

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 septembre 2015.

ÉTAIENT PRÉSENTS : D. BERLAND, JL GLEYZE, M. LE COZE, P. CALDERON, C.LUQUEDEY, B. BIDABE, C. BOYER, F. RIVIERE D, COURREGELONGUE, M. BIROT, C. FAGET, G. BERNARD.

ABSENT Excuse : J.M MATHA, Y. MAUNOIR, M.P GHIRARD.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Clarisse FAGET

Le compte rendu du 22 juin 2015 est validé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

Signature Protocole transactionnel SAS MARAHANS en liquidation :

- Denis BERLAND dit qu'avant de faire des propositions d'activités occasionnelles, la commune devra procéder au déclassement du site en domaine privé communal.
- Clarisse FAGET précise qu'il est dommage de ne pas pouvoir louer les cinq gites à des particuliers.
- Jean-Luc GLEYZE dit que le conseil Municipal doit réfléchir sur le devenir du site de Marahans et propose que la commune soit accompagnée afin de clarifier les propositions d'action.
 - Denis BERLAND dit que l'on pourrait profiter de la période où le mandataire va solliciter la levée des réserves auprès de l'établissement bancaire, pour demander le déclassement. Il propose qu'un comité de pilotage travaille sur ce dossier. Denis BERLAND Précise à l'assemblée que Maître CHAPON a conseillé à la commune de ne pas conserver ce site.
- Didier COURREGELONGUE demande si les travaux de dégradations sur les gites ont été effectués.
- Denis BERLAND réponds que les travaux n'ont pas été réalisés, cependant les agents des services techniques pourraient refaire les plafonds durant l'hiver.

Après débat Monsieur le Maire propose la délibération de signature du protocole transactionnel.

Monsieur le Maire rappelle que la SAS MARAHANS, dont l'objet est la gestion des milieux naturels par tous moyens touristiques, pédagogiques, commerciaux, tourisme environnemental en milieu rural, a pris à bail emphytéotique le site de Marahans appartenant à la Commune CAPTIEUX, pour y réaliser un projet de « ferme nature ».

Le contrat de bail emphytéotique en la forme administrative a été signé le 04 juillet 2006 pour une durée de 45 ans, pour s'achever le 30 juin 2051.

Cependant, la SAS MARAHANS a été placée en liquidation judiciaire par Jugement du Tribunal de Commerce de Libourne en date du 13 janvier 2014.

La Commune a procédé, par le truchement de son Comptable Public, à la déclaration de sa créance pour les loyers impayés depuis décembre 2012.

Par courrier en date du 21 novembre 2014, le Mandataire Liquidateur de la SAS MARAHANS a indiqué au Maire, que la valeur du droit au bail avait été estimée à hauteur de 42.000 €, et précisait en outre, qu'un expert avait « évalué l'indemnité que pourrait percevoir le preneur, dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée de ce bail emphytéotique à la somme de 229.000 €

» (évaluation des améliorations immobilières apportées au bien).

Le Mandataire Liquidateur n'a reçu aucune offre de reprise, et doit réaliser l'actif de la Société en liquidation.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 27 mars 2015, Monsieur le Maire a mis le Mandataire Liquidateur es qualités, en demeure de prendre parti sur la poursuite du contrat de bail emphytéotique, et de régulariser le paiement des loyers dûs depuis le placement en liquidation de la SAS MARAHANS.

Depuis, de nombreux échanges ont permis au Mandataire Liquidateur et au Maire d'envisager de transiger, en consentant les concessions réciproques suivantes, inscrites dans le projet de protocole transactionnel dont copie a été transmise avec la convocation adressée à chacun des conseillers municipaux :

- Engagements de la Commune :
 - Renonciation à l'intégralité des créances qu'elle détient sur la SAS MARAHANS,
 - Renonciation à toute action tendant à obtenir une indemnisation au titre de l'exécution du bail, et notamment pour la remise en état du site,
 - Acquisition, pour la somme globale et forfaitaire de 8.000 euros TTC, de la licence IV et de l'ensemble des éléments d'actif mobilier de la Société,
 - Prise en charge des formalités de publication de la résiliation du bail après du Service de la Publicité Foncière.
- Engagements de la SAS MARAHANS placée en liquidation judiciaire :
 - Renonciation au bénéfice du bail emphytéotique ainsi qu'à toute action tendant à obtenir une indemnisation au titre de l'exécution du bail emphytéotique, et notamment de la restitution des constructions édifiées sur le site de Marahans,
 - Cession à la Commune de la licence IV et de l'ensemble des éléments de son actif mobilier.

En conséquence, les membres du Conseil sont invités à :

- ✓ se prononcer sur le principe de cette transaction,
- ✓ autoriser le Maire à signer le protocole selon les conditions énoncées ci-dessus, ainsi que toute pièce se rapportant à cette affaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Nombre de membres en exercice			15	Présents	12	Votants	12
Exprimés	12	Pour	12	Contre	00	Abstention	00

1°) DECIDE d'AUTORISER LE MAIRE A SIGNER le protocole annexé à la présente délibération, avec la SAS MARAHANS placée en liquidation judiciaire ;

2°) AUTORISE LE MAIRE A SIGNER toute pièce se rapportant à cette affaire ;

3°) Monsieur le Maire, Madame la Secrétaire Générale, Monsieur le Trésorier Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Pour : 12

Contre : 0

abstention : 0

Tarifs boissons - spectacles années 2015-2016 :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que diverses manifestations seront organisées par la municipalité au cours de l'année 2015 et 2016.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide dans le cadre de la régie animation :

- De délivrer des tickets pour la vente de boissons :
- De fixer le prix des repas aux tarifs suivants :

- Boissons canettes : 2,00 €
- Café : 1,00 €
- Boisson verre : 1,00 €
- Bière : 2,00 €
- Glaces : 2,00 €
- Pâtisseries : 2,00 €

De charger Monsieur le Maire de la bonne exécution de cette décision

Pour : 12

Contre : 0

abstention : 0

Travaux connexes - aménagement foncier - choix de l'entreprise :

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'aménagement foncier agricole et forestier et des travaux connexes, la commune de Captieux assure la maîtrise d'ouvrage. La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet CERCEAU par délibération du 22 juin 2015.

Le Cabinet CERCEAU a rédigé le cahier des charges et nous avons procédé à un appel d'offres en date du 20 juillet 2015.

Vu les offres reçues, la commission d'appel d'offres a décidé de retenir :

L'entreprise ESPUNY qui a proposé d'assurer cette mission pour un montant de 93 828.00 € HT, entreprise qui était la moins disant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'attribuer les travaux connexes dans le cadre de l'aménagement foncier à l'entreprise ESPUNY,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tout autre document relatif à ce dossier.

Pour : 12

Abstention : 0

contre : 0

Devis lettrage devise « Liberté, Egalité, Fraternité » :

Monsieur le Maire indique qu'un devis a été rédigé par M. TAMAGNAN concernant la réalisation d'une structure métal à positionner sur le mur de la Mairie.

Le montant des travaux s'élève à 860.00 € T.T.C

Monsieur le Maire propose que cette structure soit également installée à l'école de Captieux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le devis,
- D'autoriser Monsieur le Maire à commander une deuxième structure pour le bâtiment de l'école.

Pour : 12

Abstention : 0

contre : 0

Effacement de dettes service de l'eau :

- Monsieur le Maire donne lecture d'une demande de Monsieur le trésorier de Bazas pour réaliser une annulation dans le cadre d'une procédure de rétablissement personnel :

effacement des dettes. Cette dette s'élève à une somme totale de 1236.68 € pour le service de l'eau relatifs aux années 2011, 2012, 2013, 2014.

Le conseil municipal décide d'approuver l'effacement de la dette de cette somme correspondant au service de l'eau pour 1236.68 €.

- Monsieur le Maire donne lecture d'une demande de Monsieur le trésorier de Bazas pour réaliser une annulation dans le cadre d'une procédure de rétablissement personnel : effacement des dettes. Cette dette s'élève à une somme totale de 321.42 € pour le service de l'eau relative pour les années 2014, 2015.

Le conseil municipal décide d'approuver l'effacement de la dette de cette somme correspondant au service de l'eau pour 321.42 €.

Pour : 12

Abstention : 0

contre : 0

Questions diverses

Divers :

Denis BERLAND remercie Didier COURREGELONGUE ainsi que la commission voirie pour la réalisation des travaux du parking de l'école.

Denis BERLAND informe l'ensemble des élus du courrier reçu de Monsieur le Président des donneurs de sang de Bazas, il indique dans son courrier qu'il démissionne de sa fonction de Président et recherche un candidat.

Information des réunions d'octobre 2015 :

- Le 08/10/2015 à 19h30 santé en sud Gironde salle des carmes à Langon.
- Le 10/10/2015 à partir de 19h30 nuits étoilés à Luxey.
- Le 14/10/2015 journée portes ouvertes au conservatoire végétal.
- Le 17/10/2015 Formation droit des Maires et des Conseillers Municipaux.

Denis BERLAND indique qu'il a reçu le Président de l'association JUJUSTU qui sollicite une subvention complémentaire suite à une augmentation des effectifs.

Denis BERLAND précise que le SDEEG est en attente du matériel commandé, pour le remplacement des ampoules qui ne répondent plus aux normes actuellement en vigueur.

EPHAD : permis de construire modificatif a été déposé, les travaux devraient débuter en février 2016.

Didier COURREGELONGUE précise qu'il serait urgent de baliser le bâtiment qui appartient à la commune situé derrière le cimetière et interdire l'accès au public.

Compte rendu réunion conseil communautaire :

- 1) Un groupement de commande a été validé pour les PLU communaux .
- 2) Voirie communale, les travaux devraient démarrer prochainement sur les secteurs de : chemin de la prébende, rue de barrère, chemin des chèvres, chemin du pesquey.

Didier COURREGELONGUE demande si les travaux de curage de fossés, avenue de la gare seront réalisés cette année car l'année dernière aucun curage n'a été fait.

Montant total des travaux pour la CDC 217 000.00 €

- 3) Tourisme : Jean-Luc GLEYZE précise que l'office du tourisme du Bazadais couvre la totalité des communes de la CDC du Bazadais. Il indique qu'il est chargé du tourisme à la CDC et informe l'assemblée qu'une démarche est en cours notamment sur les trois lacs dont celui de Tastes. Il rappelle que deux de ces lacs sont déjà en compétence communautaire et que le troisième pourrait le devenir très prochainement.

Ces trois lacs devront être complémentaires vers une offre touristique.

Le lac de la prade ne peut servir à des activités sur le plan d'eau mais peut être intéressant pour des aspects environnementaux.

Le lac de Sigalens plus fréquenté par des carapistes.

Le lac de Tastes pourrait accueillir des activités sur le plan d'eau moyennant qu'il soit classé en PDJI. Possibilité d'initiation au canoë, nage en eau libre (sport exercé sur la

responsabilité du sportif). Reste à vérifier le rapport sur la qualité de l'eau afin d'exercer cette activité.

Une possibilité de financement des travaux à hauteur de 60% par le Département.

Le CLSH propose déjà une activité de l'apprentissage de pêche, si possibilité de classer les 3 lacs et ensuite envisager la création de pistes cyclables pour s'y rendre. Classement envisagé pour février 2016.

Jean-Luc GLEYZE indique que le Parc Naturel Régional des landes de Gascogne s'intéresse fortement à l'initiation au canoë.

- 4) Développement économique :
- 13 hectares de terrains à vocation économique, l'acquisition a été réalisée par la commune de Captieux et les terrains seront rachetés par la CDC du Bazadais. Jean-Luc GLEYZE précise qu'un travail d'accompagnement par le Conseil Départemental et de réflexion, avec la communauté de communes de Langon ainsi qu'un bureau d'études, sur des plans en plusieurs phases et comment les aménagements qui pourraient être réalisés rapidement.

Jean-Luc GLEYZE indique que la solution préconisée, serait la création d'une société publique locale qui sera composée de : CDC du Langonnais, CDC du Bazadais, du Conseil Départemental, ainsi que des communes intéressées par l'implantation de cette zone.

La commune de Captieux ne devra pas délibérer, la décision sera communautaire.

Le capital de cette société publique locale serait de 225 000,00 €

Réparti comme suit :

75000,00 € Communauté de Communes du langonnais

75000,00 € Communauté de Communes du Bazadais

50000,00 € Conseil Départemental 33.

Jean-Luc GLEYZE indique que la commune a tout intérêt à faire partie de cette société qui pourrait intervenir rapidement et uniquement pour le compte de ses actionnaires.

La rémunération de cette société sera appliquée en pourcentage des travaux réalisés pour le compte des communes.

- 5) Projet accueil des personnes handicapées vieillissantes :
- Le Département est intéressé pour qu'une unité puisse être créée en SUG GIRONDE : une MARPA VIE, la MSA propose de venir présenter ce projet, sachant que les services de l'ADGESSA sont aussi favorables au portage de ce projet.

- 6) Création unité accueil d'enfants autistes en SUD GIRONDE :
- L'Agence régionale de la Santé confirme un réel besoin, nous accueillons à Captieux une petite fille autiste à l'école. L'ADIAP serait intéressée pour répondre à un appel à projet.

- 7) Maison de Santé à Captieux :
- L'Agence Régionale de la Santé ne regarde pas négativement l'idée de l'implantation d'une maison de santé à Captieux. Jean-Luc GLEYZE précise que ce projet devrait être motivé par des professionnels.

Jean-Luc GLEYZE informe l'assemblée que le Président de la CDC du Bazadais ne voit pas d'inconvénient à la réalisation de ce projet moyennant qu'un seul interlocuteur soit repéré.

- 8) Schéma Départemental de coopération intercommunal :
- Fusion des CDC de moins de 15 000 habitants Jean-Luc GLEYZE indique que la CDC du Bazadais n'a pas d'obligation légale de fusionner.

- 9) Projet de crèche familiale à Captieux :
- Jean-Luc GLEYZE rappelle qu'en crèche familiale, les assistantes maternelles travaillent à leur domicile et possède un lieu d'accueil commun, pour faire évoluer la prise en charge des enfants.

Morgane LE COZE demande s'il y a besoin d'un local ?

Jean-Luc GLEYZE répond que oui un local devra être trouvé et les assistantes maternelles seront salariées de la CDC.

- 10) Le journal le « SABITOUT » sera réalisé par un prestataire de service et distribué 3 fois par an.