



MAIRIE DE GREZILLAC

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal de Grézillac

du jeudi 15 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq le jeudi 15 mai à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Grézillac, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Claude NOMPEIX - Maire.

Date de convocation : 07 mai 2025

Présents : Claude NOMPEIX, Marie-Hélène BOUSQUET, Jean-Claude DUMONT, Alain GREIL, Catherine LABAYE, Patrick LARRIEU, Guillaume LESPINGAL, Didier NEBREDA, René PREVOT.

Absent : Serge MIO.

Absents et excusés : Jean-Christophe BONHOURE, Catherine THOMAS, Isabelle TICHON.

Représentés : Jean-Christophe BONHOURE représenté par Claude NOMPEIX,
Catherine THOMAS représentée par Guillaume LESPINGAL,
Isabelle TICHON représentée par Jean-Claude DUMONT.

ORDRE DU JOUR :

- Désignation du secrétaire de séance.
- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 10 avril 2025.

I - DELIBERATIONS :

- **Délibération n°2025_16**

Prenant acte du débat organisé en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols.

Le PADD sera présenté par M. Bernard DUDON, Maire de Pessac sur Dordogne et Vice-Président de la CDC de Castillon Pujols en charge du PLUi-H.

- **Délibération n°2025_17**

Instauration de l'obligation de dépôt du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

- **Délibération n°2025_18**

Attribution d'une aide financière.

II - INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- Préparation de la réunion du 19 mai 2025 concernant la proposition de zonage de la commune avec le bureau d'études Cittanova et la CDC de Castillon Pujols.
- Point sur le déroulement d'une commission de sécurité.
- Conventions Palulos.

Avant de débiter la séance, Monsieur le Maire a invité l'assemblée communale à respecter une minute de silence en hommage à Monsieur Yohan GARCIA, conseiller municipal, décédé le 07 mai 2025.

1. Désignation du secrétaire de séance :

M. Jean-Claude DUMONT est élu secrétaire de séance à l'unanimité des présents.

2. Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 10 avril 2025.

Monsieur le Maire soumet le Procès-verbal à l'approbation du Conseil Municipal.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 avril 2025 est approuvé à l'unanimité des présents puis signé par Monsieur le Maire et le ou la secrétaire de séance.

3. Délibération Prenant acte du débat organisé en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de la Communauté de Communes de Castillon-Pujols.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal, que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à vocation habitat (PLUi-H), le Conseil Communautaire de la CDC a débattu le 22 janvier 2025 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il appartient désormais aux communes de débattre au sein de leur conseil municipal sur le PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet qui est prévu le 19 novembre 2025. Il s'agit uniquement d'un débat et non d'un vote.

Monsieur le Maire a demandé à M. Bernard DUDON, Maire de Pessac sur Dordogne et Vice-Président de la CDC en charge du PLUi-H d'intervenir en conseil municipal afin de présenter le PADD.

Délibération n°2025_16

N° d'ordre : 2025-15-05-01

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L.52-6-3 et L. 5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.153-12,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire du 08 décembre 2021 et du 08 février 2023 par lesquelles le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi-H, précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 22/01/2025 prenant acte du débat organisé en Conseil Communautaire sur le PADD ;

Vu le document support présentant les orientations du PADD diffusé à l'ensemble des conseillers municipaux en vue des débats,

Après avoir entendu l'exposé de M. Bernard DUDON, Vice-Président de la CDC en charge du PLUi-H,

La teneur des débats a porté sur la définition et la mise en place nécessaire du PADD dans la construction du PLUi-H. Le projet global repose sur un diagnostic et un projet de territoire,

Après avoir débattu des orientations du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ✚ **Prend acte de la tenue d'un débat sans vote** organisé en son sein sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- ✚ **Précise** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,
- ✚ **Rappelle** qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors que le débat sur le PADD a lieu, l'autorité compétente chargée de se prononcer, par arrêté sur les demandes d'autorisations d'urbanisme pourra opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

4. Délibération Instauration de l'obligation de dépôt du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007 a limité le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir.

Si le permis de démolir est resté obligatoire dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, il n'est plus systématiquement exigé en dehors de celles-ci.

L'article R.421-27 du code de l'urbanisme permet au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal.

Restent dispensées de permis de démolir (article R.421-29 du code de l'urbanisme) :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;

- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Instaurer le permis de démolir permettrait la protection de constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune alors que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définis par le législateur. Il s'agit pour la commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver.

Le permis de démolir continue de figurer comme autorisation accessoire dans un permis de construire ou d'aménager ; cette mesure, qui peut constituer un gain de temps appréciable pour l'utilisateur, sera toujours applicable. Quand le permis de démolir n'est pas associé à un permis de construire ou d'aménager, un dossier d'autorisation spécifique doit permettre à la commune de prendre une décision éclairée.

Pour ces raisons il apparaît souhaitable d'instaurer l'exigence du permis de démolir pour tout type de construction et en tout lieu du territoire communal, conformément à la possibilité donnée au conseil municipal par l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose d'instituer le permis de démolir sur tout le territoire communal.

Délibération n°2025_17

N° d'ordre : 2025-15-05-02

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.421-27, R.421-28 et R.421-29,

Vu le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 08 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis,

Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Vu la délibération N°13.05.16.01 du 16 mai 2013 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la modification simplifiée N°1 du 09 janvier 2018,

Vu la modification simplifiée N°2 du 21 février 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté :

✚ Pour : 9

Contre : 1

Abstention : 2

DECIDE d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme,

ANNEXE la présente délibération au PLU en vigueur à compter du 21 février 2019,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

5. Délibération Attribution d'une aide financière.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que lors de sa séance du 24 mars 2025 les membres du Centre Communal D'Action Social (CCAS), à l'unanimité, ont validé la demande d'aide financière déposée par une famille Grézillacaise pour leur enfant porteur d'un handicap.

Cette aide financière s'élève à un montant de 690€ et sera versée directement à la SAS Ecuries de Camiac.

Délibération n°2025_18

N° d'ordre : 2025-15-05-03

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF),

Considérant les conditions et modalités d'attribution des aides individuelles facultatives et secours délivrés par les CCAS/CIAS, dont le principe de libre administration, contrairement aux dispositifs d'aide sociale légale (RSA, CMU...), pour lesquels les critères d'attribution et les justificatifs à produire relèvent de lois et décrets et que rien de tel n'existe en ce qui concerne l'aide sociale facultative mise en œuvre par les CCAS/CIAS,

Considérant en effet, que chaque CCAS/CIAS détermine en vertu du principe de libre administration des collectivités territoriales ses propres modalités d'intervention afin de développer la mission qui lui confiée par la loi, à savoir « mener une action générale de prévention et de développement social dans la commune » (article 123-5 du CASF), par le biais de « prestations en espèces, remboursables ou non, et de prestations en nature » (article 123-2 du CASF),

Considérant qu'après examen de la demande, il s'avère qu'il est important d'aider cet enfant dans son développement et sa progression au travers de l'équithérapie,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté :

✚ **Pour : 12**

Contre : 0

Abstention : 0

APPROUVE le montant de l'aide financière de 690€ sollicitée par cette famille (anonymat à préserver) qui demeure à Grézillac,

INDIQUE que le montant sera directement versé à la SAS Ecuries de Camiac.

6. Informations et questions diverses :

- ✓ Préparation de la réunion du 19 mai 2025 concernant la proposition de zonage de la commune avec le bureau d'études Cittanova et la CDC de Castillon Pujols.

Il est convenu que suite à la présentation du PADD effectuée par M. Bernard DUDON et les interrogations portées par les membres du conseil il n'est pas nécessaire de débattre ce soir mais directement lundi pendant la réunion.

- ✓ Point sur le déroulement d'une commission de sécurité.

Un établissement recevant du public (ERP) de la commune a fait l'objet d'une visite de la commission de sécurité de l'arrondissement de Libourne le mercredi 30 avril 2025.

Présentation du dossier :

L'établissement, situé sur la commune de Grézillac, a fait l'objet d'une instruction du groupement de prévention en 2015, pour un classement de type L3 pour une salle de réception, suite à un dépôt de dossier de type permis de construire pour changement de destination d'un cuvier en salle de réception.

Cet établissement n'a jamais fait l'objet d'une visite de la commission de sécurité, l'exploitant n'ayant jamais déclaré ni le commencement des travaux, ni leur achèvement.

Actuellement l'établissement exerce ses activités depuis bientôt 10 ans sans aucune autorisation d'exploitation.

Monsieur le Maire a été informé par le groupement de prévention que cet "ERP" était toujours en l'état de PROJET, et que par conséquent cet établissement n'était pas officiellement un ERP, car il avait été classé à l'époque en L 3 avec, par conséquent, l'obligation d'une ouverture officielle par voie d'arrêté municipal qui n'a jamais été pris.

Afin de régulariser cette situation, Monsieur le Maire a dû saisir la commission de sécurité compétente afin de constater les différemment manquements et autres non-conformités au Règlement de sécurité en vigueur.

Conclusion de la commission de sécurité :

La commission a conclu que l'exploitation de cet établissement présente un danger pour les personnes qui l'occupent et ont constatées des carences significatives sur le plan de la sécurité incendie. Un certain nombre de prescriptions ont été émises par la commission de sécurité, ainsi que la recommandation de suspendre l'activité le temps de la mise en sécurité de l'établissement et de l'obtention d'un avis favorable à l'ouverture de celui-ci.

Monsieur le Maire a fait parvenir un courrier de mise en demeure à l'exploitant lui demandant de bien vouloir se mettre en conformité dans un délai de trois semaines sans quoi un arrêté de fermeture de l'établissement sera prononcé à compter du 1^{er} juin 2025, étant donné qu'actuellement cet établissement est exploité sans aucune autorisation et qu'il représente un danger pour les personnes accueillies.

✓ Convention Palulos.

Après, un rappel de l'objet des conventions Palulos, il est convenu de dénoncer une des trois conventions, cela concerne celle dont le terme est fixé au 30 juin 2026.

Cette dénonciation n'entraînera pas pour le moment la vente de ces appartements mais laissera ainsi le libre choix à la prochaine équipe municipal de les vendre ou non pour financer de nouveaux projets.

✓ Etat civil.

Cette année plusieurs baptêmes civils sont à réaliser et il faudrait désigner une personne par arrêté pour les effectuer.

Les dates sont les suivantes :

- 23 août 2025 : baptême civil pour deux frères,
- 06 septembre 2025 : baptême civil à 15h00 et mariage à 16h00.

La question sera soulevée de nouveau lors du prochain conseil municipal.

✓ Commission SIAEPA.

Suite à la démission du conseil de M. Christophe HOTIER, M. Nicolas EVEN du SIAEPA nous a fait savoir qu'il était nécessaire de réélire une personne titulaire pour la fin du mandat.

Monsieur le Maire propose sa candidature et celle-ci est retenue à l'unanimité.

✓ Travaux de l'école.

Les travaux sont en cours d'études pour leur réalisation afin fin juillet 2025.

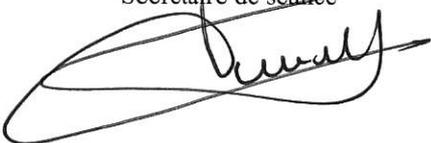
✓ Chemins de randonnée.

La réouverture des deux chemins communaux prévus le samedi 26 avril 2025 n'a pas pu avoir lieu à cause des conditions climatiques. L'opération est reportée au mois de septembre, il faudra auparavant en informer les deux propriétaires concernés.

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire lève la séance à 23h30.

Le procès-verbal a été arrêté et signé lors de la séance du conseil municipal du 03 juillet 2025.

Jean-Claude DUMONT
Secrétaire de séance



Claude NOMPEIX
Président de séance



