de TASCOM supérieur aux prévisions de 146 528 €. Ces recettes supplémentaires correspondent en grande partie à des rattrapages liés à l'année 2024.

Une contribution complémentaire de 38 096 € doit être accordée au service d'Aide à domicile (CIAS) pour maintenir son équilibre de fonctionnement.

Un ajustement de 20 000€ vient compléter les amortissements des biens acquis dans l'année.

La dépense liée à l'étude d'évaluation financière et stratégique de la CdC, initialement fléchée en Investissement, doit être prise en charge en fonctionnement. Il convient donc de faire remonter ces crédits en section de fonctionnement (65 607 €).

Enfin, une participation complémentaire de 1500 € sera versée au bénéficiaire de Gironde Initiative, cette revalorisation avait été arbitrée mais non inscrite au Budget.

La décision modificative permet également d'assurer un complément d'amortissement des biens acquis dans l'année. Il en est de même pour les subventions transférables qui doivent être inscrites en recettes de fonctionnement et en dépenses d'investissement

Section Investissement				
R/D	Compte	Fonction	Libellé	Montant
R	2802	01	Amort Doc urbanisme	739,00 €
R	28031	01	Amort Frais etudes	7 232,00 €
R	28041481	01	Amort Sub autres com - Biens mobiliers	538,00 €
R	28041582	01	Amort Sub autres groupements - Bâtiments	2 567,00 €
R	280422	01	Amort Sub autres personnes droit privé - Bâtiments	4 281,00 €
R	281838	01	Amort materiels informatiques	1 108,00 €
R	28148	01	Amort autres materiels bureau mobiliers	2 042,00 €
R	28188	01	Amort autres materiels biens mobiliers	1 224,00 €
R	28128	01	Amort autres agencements	269,00 €
R	1318	01	Subvention DGD révision PLUI	76 045,00 €
R	1022	01	FCTVA	- 8 700,19 €
R	021	01	Virement de la section de fonctionnement	- 65 607,00 €
<b>Total</b>				<b>21 737,81 €</b>
D	2031	828	Mission complémentaire Systra	8 070,00 €
D	2031	828	Géomètre	4 500,00 €
D	2031	01	Etudes (suivi de travaux)	- 65 607,00 €
D	202	01	Elaboration PLUI pour equilibre	30 000,00 €
D	21318	01	Batiment pour equilibre	43 015,71 €
D	13912	01	Sub transférables Regions	1 600,00 €
D	13918	01	Sub transférables autres	159,10 €
<b>Total</b>				<b>21 737,81 €</b>

## En investissement :

En recette : une subvention de 76 045 € a été accordée pour la révision du PLUI.

En dépense : des crédits supplémentaires ont été ouverts afin de répondre à des besoins complémentaires concernant l'assistance à maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement de la gare de Langon.

Les excédents issus des recettes supplémentaires non prévues, seront complétés par des dépenses d'équilibre.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE les décisions budgétaires modificatives comme indiqué ci-dessus.

Votants : 38	Pour : 38	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

## 11. Participations aux organismes de droit privé

Chaque année sont attribuées des subventions à des organismes de regroupement privés (associations ou entreprises) pour la mise en œuvre des compétences et des projets communautaires.

Une subvention a été accordée à Initiative Gironde pour un montant de 1 500€ au mois d'avril. Une erreur de montant a été commise.

Il est proposé de porter ce montant à 3 000€ et d'accorder 1 500€ supplémentaires à cet organisme.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE la participation financière complémentaire de la CdC à Initiative Gironde pour un montant de 1 500€

AUTORISE le Président à signer tout document nécessaire.

Votants : 38	Pour : 38	Contre :	Abstention :	Nul :
--------------	-----------	----------	--------------	-------

## 12. Participations aux organismes de droit public

Jérôme Guillem indique au conseil que ce projet de délibération n'a finalement pas lieu d'être, la participation au programme Ecodestination du PNR des Landes de Gascogne étant acquittée à compter de 2025 par l'office de tourisme OTELI et non par les CdC.

## 13. Ajustement du montant des participations d'équilibre aux budgets annexes

Vu la délibération du Conseil communautaire du 8 avril 2025 qui déterminait le montant prévisionnel de participation du budget principal aux budgets annexes

Vu les montants alors identifiés :

- Enfance jeunesse : 3 052 187.68€
- Culture : 1 194 051.30 €
- Base nautique/Piscines : 617 994.20€
- Portage de repas (CIAS) : 67 064.94€
- Aide à domicile (CIAS) : 192 841.12€

Vu la nécessité d'augmenter la participation aux budgets annexes Piscines, Portage de repas et Aide à domicile et se conformer ainsi aux décisions modificatives prises en cours d'année, il est proposé de porter les versements aux montants suivants :

- Base nautique/Piscines : 653 994.20€ soit + 36 000€
- Portage de repas (CIAS) : 92 546.94 € soit + 25 432€
- Aide à domicile (CIAS) : 230 937.12€ soit +38 096€

Il est précisé que la participation au budget annexe de l'enfance jeunesse sera largement diminuée, au regard de recettes complémentaires perçues et d'une surévaluation des dépenses de personnel.

Monsieur le Président demande au conseil de bien vouloir approuver ces montants et l'autoriser à faire les versements aux budgets annexes.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, APPROUVE les ajustements de montant des participations d'équilibre aux budgets annexes Enfance

Jeunesse, Culture, Base nautique / Piscines, ainsi qu'aux budgets annexes Portage de repas et Aide à domicile du CIAS.

AUTORISE le Président à procéder aux versements correspondants.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

#### **14. Demandes de subvention au titre de la DETR 2026 : PEM de la gare de Langon – Acquisition foncière**

Jérôme Guillem indique que l'acquisition via la CdC permet de solliciter des aides au financement d'acquisitions foncières à hauteur de 35%, ce dont d'autres collectivités comme Sud Gironde Mobilités notamment n'auraient pas pu bénéficier. La maîtrise foncière étant l'une des clés de la réussite du projet d'aménagement du PEM, il souligne l'importance de l'acquisition proposée qui correspond à un emplacement stratégique.

Jérôme Guillem précise que lors de la précédente cession de ce bâtiment, la collectivité n'avait pas pu en faire l'acquisition, le droit de préemption n'étant alors pas en vigueur.



Vu le code général des collectivités territoriales

Après avoir entendu l'exposé du Président concernant le projet d'échange multimodal (PEM) de la gare de Langon et la nécessité d'acquérir du foncier pour un montant de 700 000 €,

Vu l'avis rendu par le service des Domaines le 1<sup>er</sup> décembre 2025,

Après avoir pris connaissance des conditions d'obtention des subventions de l'Etat au titre de la DETR en 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Adopte le projet d'acquisition foncière pour un montant de 700 000€ HT et le taux de financement demandé (35%)

Décide de présenter un dossier de demande de subvention Etat dans le cadre de la programmation 2026

S'engage à financer l'opération de la façon suivante :

Dépenses		Recettes	
Acquisition	700 000,00 €	DETR 35%	245 000,00 €
		Autofinancement	455 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>700 000,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>700 000,00 €</b>

Dit que la dépense sera inscrite au budget primitif 2026, chapitre 21 section investissement  
Autorise le Président à signer tout document nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus  
référéncée.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## 15. Demandes de subvention au titre de la DETR 2026 : locaux pour la direction Développement et Attractivité du Territoire

Yann Marot précise que la demande ci-après correspond au financement du projet de rénovation du bâtiment de l'ancienne bibliothèque à Langon pour répondre aux besoins de la direction Développement et Attractivité du Territoire (services Développement économique, Urbanisme et Habitat : 7 agents + accueil de permanences OPAH, France Rénov, CAUE...).

Jérôme Guillem rappelle que ce projet est discuté depuis environ 2 ans et arrive maintenant dans sa phase de mise en œuvre.

Vu le code général des collectivités territoriales

Après avoir entendu l'exposé du Président concernant le projet d'aménagement de locaux adaptés pour la direction Développement et Attractivité du Territoire (services urbanisme, habitat et économie), et la nécessité de réaliser des travaux pour un montant de 528 438€,

Après avoir pris connaissance des conditions d'obtention des subventions de l'Etat au titre de la DETR en 2026,

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité

Adopte le projet de création de la Maison du Territoire et des projets pour un montant de 783 581.80€ HT soit 911 498.16€TTC et le taux de financement demandé (35%)

Décide de présenter un dossier de demande de subvention Etat dans le cadre de la programmation 2026

S'engage à financer l'opération de la façon suivante :

Dépenses		Recettes	
Acquisition (à confirmer)	144 000,00 €	DETR 35% des travaux	184 953,30 €
Travaux	528 438,00 €		
Honoraires	58 300,00 €	Autofinancement	598 628,50 €
Frais divers (10%)	52 843,80 €		
<b>TOTAL HT</b>	<b>783 581,80 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>783 581,80 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>911 498,16 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>911 498,16 €</b>

Dit que la dépense sera inscrite au budget primitif 2026, article 2313 section investissement  
Autorise le Président à signer tout document nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus  
référéncée

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## 16. Demandes de subvention au titre de la DETR 2026 : Rénovation des bâtiments communautaires

Yann Marot souligne la nécessité des travaux à réaliser notamment à l'ALSH de Villandraut (pompe à chaleur qui montre d'importants signes de faiblesse qu'il convient de changer et opportunité de rabaisser le plafond pour améliorer le bilan énergétique du bâtiment) et à l'ALSH de Toulence (au niveau de la toiture et des sanitaires).

Vu le code général des collectivités territoriales

Après avoir entendu l'exposé du Président concernant le projet de réalisation de grosses réparations sur les bâtiments intercommunaux de l'ALSH de Villandraut et l'ALSH de Toulence, et la nécessité de réaliser des travaux pour un montant de 183 927€ HT,

Après avoir pris connaissance des conditions d'obtention des subventions de l'Etat au titre de la DETR en 2026.

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité

Adopte le projet de réalisation de grosses réparations sur les bâtiments intercommunaux pour un montant de 183 927 € HT soit 220 712.40€ TTC et le taux de financement demandé (35%)

Décide de présenter un dossier de demande de subvention Etat dans le cadre de la programmation 2026

S'engage à financer l'opération de la façon suivante :

Dépenses			Recettes	
ALSH de Villandraut			DETR 35%	64 374,45 €
	changement de la PAC	49 777,00 €		
	isolation des plafonds	18 780,00 €	Autofinancement	119 552,55 €
	peinture	5 370,00 €		
ALSH de Toulence				
	mise aux normes des WC	40 000,00 €		
	toiture	70 000,00 €		
<b>TOTAL HT</b>		<b>183 927,00 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>183 927,00 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>		<b>220 712,40 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>220 712,40 €</b>

Dit que la dépense sera inscrite au budget primitif 2026, article 21318 section investissement  
Autorise le Président à signer tout document nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus référencée.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## URBANISME HABITAT

Jérôme Guillem donne la parole à Olivier Douence, vice-président chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat pour la présentation des points suivants.

### 17.Arrêt de la révision allégée n°2 du PLUi – commune d'Hostens

Annexes en téléchargement : <https://gn33.fr/309fd>

Olivier Douence indique que les précisions apportées par la commune d'Hostens depuis la dernière réunion du conseil communautaire concernant la ressource en eau ont permis d'inscrire l'arrêt de cette révision allégée à l'ordre du jour de cette réunion.

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;  
Vu les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation  
Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;  
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil communautaire du 20 décembre 2022  
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2024, prescrivant la révision allégée N°2 du PLUi à Hostens,  
Vu le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération,  
Vu le dossier de projet de révision allégée N°2 annexé à la présente délibération,  
Vu la conférence intercommunale des maires tenue le 16 décembre 2025,

Considérant que la procédure de révision allégée N°2 ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes, de la

commune, et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme, avant sa mise à l'enquête publique,  
Considérant que la concertation afférente à la procédure de révision alléguée s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 30 septembre 2024,  
Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,  
Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de révision alléguée N°2 concernant la commune de Hostens,

Monsieur le Président rappelle que par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2024, la Communauté de Communes du Sud Gironde a prescrit la révision alléguée N°2 de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, concernant la commune de Hostens.

Pour rappel, l'objectif de la procédure de révision alléguée N°2 est de prévoir des principes d'aménagement et de créer un ou plusieurs nouveaux secteurs constructibles, dans le centre d'Hostens, via l'élaboration d'une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- La publication d'articles sur le site internet de la Communauté de communes et celui de la commune d'Hostens ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un registre papier, accessible en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du projet, prendre connaissance des éléments du dossier à l'occasion d'une réunion publique, puis via les éléments mis à disposition sur les sites internet et en Mairie. Elle a également été en mesure de faire part de ses observations par la mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie.

Un bilan de la concertation détaillé est annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de :

- Tirer le bilan de la concertation pour la procédure de révision alléguée N°2 du PLUi ;
- Arrêter le dossier de révision alléguée N°, tel que présenté en annexe de la présente délibération ;

*Le projet sera également communiqué pour avis aux personnes publiques associées.*

*La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.*

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, TIRE le bilan de la concertation pour la procédure de révision alléguée N°2 du PLUi ;  
PRONONCE L'ARRET du dossier de révision alléguée N°2 du PLUi, tel que présenté en annexe de la présente délibération ;

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## **18. PLUi – jugement du TA rendu en faveur de M. et Mme Cambra (Léogéats)**

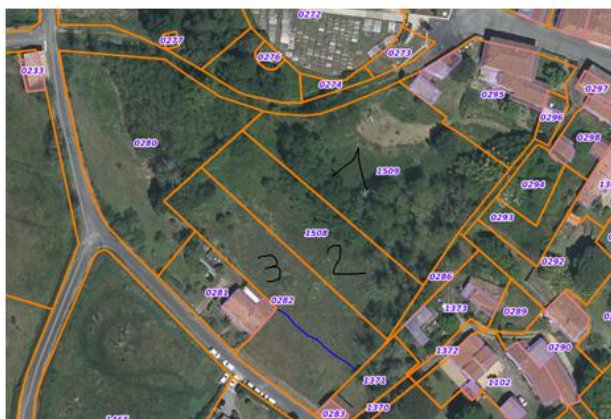
Olivier Douence rappelle la difficulté rencontrée par de nombreuses communes lors de l'élaboration du PLUi face aux services de l'Etat qui ont fait véto au classement comme parcelles urbanisables d'enclaves. Or le jugement du TA de Bordeaux en faveur de M. et Mme Cambra sur ce point spécifique, montre que le classement constructible de leurs parcelles entourées de terrains bâtis était légitime.

Jérôme Guillem remercie Olivier Douence pour sa mobilisation et souligne les difficultés de porter l'animation des procédures d'urbanisme qui passent effectivement par des échanges complexes avec les interlocuteurs et en particulier avec les services de l'Etat.

Il précise que sur les 9 recours faits contre le PLUi, 8 ont été rendus par le Tribunal administratif en faveur de la CdC.

Monsieur le Président informe le conseil communautaire que, dans le cadre d'un recours contentieux contre la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du 20 décembre 2022, le Tribunal Administratif de Bordeaux a conclu l'annulation partielle de la délibération pour 3 parcelles classées en zone naturelle à Léogeats.

Il s'agit des parcelles suivantes : B1509, B1508 et B282



Monsieur le Président propose au conseil communautaire de prendre acte de la décision du Tribunal Administratif de Bordeaux et d'inscrire dans la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le reclassement des parcelles B1509, B1508 et B282 sur la commune de Léogeats en zone constructible.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, PREND ACTE de la décision du tribunal administratif de Bordeaux ACTE d'inscrire dans la prochaine révision du PLUi le reclassement en zone constructible des parcelles B1509, B1508 et B282 sur la commune de Léogeats.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## ENVIRONNEMENT

### 19. Rapport d'activité 2024 du PNR des Landes de Gascogne

Annexe en téléchargement : <https://gn33.fr/374df>

En l'absence de Vincent Dedieu, ce point n'est pas abordé.

## PERSONNEL

### 20. Modification du tableau du personnel

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'apporter les modifications suivantes au tableau du personnel de la CdC au 1<sup>er</sup> janvier 2026 :

- Fermeture d'un poste d'adjoint technique à temps non complet (30/35<sup>ème</sup>)  
Suite au départ en disponibilité d'un agent (précédemment en arrêt longue durée et remplacée)

- Ouverture d'un poste d'adjoint d'animation à temps complet 35/35<sup>ème</sup>  
Stagiairisation d'un agent à la crèche de St Symphorien en CDD depuis mai 2019 : il s'agit d'un poste financé par le FIPHFP qui assure un binôme avec un agent dans le cadre de prescriptions médicales. Un poste pourra être fermé au départ en retraite de l'agent qui a besoin du binôme. Le non maintien de ce poste supplémentaire au sein du service ne permettrait pas de maintenir l'agent titulaire qui a des restrictions médicales fortes en activité. Cela ne permettrait pas de maintenir la capacité d'accueil de la crèche et impliquerait donc une réduction du nombre d'enfants accueillis et une réorganisation du service.

- Evolution de la quotité d'un poste d'Auxiliaire de Puériculture de classe normale de 21/35<sup>ème</sup> à 28/35<sup>ème</sup>

(soit évolution de de 0.6 à 0.8 ETP)

Dans un contexte de difficulté de recrutement d'auxiliaires de puériculture, logique d'organisation d'un poste plus attractif dans le strict respect des besoins de la collectivité :

- 0,6 etp à la crèche de St Symphorien nécessaires pour assurer le taux d'encadrement
- 0,2 etp sur une autre crèche permettant de répondre à une demande de temps partiel d'agent

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE d'apporter les modifications susmentionnées au tableau du personnel de la CdC.

Votants :	38	Pour :	38	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

## COMMUNICATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

### AGENDA DES REUNIONS

jeudi	8	janv-26 19h30	VŒUX AUX AGENTS CDC CIAS
mercredi	28	janv-26 18h	CA CIAS
lundi	2	févr-26 14h	CST
lundi	2	févr-26 18h	SYNDICAT MIXTE DU SUD GIRONDE - COMITE SYNDICAL
jeudi	5	févr-26 18h	COMMISSION ECO TOURISME
mardi	10	févr-26 18h30	COMMISSION FINANCES
lundi	16	févr-26 18h15	CONFERENCE DES MAIRES
mardi	24	févr-26 18H15	CONSEIL COMMUNAUTAIRE
mercredi	25	févr-26 18h	CA CIAS
lundi	9	mars-26	18h SYNDICAT MIXTE DU SUD GIRONDE - COMITE SYNDICAL
mardi	7	avr-26 18h15	INSTALLATION DU NOUVEAU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
mardi	14	avr-26 18h30	COMMISSION FINANCES
mardi	28	avr-26 18h15	CONSEIL COMMUNAUTAIRE (vote du budget)

Jérôme Guillem rappelle que le dernier conseil communautaire du mandat se tiendra mardi 24 février 2026. Il sera l'occasion de faire le débat d'orientation budgétaire. Le budget 2026 sera voté par le nouveau conseil communautaire.

Christophe Doray apporte les informations suivantes, en sa qualité de Président du SICTOM du Sud Gironde :

- Les tarifs 2026 de la REOM ont été votés par le SICTOM du Sud Gironde : pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive, il n'ont pas évolué, ce qui est rare en Gironde.
- Le volume d'ordures ménagères collecté a diminué de 14 000 à 10 000 tonnes, ce qui témoigne d'une vraie réussite.
- Avec 117 €/habitant, le SICTOM assure le service le moins cher du Département.

Les syndicats et Bordeaux Métropole ont tous délibéré pour la constitution d'un GIP (groupement d'intérêt public) dont l'objectif est de mettre en place une péréquation tarifaire entre tous ses membres pour avoir un tarif acceptable et équitable pour le traitement des déchets ménagers.

La mauvaise nouvelle vient de l'Etat, le Préfet ayant indiqué que le GIP n'était pas pour lui un outil adapté. Les syndicats restent mobilisés pour trouver les conditions de la réussite de la démarche.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil communautaire est levée à 19h.

Jérôme Guillem souhaite à tous de bonnes fêtes.