



COMMUNE DE BEGUEY
Canton de l'Entre-deux-Mers
Gironde

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUIN 2025 A 18 H 30
EN LA NOUVELLE SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq, les vingt-trois janvier à dix-huit heures et trente minutes,

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Rodolphe YUNG, Maire.

Date de convocation : 06/06/2025

Date d'affichage : 06/06/2025

PRESENTS : Mme CHEVRIER L - M. DAURAT F – Mme DULUC C - M. FERNANDEZ T - Mme GLEYROUX F - M. HARDY C.- C - Mme RUDDELL C - M. YUNG R

EXCUSES : M. DUPIN F (pouvoir donné à M.F. DAURAT) ;

ABSENTS : M. VINCELOT M. : Mme MARTINEZ-MELLET S.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Cyrill HARDY

NOMBRE DE MEMBRES : en exercice : 12 Présents : 09 Pouvoirs : 1

ORDRE DU JOUR :

I - Approbation du compte-rendu de la séance du 14/04/2025

II. Décision du Maire : Changement d'affectation du lieu de célébration des mariages

III Délibérations :

° Domaine et patrimoine (III)

- Délibération relative au choix de l'acquéreur pour le hangar dit « GRIGNET » et la parcelle associée Avenue de la Libération (3. 2 Aliénation)

- Délibération relative à la vente de terrains communaux à Monsieur NICOT-Avenue de la Libération (3.2 Aliénation)
- **Finances (VII)**
 - Délibération relative aux tarifs applicables en 2026 dans le cadre de la Taxe sur la Publicité Extérieure (7.2.1 Fiscalité – Institution de taxes)
- **Domaines de compétences par thèmes (VIII)**
 - Délibération relative à la création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) sur la commune de Béguey (8.4 Aménagement du territoire)

IV – Comptes rendus des commissions.

V - Questions diverses.

=====

DEBUT DE LA SEANCE A 18H35

I – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 14 AVRIL 2025

Madame DULUC fait savoir que ses observations n'apparaissent pas dans le compte-rendu : son désaccord sur la vente du bâtiment GRIGNET, question sur le budget concernant les ressources humaines, des travaux de la place Pierre Lafitte, les travaux sur les zones partagées et leur report et tous les projets initialement prévus et annulés dans le budget présenté. Cela est donc notifié dans le présent compte-rendu.

Après lecture, le procès-verbal du 14 avril 2025 est adopté à l'unanimité.

* * *

II – DECISION DU MAIRE: Changement d'affectation du lieu de célébration des mariages

Le Maire de Béguey,

Vu le Code générale des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L 2122-22 ;

Vu le Code civil, et notamment les articles 74 et 75,

Vu l'article R. 2122-11 du CGCT stipulant que « *Lorsque le maire envisage d'affecter à la célébration de mariages un bâtiment communal autre que la maison communale, il en informe préalablement le procureur de la République en lui transmettant son projet de décision d'affectation, accompagné de tous les documents utiles[...]. Le procureur de la République dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son opposition motivée au projet.*

Vu le décret n° 2017-270 du 1^{er} mars 2017 relatif aux dérogations du lieu de célébration du mariage ;

Vu l'instruction générale de l'état civil ;

Vu la décision du Maire n°2024-09-01 en date du 16 septembre 2024 d'affecter temporairement la salle des fêtes de Béguey en salle des mariages du fait de travaux de réhabilitation de la mairie, commencés le 23 septembre 2024 et pour une durée estimée de 12 mois.

Considérant que la nouvelle salle du conseil municipal, sise 31 chemin de la Fabrique, 33 410 BEGUEY, est achevée et livrée depuis le **20 mai 2025**, permettant une affectation anticipée de cette espace en salle des mariages, tout en garantissant les conditions relatives à la bonne tenue de l'état civil ainsi qu'à la célébration d'une cérémonie solennelle, publique et républicaine

DÉCIDE

ARTICLE 1 : D'AFFECTER définitivement, et ce à compter du 07 juin 2025, la nouvelle salle du conseil municipal de la maison communale en salle des mariages;

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le maire à signer les documents relatifs à cette affectation.

ARTICLE 3 : Une ampliation de la présente décision sera adressée :

- Monsieur le Sous-Préfet de Langon ;

III - DELIBERATIONS

1. Délibération relative au choix de l'acquéreur pour le hangar dit « GRINET » et la parcelle associée avenue de la Libération

Exposé de M. le Maire :

La commune de Béguey est propriétaire de 3 parcelles (C96 -545 -547) situées au lieu-dit Le Bourg Nord, 59 Avenue de la Libération, 33410 Béguey sur lesquelles s'élève un bâtiment de type hangar en R+1, actuellement libre de toute occupation, ainsi qu'un terrain partiellement utilisé en parking public.

Deux de ces parcelles, numérotées C96 (contenance de 5a et 75ca) et C547 (contenance de 4a et 95ca) pour une contenance totale de 10a et 70ca, sont actuellement mises en vente, suite à la décision des membres du Conseil municipal, par délibération n°2025-04-10 du 14 avril 2025.

Quatre offres d'achat du hangar et du terrain associé, ont été adressées à la mairie, deux écrites et deux orales :

Offres écrites :

- Madame Mélina GERVAIS GRUBO et Monsieur Guy GRUBO pour la somme de 80 000 € afin d'y installer leur 2 entreprises : un atelier de restauration de tableaux et un hangar de stockage/stationnement/bureaux administratifs ;
- Monsieur Pierre DUBERGEY, pour la somme de 80 000 € avec un projet de stockage de son matériel professionnel (audio et vidéo) ;

Offres orales

- Monsieur Cédric GUINDEUIL pour la somme de 80 000 € avec un projet de création de deux logements ;
- Une offre parvenue par agence à 81 000 €, avec pour projet une habitation principale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et sous réserve d'une délibération future formalisant la vente, décide

- **D'APPROUVER** la vente des parcelles du hangar GRINET et de son terrain à Madame Mélina GERVAIS GRUBO et Monsieur Guy GRUBO;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à la vente.

Décision :

VOTES	Contre	01	voix
	Abstentions	00	voix
	Pour	09	voix

Echanges entre les membres :

*Il est fait le choix de ne pas privilégier du logement pour des problématiques de stationnement
Le bornage sera fait le 4 juillet : 6 mètres de chaque côté de la maison seront délimités pour y créer un jardin rattaché.*

Les accès se feront par la rue du Puit de Paresse et par l'avenue de la Libération.

Discussions autour des changements de destination : ce n'est pas possible dans cette zone urbanisée.

Les permis de construire éventuels devront être en conformité avec les projets présentés au Maire, sachant que c'est encore le RNU qui prévaut.

Le bâtiment est situé en zone ABF (bâtiments de France) ; il n'a ni eau, ni électricité.

Les membres se prononcent en faveur de la tranquillité du voisinage avec des activités professionnelles.

2. Délibération relative à la vente de terrains communaux de Monsieur NICOT – Avenue de la Libération

Exposé de M. le Maire :

La commune de Béguey est propriétaire de 2 parcelles situées au lieu-dit La Grange Est, longeant l'avenue de la Libération et la propriété de Monsieur Thierry NICOT, habitant au 74 de ladite avenue.

Ces parcelles sont cadastrées ainsi

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
A	382	La Grange Est	9 ca
A	406	La Grange Est	1Ha 17 ca

Contenance totale : **1ha 26ca**

Suite à la demande de Monsieur NICOT de lui vendre ces parcelles afin d'agrandir son terrain, Monsieur YUNG, maire de la commune lui a fait une proposition qu'il a acceptée.

Monsieur Thierry NICOT a donc confirmé son accord d'achat des 2 parcelles pour le prix de **11 340 €**, par un premier mail en date du 27 mai 2025, renouvelé par un courrier en date du 17 juin 2025, sans **condition suspensive**.

Le compromis n'étant pas obligatoire, Monsieur NICOT souhaite engager la vente sans acte notarié préalable.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente des parcelles A 382 et A406 situées La Grange Est, 33410 Béguey, au prix de 11 340 euros à M. Thierry NICOT ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à cette vente.

Décision :

VOTES	Contre	00	voix
	Abstentions	00	voix
	Pour	10	voix.

Echanges entre les membres du Conseil :

RAS

3. **Convention relative à l'intervention d'accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH) sur le temps de la pause méridienne au sein de l'école communale**

Vu les articles L. 454-39 et suivants du Code des impositions sur les biens et services (CIBS) ;

Vu les articles L. 2333-6 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le décret n°2013-206 du 11 mars 2013 relatif à la taxe locale sur la publicité extérieure ;

Vu l'arrêté du 20 mars 2025 constatant les tarifs indexés sur l'inflation de la taxe sur la publicité extérieure ;

Considérant qu'il appartient aux collectivités de fixer par délibération les tarifs applicables sur leur territoire avant le 1^{er} juillet 2025 pour application au 1^{er} janvier 2026 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide

- **DE FIXER** les tarifs suivants (tarif au m²) :

Enseignes			Dispositifs publicitaires et préenseignes non numériques		Dispositifs publicitaires et préenseignes numériques	
Superficie inférieure ou égale à 12 m ²	Superficie supérieure à 12m ² et inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50m ²	Superficie supérieure à 50 m ²	Superficie inférieure ou égale à 50 m ²	Superficie supérieure à 50 m ²
18,90	37,70	75,60	18,90	37,80	56,70	113,30

- **D'EXONÉRER** totalement, en application de l'article L. 2333-8 du CGCT :

- o Les enseignes non scellées au sol, si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 12 m² ;
- o Les préenseignes inférieures ou égales à 1,5 m² ;
- o Les dispositifs publicitaires dépendant des concessions municipales d'affichage ;

- **CHARGE** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Décision :

VOTES	Contre	00	voix
	Abstentions	00	voix
	Pour	10	voix.

Echanges entre les membres du Conseil :

Est-il obligatoire d'appliquer cette loi ? Oui, c'est une obligation non encore appliquée sur la commune.

*Il a été fait le choix de garder les taux les plus bas proposés par le décret.
Les exonérations vont concerner les petits commerçants en priorité.*

Proposition d'instaurer une commission concernant cette forme de publicité pour instruire les demandes.

4. Délibération relative à la création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur la commune de Béguey :

Exposé de M. le Maire :

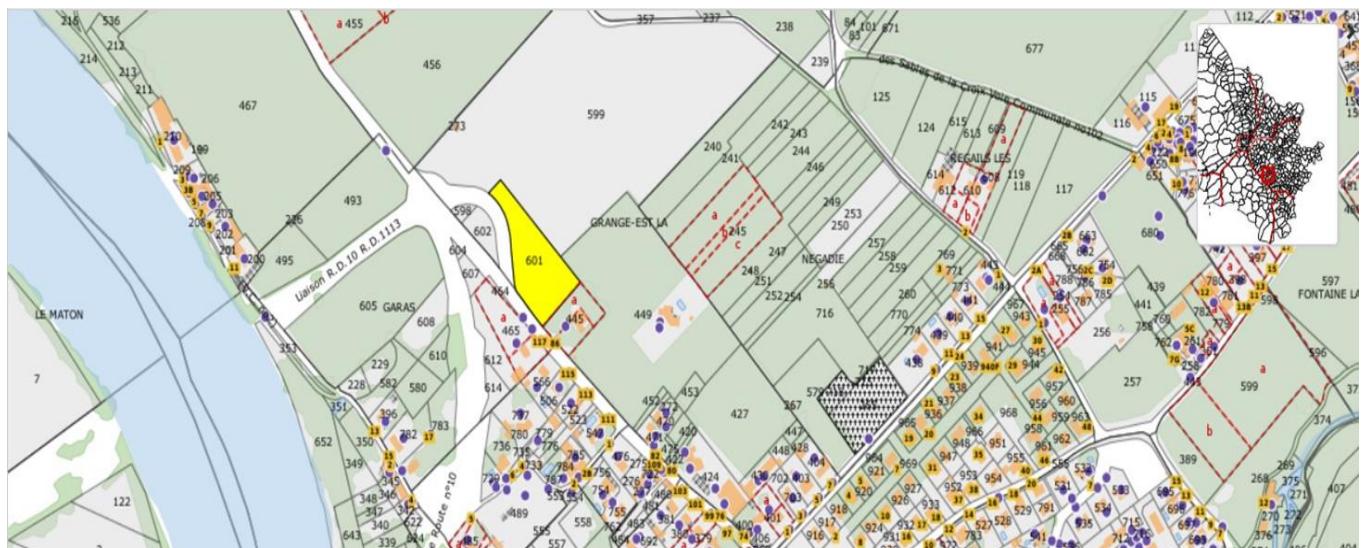
La Communauté de communes a la possibilité d'instituer des zones d'aménagement différé (ZAD) permettant d'instituer un droit de préemption destiné à la réalisation d'une ou plusieurs des actions ou des opérations d'aménagement suivantes :

- Un projet urbain,
- Une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

La ZAD peut être créée pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement (article L. 210-1 du code de l'urbanisme).

Les ZAD permettent d'ouvrir un droit de préemption, qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelables à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone. Ce droit de préemption est institué au profit de la Communauté de communes.

La Communauté de communes souhaite créer une ZAD sur la commune de Béguey, sur une superficie de 5177 m² sur la parcelle A 601.



Cette ZAD serait instituée dans le but de créer un pôle d'échange multimodal.

La création de la ZAD est conforme au document d'orientation et aux objectifs du SCOT.

La délibération de création de la ZAD et le plan rappelant le périmètre seront affichés en Mairie et au siège de la Communauté de communes pendant une durée d'un mois. Elle sera publiée et mentionnée dans deux journaux locaux par la Communauté de communes.

La délibération sera également adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 212-2 du Code de l'urbanisme : Conseil supérieur du notariat, Chambre départementale des notaires, Barreau constitué près le Tribunal de grande instance dans le ressort duquel est créée la zone d'aménagement différé et greffe du même tribunal.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, conférant aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme, la possibilité de créer des zones d'aménagement différé ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 212-1 et suivants, R. 212-1 et suivants et L. 213-17 relatifs aux zones d'aménagement différé ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 213-1 et suivants et R. 213 -1 et suivants ;

CONSIDERANT l'intérêt économique de créer une zone d'aménagement différée sur la commune de Béguey,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide

- **D'APPROUVER** l'institution d'une zone d'aménagement différée (ZAD) par la Communauté de communes tel que ci-exposé.

Décision :

VOTES	Contre	00	voix
	Abstentions	00	voix
	Pour	10	voix

Echanges entre les membres du Conseil :

Explication est donnée de ce qu'est une zone d'échange multimodale (Cf : la zone actuelle à côté de l'autoroute).

C'est le syndicat Sud Gironde Mobilité qui travaille actuellement sur des points de regroupement des déplacements. Il s'agit d'une anticipation d'aménagements futurs.

Pour rappel, la préemption est de la compétence du maire, d'où la nécessité de voter cette délibération.

III. COMPTE RENDU DES COMMISSIONS

- **Commission école :**

- o Il est demandé de répondre à l'invitation du repas intergénérationnel ;
- o La commission restauration s'est bien déroulée mis à part deux parents qui sont entrés dans l'école sans autorisation pour aller se plaindre de manière inappropriée aux différents personnels ;
- o Le conseil d'école : un bilan a été fait de l'accueil périscolaire – différentes activités ont été ou seront organisées par l'association des parents d'élève – des départs d'enseignants pour la prochaine rentrée ;

- Les étudiants en architecture ont restitué leur travail hier sur les aménagements sur toutes les communes environnantes, dont Béguey. Avis positifs, en attente des supports de ces présentations.
- Commission appels d'offres : demain se tiendra la CAO pour choisir le nouveau prestataire du restaurant scolaire pour une durée de 4 ans.
- PLUi : les adjoints ont travaillé sur le PLUi pour la création future de nouvelles zones à urbaniser.
- Vente du hangar GRINET : S Delage s'est chargée du dossier et des visites.
- Travaux de la nouvelle résidence : la maire est en communication avec Monsieur Nivet pour assurer la propreté du chantier et de ses abords.
- Retour d'un agent technique depuis lundi à temps complet
- Rencontre de la nouvelle CDL (conseillère aux décideurs locaux, de la DGFIP), Madame DOLEU, mardi dernier. Echanges constructifs

IV. QUESTIONS DIVERSES

- Le 5 juillet, repas champêtre. CONVIVIO a été retenu pour assurer le repas (paëlla), Monsieur Baigneau, viticulteur, tiendra la buvette. Il a également été demandé un prêt de chapiteau à la CDC. Une animation musicale aura également lieu.
- Samedi dernier a eu lieu un concert de musique d'Amérique Latine à l'église. 27 personnes ont été présentes.
- Demande de faire un point sur les projets en suspens : la boîte à livres, les travaux de la rue des écoles, les zones partagées, la vidéoprotection, la sécurisation du passage piéton devant le bureau de tabac. Proposition d'organiser une réunion en juillet, après avoir fait un point de la trésorerie fin juin. Date à déterminer

SEANCE LEVEE A 20H22

Suivent les signatures :

Le secrétaire de séance,

Cyrill HARDY

Le Maire,

Rodolphe YUNG