



## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

JEUDI 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le premier février,

Le Conseil municipal de LATRESNE dûment convoqué, s'est réuni à dix-neuf heures en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur FLEHO Ronan, Maire.

### PRÉSENT(E)S :

M. Ronan FLEHO, Mme Céline GOEURY, M. Marc JOKIEL, Mme Florence BRET-PAULY, Mme Agnès BARLET, M. Victor MALDONADO, Mme Catherine SAPIN, M. Antoine FRITZ, Mme Béatrice FANGILLE, M. Stéphane ROUVROY, Mme Charlotte LAIZET, M. Jean-Christophe SAURIAC, Mme Frédérique CONSTANS-MARIE et M. Jérôme VERSCHAVE.

### EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

M. Jean-François LAVILLE a donné pouvoir à Mme Charlotte LAIZET, M. Vincent MICHELET a donné pouvoir à Mme Agnès BARLET, M. Ludovic LASTENNET a donné pouvoir à M. Marc JOKIEL, M. Nicolas de BOGDANOFF a donné pouvoir à Mme Céline GOEURY, Mme Anne MIGLIORINI a donné pouvoir à M. Ronan FLEHO, M. Jean-Claude POINTET a donné pouvoir à M. Jean-Christophe SAURIAC et Mme Sylvie ESCOFFIER a donné pouvoir à Mme Frédérique CONSTANS-MARIE.

### EXCUSÉ(E)S :

-

### ABSENT(E)S :

Mme Prisca DUCASSE et M. Cédric NANGLARD.

### SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Victor MALDONADO.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23

DATE DE CONVOCATION : le 26 janvier 2024.

**FINANCES**  
**DELIBERATION N° 01-01022024**

**Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2024 (DETR) pour la réhabilitation de la restauration scolaire sur la Commune de Latresne.**

Au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2024 (DETR), il est possible d'obtenir une aide financière jusqu'à 35 % du montant H.T. pour la réhabilitation de la restauration scolaire sur la Commune de Latresne.

Il est donc proposé de présenter le projet dont le coût estimatif est de 98.558,10 € HT.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ADOPTE le projet qui lui est présenté,
- SOLLICITE une subvention auprès de l'Etat au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2024 (DETR) pour la réhabilitation de la restauration scolaire sur la Commune de Latresne,
- ARRETE le plan de financement comme suit :

Plan de financement estimatif

Coût des travaux H.T.		98.558,10 €
Subvention DETR	35 %	34.495,33 €
Autofinancement communal		83.774,39 €

Coût des travaux T.T.C 118.269,72 €

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le cas échéant les conventions ainsi que les autres documents nécessaires à l'instruction du dossier de demande de subvention.

**FINANCES**  
**DELIBERATION N° 02-01022024**

**Demande de subvention auprès du Département de la Gironde (CD33) pour la rénovation de la restauration scolaire (gestion internalisée) sur la Commune de Latresne.**

Il est possible d'obtenir une aide financière auprès du Département de la Gironde jusqu'à 50 % du montant H.T. pour la rénovation de la restauration scolaire sur la Commune de Latresne.

Il est donc proposé de présenter le projet dont le coût estimatif est de 98.558,10 € HT.

Mme Céline GOEURY, Conseillère Départementale, ne prend pas part au vote.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ADOPTE le projet qui lui est présenté,
- SOLLICITE une subvention auprès du Département de la Gironde pour la rénovation de la restauration scolaire sur la Commune de Latresne,
- ARRETE le plan de financement comme suit :

Plan de financement estimatif

Coût des travaux H.T.		98.558,10 €
Subvention CD33	50 %	49.279,05 €
Autofinancement communal		49.279,05 €

Coût des travaux T.T.C 118.269,72 €

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le cas échéant les conventions ainsi que les autres documents nécessaires à l'instruction du dossier de demande de subvention.

**FINANCES**  
**DELIBERATION N° 03-01022024**

**Demande de subvention auprès du Département de la Gironde (CD33) pour l'équipement de la restauration scolaire sur la Commune de Latresne.**

Il est possible d'obtenir une aide financière auprès du Département de la Gironde jusqu'à 35 % du montant H.T. pour l'équipement de la restauration scolaire sur la Commune de Latresne.  
Il est donc proposé de présenter le projet dont le coût estimatif est de 44.779,36 € HT.

Mme Céline GOEURY, Conseillère Départementale, ne prend pas part au vote.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ADOPTE le projet qui lui est présenté,
- SOLLICITE une subvention auprès du Département de la Gironde (CD33) pour l'équipement de la restauration scolaire sur la Commune de Latresne,
- ARRETE le plan de financement comme suit :

Plan de financement estimatif

Coût des travaux H.T.		44.779,36 €
Subvention CD33	35 %	15.672,78 €
Autofinancement communal		38.071,04 €

Coût des travaux T.T.C 53 743,82 €

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le cas échéant les conventions ainsi que les autres documents nécessaires à l'instruction du dossier de demande de subvention.

**RESSOURCES HUMAINES**  
**DELIBERATION N° 04-01022024**

**Actualisation du tableau des effectifs au 1er février 2024.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, y compris lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade ou des promotions internes.

Considérant la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs permanents et non permanents,

Considérant le tableau des effectifs au 15 octobre 2023 comme suit :

Grade		Catégorie	Effectif Budgétaire	Effectif Pourvu	Durée hebdomadaire
Filière administrative					
ADM	Attaché	A	2	2	35/35ème
ADM	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	1	1	35/35ème
ADM	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	1	35/35ème
ADM	Adjoint administratif	C	3	3	35/35ème

Filière technique					
TECH	Technicien	B	1	1	35/35ème
TECH	Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	2	2	35/35ème
TECH	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	9	8	35/35ème
TECH	Adjoint technique	C	11	10	35/35ème

Filière sociale					
Social	ATSEM principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	2	2	35/35ème
Social	ATSEM principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	2	2	35/35ème

Filière culturelle					
CULT	Agent du patrimoine principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	1	1	35/35ème
CULT	Agent du patrimoine	C	1	1	35/35ème

Filière police					
PM	Gardien brigadier	C	1	1	35/35ème

Contractuels					
Social	ATSEM	C	1	0	35/35ème
TECH	Adjoint technique	C	1	0	35/35ème
	Animation surveillance cours école	C	5	3	7/35ème
	Placière du marché	C	1	1	6/35ème
ADMI	Adjoint administratif	C	1	1	35/35ème

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs afin de prendre en considération le recrutement d'un agent au service urbanisme en catégorie B sur le grade de Rédacteur, de valider l'intégration directe d'un agent de la filière Technique à la filière Administrative,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- VALIDE le tableau des effectifs à compter du 1<sup>er</sup> février 2024 comme suit :

Grade		Catégorie	Effectif Budgétaire	Effectif Pourvu	Durée hebdomadaire
Filière administrative					
ADM	Attaché	A	2	2	35/35ème
ADM	Rédacteur	B	1	0	35/35ème
ADM	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	1	1	35/35ème
ADM	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	1	35/35ème
ADM	Adjoint administratif	C	4	4	35/35ème

Filière technique					
TECH	Technicien	B	1	1	35/35ème
TECH	Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	2	2	35/35ème
TECH	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	9	8	35/35ème
TECH	Adjoint technique	C	11	9	35/35ème

Filière sociale					
Social	ATSEM principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	2	2	35/35ème
Social	ATSEM principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	2	2	35/35ème

Filière culturelle					
CULT	Agent du patrimoine principal 1 <sup>ère</sup> classe	C	1	1	35/35ème
CULT	Agent du patrimoine	C	1	1	35/35ème

Filière police					
PM	Gardien brigadier	C	1	1	35/35ème

Contractuels					
Social	ATSEM	C	1	0	35/35ème
TECH	Adjoint technique	C	1	0	35/35ème
	Animation surveillance cours école	C	5	3	7/35ème
	Placière du marché	C	1	1	6/35ème
ADMI	Adjoint administratif	C	1	1	35/35ème

## BATIMENTS COMMUNAUX ET PATRIMOINE COMMUNAL

### DELIBERATION N° 05-01022024

#### Cession du véhicule Peugeot Partner des Services techniques immatriculé 4649-SG-33.

M. le Maire propose aux membres de l'Assemblée délibérante de céder pour un montant de 300 € (TROIS CENT EUROS) à Eurorepar S.A.R.L Garage Héliot situé 7, rue de l'Eglise à Latresne, le véhicule Peugeot Partner des Services Techniques immatriculé 4649-SG-33 dont l'acquisition date du 14 mai 2009 (première immatriculation 2005), celui-ci ne répondant plus aux exigences de la procédure réglementaire normalisée du Contrôle Technique.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- AUTORISE le Maire à vendre pour un montant de 300 € (TROIS CENT EUROS) à Eurorepar S.A.R.L Garage Héliot situé 7, rue de l'Eglise à Latresne, le véhicule Peugeot Partner des Services Techniques immatriculé 4649-SG-33.
- AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à la cession du véhicule et à faire toutes les démarches après des autorités administratives compétentes.

## URBANISME

### DELIBERATION N° 06-01022024

#### Définition de Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAE nR) sur la commune de Latresne.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et notamment son article 15 ;

Vu l'article L.141-5-3 du Code de l'Énergie ;

M. le Maire donne la parole à M. Marc JOKIEL, Adjoint au Maire qui présente le rapport.

La commune de Latresne souhaite participer à la réalisation des objectifs de transition énergétique tant nationaux que régionaux et inscrire certains projets de développement d'énergies renouvelables dans la dynamique de son territoire. Cette démarche est cohérente avec les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial adopté le 26 septembre 2023. Elle s'inscrit dans l'objectif de la feuille de route 2020-2026 « Dédier le développement du solaire aux espaces artificialisés ou dégradés ».

Il est exposé aux membres de l'Assemblée délibérante que la possibilité offerte par l'article 15 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de définir des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables (ZAE nR), dont l'objectif est d'identifier des zones souhaitées par la commune pour le développement de projets EnR et ainsi faciliter leur développement.

Il est rappelé que les ZAE nR doivent être identifiées par type d'énergie renouvelable et après concertation du public selon des modalités qui sont laissées libres.

Il est évoqué que le contexte en matière d'EnR sur la commune s'inscrit dans le développement de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire intercommunal. Le territoire a défini une première phase à ce développement à savoir l'accompagnement et l'impulsion d'une dynamique aux installations solaires photovoltaïques sur les toits des particuliers avec la mise en place prochaine d'un cadastre solaire à l'échelle du territoire. L'accompagnement des entreprises possédant des zones de stationnement conséquentes sur la Zone de Bernichon est une action en cours de la Communauté de communes. Dans le cadre du projet Centre Nautique ou du renouveau du Castéra, la commune souhaite aussi insérer dans les réflexions d'aménagements les enjeux liés à l'énergie.

Il est rappelé au conseil municipal que les modalités de concertation mises en place à l'échelle intercommunale et dresse le bilan de celle-ci : Menée du 10 au 24 janvier sur le site de la Communauté de communes, elle a fait l'objet d'une communication sur l'ensemble des réseaux sociaux de la commune et de l'intercommunalité ainsi que sur l'application « Intramuros » disponible pour tous les habitants.

Il est également rappelé au conseil municipal les modalités de concertation mises en place à l'échelle intercommunale et dresse le bilan de celle-ci : Menée du 10 au 24 janvier sur le site de la Communauté de communes, elle a fait l'objet d'une communication sur l'ensemble des réseaux sociaux de la commune et de l'intercommunalité ainsi que sur l'application Intramuros disponible pour tous les habitants. Deux habitants ont donné leur avis pour 3 participations à cette concertation, les remarques abordant notamment les modalités de cette concertation.

À l'issue de la concertation, il est proposé au conseil municipal de définir les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelables suivantes :

### ZAEnR Solaire Photovoltaïque

Pour des projets photovoltaïques en toiture et/ou sur parkings :

- le secteur Vieux Bourg, d'une surface totale estimée de 0,49 ha,
- le secteur Aerocampus , d'une surface totale estimée de 4,75 ha,
- le secteur ZI Augustins, d'une surface totale estimée de 4,35 ha,
- le secteur Centre-Bourg , d'une surface totale estimée de 0,75 ha,
- le secteur ZI Bernichon, d'une surface totale estimée de 18,31 ha,
- le secteur STEP d'une surface totale estimée de 1,3 ha,
- le secteur Tanesse d'une surface totale estimée de 2,85 ha,
- le secteur Monadey d'une surface totale estimée de 0,34 ha,
- le secteur Equipements Publics, d'une surface totale estimée de 7,04 ha,
- tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente,

### ZAEnR Géothermie / Réseau de Chaleur

Pour un projet de Géothermie / Réseau de Chaleur sur le secteur Chemin du Stade :

Dans une démarche écoresponsable, la commune souhaite se doter d'une solution en mix énergétique (Géothermie/Bois) assistée par pompe à chaleur pour assurer ses besoins de chauffage.

Il est également expliqué qu'en cas de délibération favorable du conseil municipal, ces zones d'accélération seront arrêtées conformément à la procédure fixée à l'article L. 141-5-3 du Code de l'Énergie. Une transmission sera effectuée au référent préfectoral unique, à l'établissement public de coopération intercommunal.

Mme Frédérique CONSTANS-MARIE fait remarquer que, pour elle, la définition des enjeux sur la Communauté de Communes n'est pas pertinente sans la réalisation d'un PLUi et qu'il y a un manque de concertation.

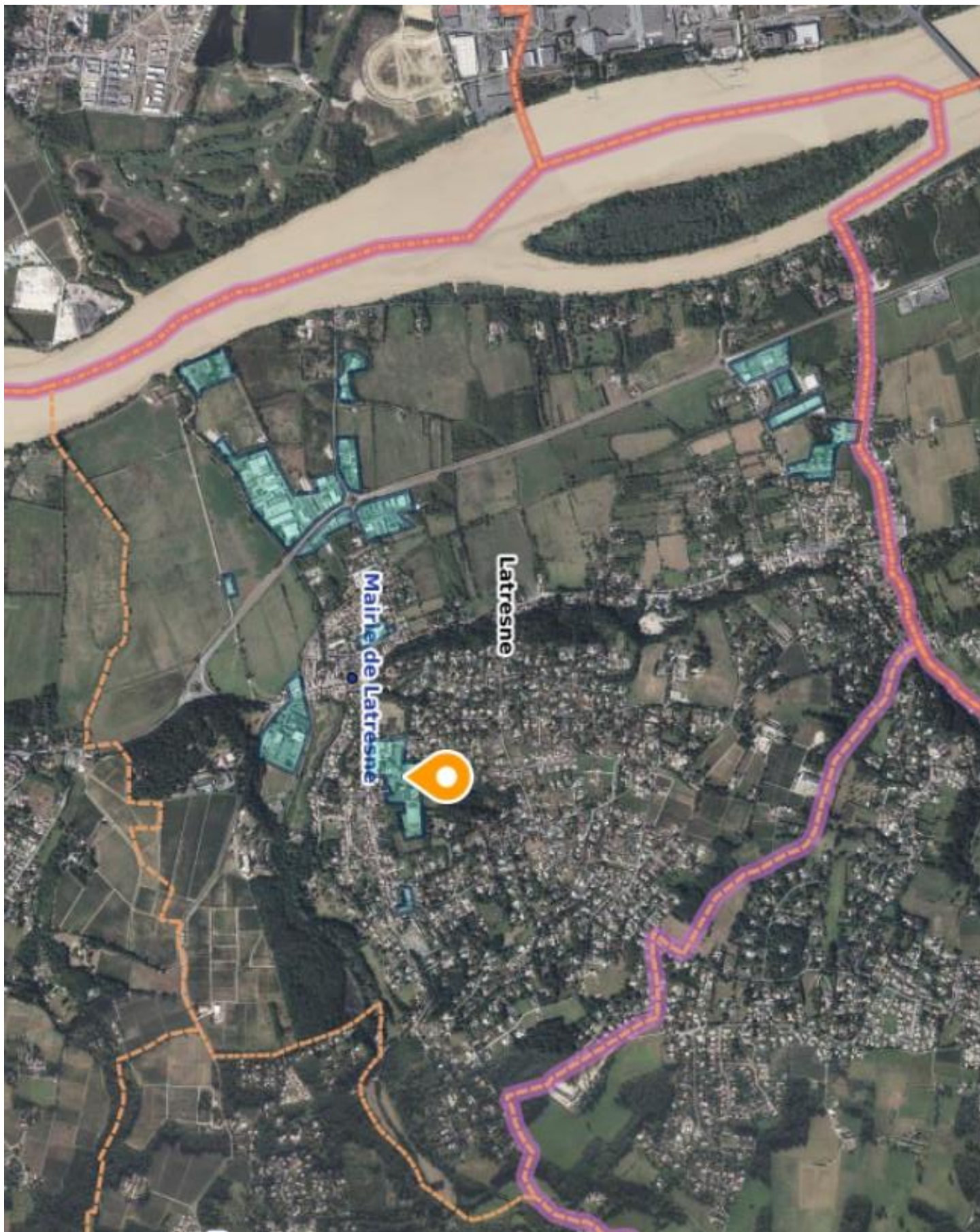
M. Jérôme VERSHAVE s'interroge sur l'intérêt de cette délibération pour les particuliers, les entreprises. Il s'interroge également sur le fait de la démarche : incitation ou coercition.

M. le Maire lui répond qu'il n'y a aucune obligation mais par contre que l'intérêt économique est avéré.

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de M. Marc JOKIEL, Adjoint au Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 5 Abstentions,**

- **DEFINIT les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) proposées et reprises dans le plan annexé à la présente délibération,**
- **CHARGE le Maire de prendre toutes mesures nécessaires à l'application de la présente délibération qui sera notifiée au référent préfectoral unique et au Président de la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-deux-Mers.**





**URBANISME**  
**DELIBERATION N° 07-01022024**

**Instauration de l'obligation de déclaration préalable lors de divisions foncières situées dans les zones naturelles (ZN) et les zones agricoles (ZA) sur la commune de Latresne.**

Monsieur le Maire, Mme Florence BRET-PAULY, Adjointe au Maire et M. Victor MALDONADO, Conseiller Municipal Délégué, rappellent aux membres de l'Assemblée délibérante que l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme dispose que, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

Le dépôt d'une déclaration préalable permettrait à la commune de s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Monsieur le Maire propose donc de mettre en place le dépôt de déclaration préalable sur l'ensemble des zones classées N (Naturelles) et A (Agricultures) de la commune de Latresne dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 13 février 2017.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.115-3 et R.421-4 ;

VU la délibération du 13 février 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 5 Abstentions,**

- **DECIDE de soumettre à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager sur l'ensemble des zones classées N (Naturelles) et A (Agricultures) de la Commune de Latresne.**
- **DIT que les services du Pôle territorial du Cœur Entre-deux-Mers instruiront les demandes conformément aux modalités en vigueur,**
- **AUTORISE le Maire, ou un Adjoint ou un Conseiller Municipal ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à signer tout document relatif à ce dispositif.**

**URBANISME**  
**DELIBERATION N° 08-01022024**

**Instauration de l'obligation de déclaration préalable lors de division du foncier bâti sur l'ensemble du territoire de la commune de Latresne.**

L'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité pour les communes de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières bâties qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. La commune peut notamment s'opposer à la division si, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, elle est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

La majeure partie du territoire communal de Latresne est inscrit dans un périmètre de protection (PPRI, PPRMT, site inscrit, site classé, abords de monuments historiques, ...) et mérite, à ce titre, que son caractère rural et architectural soit préservé.



La commune de Latresne doit, comme beaucoup d'autres, faire face à une multiplication des divisions de propriétés foncières pouvant avoir pour conséquences :

- Une modification du tissu urbain, parfois jusqu'à la désorganisation,
- Une occupation non maîtrisée du domaine public par le stationnement des véhicules,
- Une augmentation des coûts de fonctionnement des services (assainissement en particulier, par la production d'eaux usées supplémentaires, ...).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.115-3 et R.421-4 ;

VU la délibération du 13 février 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT la nécessité de préserver le caractère rural et architectural de la commune, dont la majeure partie du territoire est inscrit dans un périmètre de protection tel que décliné précédemment ;

CONSIDERANT la volonté de maîtriser le stationnement des véhicules sur le domaine public ;

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser les coûts de fonctionnement des services impactés ;

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 5 Abstentions,**

- **DECIDE de soumettre à la déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties situées sur le territoire de la Commune de Latresne.**
- **DIT que les services du Pôle territorial du Cœur Entre-deux-Mers instruiront les demandes conformément aux modalités en vigueur,**
- **AUTORISE le Maire, ou un Adjoint ou un Conseiller Municipal ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à signer tout document relatif à ce dispositif.**

## **URBANISME**

### **DELIBERATION N° 09-01022024**

**Instauration d'une autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « Permis de diviser » sur l'ensemble du territoire de la commune de Latresne.**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L111-6-1-1 et L111-6-1-3,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R423-70-1 et R425-15-2,

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, et notamment son article 91,

VU le Décret n° 2017-1431 du 3 octobre 2017 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec la procédure « permis de diviser »,

VU l'Arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,

VU le Règlement Sanitaire Départemental,

VU le Plan Départemental d'Actions pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées élaboré par l'Etat et le Conseil Départemental de la Gironde pour la période 2016/2021, dont l'un des axes est de « lutter contre l'habitat indigne »,

CONSIDERANT que la commune de Latresne constate le développement de logements issus de la division de logements existants, à la fois au sein d'habitations individuelles et au sein d'immeubles collectifs,

CONSIDERANT que ce phénomène peut conduire à créer des logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants,

CONSIDERANT les caractéristiques du parc de logements de la commune de Latresne, à l'échelle de la section cadastrale, notamment l'ancienneté des logements, les signalements au service d'hygiène de santé et de sécurité (SHSC), les divisions déjà repérées, les retours de terrain, les dispositifs ou programmes en cours sur la commune en matière de politique de l'habitat,

CONSIDERANT que la loi du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) permet d'instaurer une demande préalable à tous travaux conduisant à créer plusieurs locaux d'habitation dans un immeuble existant dans les zones comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer,

CONSIDERANT que la demande d'autorisation préalable doit permettre de prévenir et de sanctionner la mise sur le marché du logement de biens ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité, dans un objectif de protection des futurs occupants,

CONSIDERANT que, pour toute opération de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant réalisée en l'absence de l'autorisation préalable, le représentant de l'Etat dans le Département, peut, après en avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un nouveau délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende financière au plus égale à 15.000 €, pouvant aller jusqu'à 25.000 € en cas de récidive dans un délai de trois ans,

CONSIDERANT que la commune de Latresne souhaite mettre en place le permis de diviser sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1er mars 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 5 Abstentions,

- DECIDE d'instaurer le permis de diviser préalable à toute création de logement au sein d'habitations individuelles et au sein d'immeubles collectifs sur l'ensemble du territoire de la commune de Latresne.
- DIT que les dossiers de demande devront être constitués selon les modalités définies par l'arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,
- DIT que les services du Pôle territorial du Cœur Entre-deux-Mers instruiront les demandes conformément aux modalités en vigueur,
- PRECISE que le permis de diviser entrera en vigueur le 1er mars 2024 afin de permettre aux administrés et organismes concernés de prendre connaissance de ces nouvelles exigences,
- AUTORISE le Maire, ou un Adjoint ou un Conseiller Municipal ayant reçu délégation dans le domaine concerné, à signer tout document relatif à ce dispositif.

## URBANISME

### DELIBERATION N° 10-01022024

Validation du plan de rationalisation Commune de Latresne/M. Hyvernaud – Rue du Bourg à Latresne.

Un plan de rationalisation est nécessaire afin de régulariser la situation cadastrale Rue du Bourg à Latresne.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 5 Abstentions,

- VALIDE le plan de rationalisation Commune de Latresne/M. HYVERNAUD – Rue du Bourg à Latresne tel que défini dans le plan annexé à la présente délibération,
- APPROUVE la cession de la parcelle AK n° 139p d'une contenance de 35 m<sup>2</sup> par la Commune de LATRESNE au profit de M. HYVERNAUD,
- APPROUVE l'acquisition de la parcelle AK n° 135p d'une contenance de 27m<sup>2</sup> par la Commune de LATRESNE, ladite parcelle appartenant à ce jour à M. HYVERNAUD,
- FIXE la valeur du foncier cédé à 10 €/m<sup>2</sup>,
- AUTORISE M. le Maire à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.



## URBANISME DELIBERATION N° 11-01022024

### Validation du plan de remembrement sur le pré Barnabé – Commune de Latresne.

Un plan de remembrement est nécessaire afin de régulariser la situation cadastrale sur le pré Barnabé à Latresne.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 5 voix CONTRE,

- VALIDE le plan de remembrement sur le pré Barnabé tel que défini dans le plan annexé à la présente délibération,
- APPROUVE la cession de la parcelle AK n° 448p dénommée lot A d'une contenance de 122 m<sup>2</sup> par la Commune de LATRESNE au profit de Monsieur Dimitri DELGADO,
- APPROUVE la cession de la parcelle AK n° 449p dénommée lot B d'une contenance de 26 m<sup>2</sup> par la Commune de LATRESNE au profit de Mesdames Marie BARBU et Emilie DUMAY,
- APPROUVE la cession de la parcelle AK n° 101p dénommée lot C d'une contenance de 196 m<sup>2</sup> par la Commune de LATRESNE au profit de Madame Françoise DE PIERREPONT et Monsieur Jean-Luc OLLIVIER,
- FIXE la valeur du foncier cédé à 10 €/m<sup>2</sup>,
- AUTORISE M. le Maire à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.







Le SDEEG, doté d'un service Contrôle, rend compte aux élus, de ses analyses menées tout au long de l'année, sur la distribution publique d'électricité en mettant en évidence les avancées obtenues mais aussi les axes d'amélioration à poursuivre.

Mme Charlotte LAIZET insiste sur trois points :

- La mise en œuvre de l'extinction nocturne,
- Le remplacement des points lumineux obsolètes par la LED,
- La réalisation d'un plan de renouvellement à l'échelle communale.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et de Mme Charlotte LAIZET, Conseillère Municipale Déléguée, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- PREND ACTE du Rapport de Contrôle de l'Autorité Concédante- Service Public de Distribution d'Electricité- Année 2022- SDEEG.

## INFORMATIONS DIVERSES

1/ Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour l'acquisition d'un terrain en vue de la construction d'un bassin de rétention.

2/ Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique pour l'acquisition d'un terrain en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'une aire de stationnement.

## QUESTIONS DIVERSES

1/ Mme Agnès BARLET, Adjointe au Maire, présente le projet intergénérationnel mené par le CCAS, projet artistique autour de la musique et de la danse qui rassemble tous les âges.

En juin 2024, une restitution de l'ensemble des ateliers qui se déroulent au 1<sup>er</sup> semestre 2024 sera réalisée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H00.

Le Maire  
M. Ronan FLEHO

Le/La secrétaire de séance  
M. Marc JOKIEL