

COMMUNE DE CAPTIEUX – DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15/12/2022

L'an deux mille vingt-deux, le 15 décembre 2022 à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de CAPTIEUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Captieux, sous la présidence de Madame Christine LUQUEDEY, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 décembre 2022.

Présent.e.s: C. LUQUEDEY, J.-L. GLEYZE, D. COURREGELONGUE, J. VANBRABANT, J.-M. MATHA, D. DUCOS J. KONSCHELLE, V. GOUZON, T. LEXTERIAQUE, P. SANGO, A. LABOURGUIGNE.

Excusé.e.s: M. LE COZE, D. PETIT, B. FAGET (procuration à D. DUCOS), P. CALDERON (procuration à J. VANBRABANT).

Secrétaire de séance: A. LABOURGUIGNE.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

Mme LABOURGUIGNE est désignée secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 NOVEMBRE 2022.

Mme la Maire soumet le procès-verbal de la dernière séance du Conseil municipal à l'avis des membres du Conseil.

Mme la Maire note qu'il existe une erreur dans le titre du procès-verbal. Il convient de noter « Conseil municipal du 24/11/2022 » et non, « Conseil municipal du 24/10/2022 ».

Le procès-verbal de la séance du 24 novembre 2022 rectifié est approuvé à l'unanimité après correction.

COMPTE-RENDU DES DELEGATIONS.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, il est porté à la connaissance de l'assemblée les décisions prises par Mme la Maire.

Mme la Maire informe l'assemblée que deux décisions ont été exercées depuis la dernière séance du Conseil municipal :

- la signature d'un devis pour la commande des horloges destinées à réguler l'éclairage public avec le SDEEG pour un montant de 22 901,08€ ;
- la signature de la demande de déblocage de 300 000€ au profit du service de l'eau pour le financement des travaux de renouvellement de l'assainissement de la route de Giscos.

FINANCES

- ✓ Dossier n°1: Révision des loyers communaux.

Madame la Maire rappelle aux membres de l'assemblée les montants mensuels des loyers communaux, définis par délibération du Conseil municipal en date du 16/12/2021.

Mme la Maire précise que la réévaluation des loyers est encadrée par l'indice des loyers de référence, fixé par l'INSEE au troisième trimestre 2022 à 136,67 points.

Par conséquent, il est proposé aux membres de l'assemblée de réévaluer le montant des loyers communaux au 1^{er} janvier 2023, conformément à l'indice de référence des loyers du troisième trimestre 2022, soit 136,27 points (contre 131,67 points en 2021), comme suit :

- Loyers communaux conventionnés :

Adresse	Loyer mensuel 2015	Loyer mensuel 2016	Loyer mensuel 2017	Loyer mensuel 2018	Loyer mensuel 2019	Loyer mensuel 2020	Loyer mensuel 2021	Loyer mensuel 2022	Loyer mensuel 2023
Couthures 1	298,89€	298,95€	299,12€	301,81€	306,55€	310,23€	311,66€	314,24€	325,22€
Couthures 2	265,47€	265,52€	265,67€	268,06€	272,27€	275,54€	276,81€	279,10€	288,85€
Avenue du Stade	391,83€	391,90€	392,12€	395,65€	401,86€	406,68€	408,56€	411,94€	426,33€
Au-dessus du cabinet médical	Local non-loué				500€	506€	508,36€	512,56€	530,47€

- Loyers communaux non conventionnés

Adresse	Loyer mensuel 2015	Loyer mensuel 2016	Loyer mensuel 2017	Loyer mensuel 2018	Loyer mensuel 2019	Loyer mensuel 2020	Loyer mensuel 2021	Loyer mensuel 2022	Loyer mensuel 2023
Les Ecoles	161,87€	161,90€	161,99€	163,45€	166,02€	168,01€	168,79€	170,19€	176,14€

- Loyers des cabinets médicaux :

Preneur	Loyer mensuel 2021	Loyer mensuel 2022	Loyer mensuel 2023
Emmanuel FUCHS	350€	352,89€	365,22€
Yann GAESTEL	53€	53,44€	73,74€ (Délibération n°DE 20221124 065)
Florence TREMPONT	53€	53,44€	55,31€
Hélène DANEY Véronique ARAUJO	50€	50,41€	55,31€
Benjamin DARROZES	35€	35,29€	36,52€

M. GLEYZE propose à l'assemblée de délibérer prochainement sur la définition d'une tarification à la demi-journée pour la location des cabinets médicaux, particulièrement en vue du partenariat avec le Centre Hospitalier Sud Gironde.

Cette délibération doit être préalablement validée par le Trésorier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide:

- d'approuver la réévaluation du montant des loyers communaux au 1^{er} janvier 2023, conformément à l'indice de référence des loyers du troisième trimestre 2022, soit 136,27 points

Pour: 13 – Contre: 0 – Abstention: 0

Adopté à la majorité

ZONE D'ACTIVITES FAUVETTE PITCHOU

Madame la Maire rappelle à l'assemblée le projet de l'actuelle municipalité de créer une zone d'activité économique sur la route de Lucmau, dite Zone d'Activités «Fauvette Pitchou».

Mme la Maire donne la parole à M. GLEYZE qui a piloté le projet de création de cette zone d'activités, en lien avec le chargé de mission économie de la Communauté de Communes du Bazadais. M. GLEYZE rappelle les éléments suivants concernant ce dossier:

- le prix des terrains a été évalué par les services de Gironde Ressources à 5€/m² en 2020;
- les délibérations présentées ci-après autorise Mme la Maire à vendre un lot borné et cadastré par un géomètre et intègre une clause de retour à meilleure fortune pour éviter toute spéculation sur ces terrains pour les dix années à venir.

M. GLEYZE présente la carte du projet de répartition des lots à l'assemblée. La partie du bas est déjà bornée; la partie haute est en cours de bornage. La division par lot de 1 500m² à 3 228m² a été réalisé comme initialement prévu, avec une possibilité d'acquérir plusieurs lots.

Un lot a déjà été vendu à l'entreprise Alpa System (Biocold Process Alpa) avec la volonté d'installer une activité de production (conditionnement de produits alimentaires) en lien avec l'ESAT de la Haute Lande.

Les entreprises suivantes ont fait part de leur souhait d'acquérir un ou plusieurs lots:

- M. MAURA est intéressé par le lot A de 2 000 m²;
- M. SUSPERREGUI de la société Maison Invest est intéressé par le lot B de 2000m²;
- La société ROCA est intéressée par deux lots de 1 500 m² pour implanter une activité économique avec création d'emplois;
- La société MORVAN, installée pour l'heure sur le site de M. DZURIA n'a pas confirmé sa volonté d'acquérir le lot réservé dans un premier temps. Le lancement de son activité est compliqué en raison de problèmes rencontrés sur les réseaux, notamment Internet. M. DZURIA, reçu récemment par Mme la Maire et M. GLEYZE, s'est dit intéressé pour investir sur ce lot et proposer une activité économique;

- M. TRESSERAS de la société Un archi dans les bois a pour projet d'acheter un lot de 2 500m² et d'aller chercher des entreprises intéressées pour construire sur ce terrain un projet économique;
- La société GREEN LABEL ISOLATION souhaite réaliser sur trois lots de 2 000 m² chacun des constructions pour créer des cellules destinées à la location pour des artisans et des entrepreneurs locaux avec des surfaces différentes (cellule jusqu'à 1 200 mètres);
- La société SGE, originaire d'ARTIGUES, souhaite acquérir trois lots (7 577 m²). Il s'agit d'une société habituée à créer et à aménager ces espaces, qui est convaincue de l'intérêt d'investir et de s'installer en Sud Gironde.

M. GLEYZE rappelle que la société Cap Sud Ambulances a indiqué ne plus être intéressée par le lot initialement demandé.

M. PAINEAU, chargé de la mission économie à la CdC du Bazadais, a fait un travail important de recherches pour vérifier la capacité financière de ces sociétés avec des retours positifs.

Concernant ce dossier, il reste la question de la gestion de la zone de dépôt de bois en bordure de départementale (maintien ou déplacement à étudier avec les services du SDIS) et de la création d'une raquette de retournement devant le CRD pour les engins du SDIS. La société SGE s'est engagée à réaliser cette raquette en fonction des préconisations du SDIS.

Au total, ce projet permettra à la commune d'obtenir environ 136 000€ de recettes, qui pourraient, par exemple, permettre de financer l'achat de l'immeuble destiné à l'extension des cabinets médicaux.

M. GLEYZE rappelle le long travail nécessaire pour voir aboutir ce projet, notamment pour l'obtention de l'autorisation de défrichement sur la zone, les différentes rencontres avec les entreprises et les analyses économiques des projets présentés. L'opération de défrichement sera compensée financièrement par la vente de bois réalisée.

Un plan de gestion simplifiée de la Fauvette pitchou a été élaboré en lien avec un cabinet spécialisé, Elyomis, et doit être appliqué sur une durée de trente ans.

Mme la Maire propose de retirer de l'ordre du jour du Conseil municipal la délibération concernant la vente d'une parcelle à M. MORVAN en raison des incertitudes existantes sur son engagement.

- ✓ Dossier n°2: Cession d'une parcelle à la société MAURA.

Monsieur MAURA, représentant de la société MAURA, spécialisée dans le domaine de la menuiserie, sise à CAPTIEUX (33 840), a fait part de son intérêt pour une parcelle de 2 000 m² dans le cadre du développement de ses activités.

Une estimation du terrain a été réalisée en 2020 par Gironde Ressources à hauteur de 5€/m².

Madame la Maire propose aux membres du Conseil municipal :

- de vendre la parcelle cadastrée dans la section A n°689p, bornée et désignée par un géomètre-expert « Lot A » à la société MAURA au prix de 5€ le m², soit 10000€;
- d'intégrer aux conditions de cession de cette parcelle une clause de retour à meilleure fortune :
 - o *Cas de revente de bien avant un délai de 10 ans.* Il est expressément convenu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de céder à titre onéreux le bien avant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition entre la société MAURA et la commune de CAPTIEUX, il devra informer cette dernière – par LRAR en son siège – du projet de cession en précisant le prix de vente. La commune de CAPTIEUX bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de dix ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain.

Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial sans indexation, augmenté le cas échéant, du coût de la construction.

- o *Cas de revente du bien après un délai de 10 ans.* Après un délai de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition, la société MAURA n'aura plus aucune obligation envers la commune de CAPTIEUX.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser Madame la Maire à vendre à la société MAURA ou à toute autre société qu'il lui plairait de se substituer la parcelle cadastrée dans la section A n°689p et bornée et désignée par un géomètre-expert « Lot A » au prix de 5€ le m², soit 10 000€;
- d'autoriser cette cession au bénéfice de la société MAURA, assortie d'une clause de retour à meilleure fortune au profit de la commune de CAPTIEUX, en cas de cession onéreuse à un tiers, pendant un délai de 10 ans;
- d'autoriser Madame la Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour la cession de ce terrain et signer tous les documents relatifs à cette cession.

Pour : 13 – Contre : 0 – Abstention : 0

Adopté à l'unanimité

- ✓ Dossier n°3: Cession d'une parcelle à la société Maison Invest.

Monsieur SUSPERREGUI, représentant de la société Maison Invest, spécialisée dans la promotion immobilière et l'aménagement foncier, sise à AUDENGE (33 840), a fait part de son intérêt pour une parcelle de 2 000 m² dans le cadre du développement de ses activités.

Une estimation du terrain a été réalisée en 2020 par Gironde Ressources à hauteur de 5€/m².

Madame la Maire propose aux membres du Conseil municipal :

- de vendre la parcelle cadastrée dans la section A n°689p, bornée et désignée par un géomètre-expert « Lot B » à la société Maison Invest au prix de 5€ le m², soit 10 000€ ;
- d'intégrer aux conditions de cession de cette parcelle une clause de retour à meilleure fortune :
 - o *Cas de revente de bien avant un délai de 10 ans.* Il est expressément convenu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de céder à titre onéreux le bien avant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition entre la société Maison Invest et la commune de CAPTIEUX, il devra informer cette dernière – par LRAR en son siège – du projet de cession en précisant le prix de vente. La commune de CAPTIEUX bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de dix ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain.
Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial sans indexation, augmenté le cas échéant, du coût de la construction.
 - o *Cas de revente du bien après un délai de 10 ans.* Après un délai de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition, la société Maison Invest n'aura plus aucune obligation envers la commune de CAPTIEUX.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser Madame la Maire à vendre à la société Maison Invest ou à toute autre société qu'il lui plairait de se substituer la parcelle cadastrée dans la section A n°689p et bornée et désignée par un géomètre-expert au prix de 5€ le m², soit 10 000€ ;
- d'autoriser cette cession au bénéfice de la société Maison Invest, assortie d'une clause de retour à meilleure fortune au profit de la commune de CAPTIEUX, en cas de cession onéreuse à un tiers, pendant un délai de 10 ans ;
- d'autoriser Madame la Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour la cession de ce terrain et signer tous les documents relatifs à cette cession.

Pour : 13 – Contre : 0 – Abstention : 0

Adopté à l'unanimité

- ✓ Dossier n°4: Cession de parcelles à la société Green Label Isolation.

Monsieur DUPRAT, représentant de la société Green Label Isolation, spécialisée dans la rénovation énergétique, sise à COIMERES (33 210), a fait part de son intérêt pour trois parcelles de 2 000 m² dans le cadre du développement de ses activités.

Une estimation du terrain a été réalisée en 2020 par Gironde Ressources à hauteur de 5€/m².

Madame la Maire propose aux membres du Conseil municipal :

- de vendre les parcelles cadastrées dans la section A n°689p, bornées et désignées par un géomètre-expert « Lot C », « Lot D » et « Lot E » à la société Green Label Isolation au prix de 5€ le m², soit 30 000€ ;

- d'intégrer aux conditions de cession de cette parcelle une clause de retour à meilleure fortune:
 - o *Cas de revente de bien avant un délai de 10 ans.* Il est expressément convenu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de céder à titre onéreux le bien avant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition entre la société Green Label Isolation et la commune de CAPTIEUX, il devra informer cette dernière – par LRAR en son siège – du projet de cession en précisant le prix de vente. La commune de CAPTIEUX bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de dix ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain.
Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial sans indexation, augmenté le cas échéant, du coût de la construction.
 - o *Cas de revente du bien après un délai de 10 ans.* Après un délai de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition, la société Green Label Isolation n'aura plus aucune obligation envers la commune de CAPTIEUX.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser Madame la Maire à vendre à la société Green Label Isolation ou à toute autre société qu'il lui plairait de se substituer les parcelles cadastrées dans la section A n°689p et bornées et désignées par un géomètre-expert « Lot C », « Lot D » et « Lot E » à la société Green Label Isolation au prix de 5€ le m², soit 30 000€.;
- d'autoriser cette cession au bénéfice de la société Green Label Isolation, assortie d'une clause de retour à meilleure fortune au profit de la commune de CAPTIEUX, en cas de cession onéreuse à un tiers, pendant un délai de 10 ans ;
- d'autoriser Madame la Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour la cession de ce terrain et signer tous les documents relatifs à cette cession.

Pour: 13 – Contre: 0 – Abstention: 0

Adopté à l'unanimité

- ✓ Dossier n°5: Cession de parcelles à la société SGE.

Monsieur BOUZIANE, représentant de la société SGE, spécialisée dans la promotion immobilière et l'aménagement foncier, sise à ARTIGUES-PRES-BORDEAUX (33 370), a fait part de son intérêt pour trois parcelles de plus 2 000 m² dans le cadre du développement de ses activités.

Une estimation du terrain a été réalisée en 2020 par Gironde Ressources à hauteur de 5€/m².

Madame la Maire propose aux membres du Conseil municipal :

- de vendre les parcelles cadastrées dans la section A n°689p, bornées et désignées par un géomètre-expert « Lot F » (2 000 m²), « Lot G » (2 349 m²) et « Lot H » (3 228 m²) à la société SGE au prix de 5€ le m², soit 37 885€;
- d'intégrer aux conditions de cession de cette parcelle une clause de retour à meilleure fortune :

- *Cas de revente de bien avant un délai de 10 ans.* Il est expressément convenu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de céder à titre onéreux le bien avant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition entre la société SGE et la commune de CAPTIEUX, il devra informer cette dernière – par LRAR en son siège – du projet de cession en précisant le prix de vente. La commune de CAPTIEUX bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de dix ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu de cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain.
Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial sans indexation, augmenté le cas échéant, du coût de la construction.
- *Cas de revente du bien après un délai de 10 ans.* Après un délai de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition, la société SGE n'aura plus aucune obligation envers la commune de CAPTIEUX.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser Madame la Maire à vendre à la société SGE ou à toute autre société qu'il lui plairait de se substituer les parcelles cadastrées dans la section A n°689p et bornées et désignées par un géomètre-expert « Lot F », « Lot G » et « Lot H » à la société SGE au prix de 5€ le m², soit 37 885€.;
- d'autoriser cette cession au bénéfice de la société SGE, assortie d'une clause de retour à meilleure fortune au profit de la commune de CAPTIEUX, en cas de cession onéreuse à un tiers, pendant un délai de 10 ans;
- d'autoriser Madame la Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour la cession de ce terrain et signer tous les documents relatifs à cette cession.

Pour : 13 – Contre : 0 – Abstention : 0

Adopté à l'unanimité

- ✓ Dossier n°6 : Cession d'une parcelle à la société Un archi dans les bois.

Monsieur TRESSERAS, représentant de la société Un archi dans les bois, spécialisée dans le domaine de l'architecture, sise à CAPTIEUX (33 840), a fait part de son intérêt pour une parcelle de 2 500 m² dans le cadre du développement de ses activités.

Une estimation du terrain a été réalisée en 2020 par Gironde Ressources à hauteur de 5€/m².

Madame la Maire propose aux membres du Conseil municipal :

- de vendre la parcelle cadastrée n°684 dans la section A, bornée par un géomètre-expert à la société Un archi dans les bois au prix de 5€ le m², soit 12 500€;
- d'intégrer aux conditions de cession de cette parcelle une clause de retour à meilleure fortune:
 - *Cas de revente de bien avant un délai de 10 ans.* Il est expressément convenu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de céder à titre onéreux le bien avant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition entre la société Un archi dans les bois et la commune de CAPTIEUX, il devra

informer cette dernière – par LRAR en son siège – du projet de cession en précisant le prix de vente. La commune de CAPTIEUX bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de dix ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain.

Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial sans indexation, augmenté le cas échéant, du coût de la construction.

- *Cas de revente du bien après un délai de 10 ans.* Après un délai de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition, la société Un archi dans les bois n'aura plus aucune obligation envers la commune de CAPTIEUX.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser Madame la Maire à vendre à la société Un archi dans les bois ou à toute autre société qu'il lui plairait de se substituer la parcelle cadastrée n°684 dans la section A et bornée et désignée par un géomètre-expert au prix de 5€ le m², soit 12 500€ ;
- d'autoriser cette cession au bénéfice de la société Un archi dans les bois, assortie d'une clause de retour à meilleure fortune au profit de la commune de CAPTIEUX, en cas de cession onéreuse à un tiers, pendant un délai de 10 ans ;
- d'autoriser Madame la Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour la cession de ce terrain et signer tous les documents relatifs à cette cession.

Pour: 13 – Contre: 0 – Abstention: 0

Adopté à l'unanimité

- ✓ **Dossier n°7: Cession d'une parcelle à la société SARL MORVAN.**

Mme la Maire propose aux membres de l'assemblée de retirer de l'ordre du jour la délibération concernant la vente d'une parcelle à M. MORVAN en raison des incertitudes existantes sur son engagement.

Les membres du Conseil municipal donnent leur accord à l'unanimité pour le retrait de cette délibération de l'ordre du jour, celle-ci pourra être examinée ultérieurement.

- ✓ **Dossier n°8: Cession de parcelles à la société CMTP.**

Monsieur ROCA, représentant de la société CMTP, spécialisée dans les travaux de couverture et de maçonnerie, sise à LAVAZAN (33 690), a fait part de son intérêt pour deux parcelles de 1500 m² dans le cadre du développement de ses activités.

Une estimation du terrain a été réalisée en 2020 par Gironde Ressources à hauteur de 5€/m².

Madame la Maire propose aux membres du Conseil municipal :

- de vendre les parcelles cadastrées n°687 et n°688 dans la section A, bornées par un géomètre-expert à la société CMTP au prix de 5€ le m², soit 15 000€ ;
- d'intégrer aux conditions de cession de cette parcelle une clause de retour à meilleure fortune :

- *Cas de revente de bien avant un délai de 10 ans.* Il est expressément convenu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de céder à titre onéreux le bien avant une durée de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition entre la société CMTP et la commune de CAPTIEUX, il devra informer cette dernière – par LRAR en son siège – du projet de cession en précisant le prix de vente. La commune de CAPTIEUX bénéficiera d'un droit de préférence d'une durée de dix ans à l'occasion de chaque nouvelle vente, lui permettant en vertu cette priorité, de se réserver la possibilité de racheter le bien en dehors du cadre du droit de préemption urbain.
Ce rachat, en cas de revente de terrains nus ou construits, sera conduit au prix initial sans indexation, augmenté le cas échéant, du coût de la construction.
- *Cas de revente du bien après un délai de 10 ans.* Après un délai de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique d'acquisition, la société CMTP n'aura plus aucune obligation envers la commune de CAPTIEUX.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser Madame la Maire à vendre à la société CMTP ou à toute autre société qu'il lui plairait de se substituer la parcelle cadastrée dans la section A n°687 et 688 et bornées par un géomètre-expert au prix de 5€ le m², soit 15 000€ ;
- d'autoriser cette cession au bénéfice de la société CMTP, assortie d'une clause de retour à meilleure fortune au profit de la commune de CAPTIEUX, en cas de cession onéreuse à un tiers, pendant un délai de 10 ans ;
- d'autoriser Madame la Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour la cession de ce terrain et signer tous les documents relatifs à cette cession.

Pour : 13 – Contre : 0 – Abstention : 0

Adopté à l'unanimité

M. COURREGELONGUE demande un complément d'information concernant la consommation en eau des entreprises. M. GLEYZE précise qu'il est nécessaire de dimensionner de façon suffisante le réseau d'eau pour sécuriser la zone et ne pas avoir à faire de nouveaux travaux.

VOIRIE COMMUNALE

- ✓ Dossier n°9: Mise à jour du tableau de classement des voies communales.

Madame la Maire donne la parole à M. COURREGELONGUE, Adjoint au Maire, chargé de la voirie communale.

M. COURREGELONGUE présente le tableau de classement des voies communales. Ce tableau est un outil destiné à la commune et à la CdC du Bazadais pour le suivi des travaux à réaliser sur les voies communales.

Il constitue également un document obligatoire à fournir aux services préfectoraux pour le calcul de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) annuelle. Il intègre désormais les places publiques de la commune (avec application d'un calcul de la superficie en m² en ml proposé par la Direction des Collectivités Locales de la Préfecture de la Gironde).

Mme la Maire précise que la route du Grand Lartigue, rétrocédé à la commune le 13/12/2022 par l'ESAT de la Haute Lande, a été intégrée à ce tableau de classement.

M. COURREGELONGUE rappelle qu'il est nécessaire de transmettre à la CdC les besoins en travaux sur la voirie rétrocédée. M. COURREGELONGUE rappelle que la CdC réalise chaque année des travaux de réfection sur la commune.

Mme la Maire souhaite remercier M. MOURLANNE, vice-président de la CdC, chargé des voiries, et ses équipes pour cet engagement sur la commune. M. COURREGELONGUE ajoute qu'une pelle mécanique a été achetée par la Cdc afin de réaliser, pour l'année à venir, plus de travaux en régie, notamment pour le curage des fossés.

Mme la Maire soumet aux membres de l'assemblée le projet de tableau de classement des voies communales :

VOIES COMMUNALES DE CAPTIEUX							
Mise à jour le 08/12/2022							
VCN°	Appellation	Date de classement	Emprise (largeur moyenne)	Voie (largeur moyenne)	Point d'origine	Point d'extrémité	Longueur (en ml)
1	de Captieux à Escaudes	06/07/1959	9,80	2,80	RD 124	Autoroute	391,00
2	du Pesquey		7,50	3,80	RD 932	RN 524	875,00
3	avenue de la Gare	06/07/1959	14,30	5,30	RD 10	la Gare	177,00
4	de la Gare du Poteau	06/07/1959 et 17/06/2021	14,20	4,30	RD 932	Gare du poteau	1827,00
5	de Parsol	06/07/1959	11,60	3,70	RD 932	VC 8	1452,00
6	de la Rigade	1982	16,90	4,60	RD 932	VC 8	2406,00
7	de Lugayosse	1982	13,90	3,60	RD 114E1	VC 8	3061,00
8	des Cultures	1982	14,20	3,80	hameau sud	hameau nord	6052,00
9	de Miquelot	1982	10,70	3,60	RD 932	chemin privé	740,00
10	de Merlaut	1982	14,60	4,60	RD 932	piste GSO	1493,00
11	de la Prébende	1982	10,70	3,00	RN 524	prop. privée	198,00
12	rue des Résineux	1982	8,30	4,00	RN 524	VC 3	410,00
13	du Bilot		10,60	3,80	RD 10	VC 23	985,00
14	rue de Bruyères		9,00	3,90	RD 114 E1	portail	494,00
15	des Chèvres		5,00	3,50	RN 524	RD 114	142,00
16	résidence Beauséjour	16/11/1985	15,10	6,90	RD 10	impasse	71,00
17	les Genêts d'Or	16/11/1985	10,00	5,00	RD 114	RD 114	761,00
18	cité Brémontier	17/06/2021	9,50	5,50	RD 932	chemin de terre	552,00
19	de la Gendarmerie	16/11/1985	8,20	4,90	VC 12	impasse	51,00
20	du Grand Lartigue (ESAT)	16/11/1985	7,00	4,10	RD 114	boucle	904,00
21	de Rivedieu et Boudey	16/11/1985	9,00	3,20	RD 932	portail	873,00
22	des Billons	16/11/1985	10,00	3,40	VC 9	les Billons	1195,00
23	de Fraoudey au Forage		13,30	4,20	RN 524	RD 124	2567,00
24	de Guillemot		12,90	3,60	VC 23	prop. privée	545,00
25	de Biduc		13,90	3,80	RD 114	fin du chemin	1191,00
26	de Quincarnon		13,40	3,40	RD 114	prop. privée	615,00
27	de Labarchède		14,10	3,50	RD 114	prop. privée	350,00
28	de Pitec		13,70	3,60	RD 124 x VC 1	RD 10	636,00
29	de Taste		12,70	4,10	RD 10	portail	1024,00
30	de Cap Boues		15,40	4,10	RD 932	portail	608,00
31	de Peyré Dussillo		7,30	4,40	RD 10	VC 29	655,00
32	Impasse du Junca		6,10	3,60	RD 114	impasse	125,00
33	avenue du Stade		8,40	6,30	RN 524	VC 3	356,00
34	rue du Foirail		8,70	6,30	RN 524	VC 33	317,00
35	rue du Château d'eau		8,00	5,50	RD 10	VC 33	104,00
36	rue du Poids Public		8,90	6,00	RD 10	VC 33	46,00
37	rue du Centre		8,20	4,30	RD 10	VC 33	135,00
38	chemin de l'Aouzellère		5,00	3,20	RD 114	VC 14	387,00
39	rue de l'Aouzellère		3,50	2,40	RD 932	VC 14	127,00
40	de la Station d'épuration		4,50	4,00	VC 15	station d'épuration	61,00
41	impasse des Résineux		10,80	4,00	VC 12	chemin privé	85,00
42	de Basset		10,80	3,20	RN 524	prop. privée	1375,00
43	résidence des Cigales		10,80	3,20	RN 524	r. des Tourterelles	342,00
44	résidence des Tourterelles		10,70	4,70	Tourterella	Voie AIRBUS	274,00
45	Antoine Monier	17/06/2021	9,70	3,40	RD 10	Aquitaine Electrique	95,00
46	Place du Forail	08/12/2022	Superficie: 1300 m²	Largeur: 40,25 m	Place publique	Place publique	32,00
47	Place de la Mairie	08/12/2022	Superficie: 1200 m²	Largeur: 30 m	Place publique	Place publique	40,00
48	Place de l'Eglise	08/12/2022	Superficie: 912 m²	Largeur: 19 m	Place publique	Place publique	48,00
49	Aire de camping-car	08/12/2022	Superficie: 460,50 m²	Largeur: 16 m	Place publique	Place publique	28,00
50	Place de l'école	08/12/2022	Superficie: 2300 m²	Largeur: 124 m	Place publique	Place publique	18,00
51	Place rose	08/12/2022	Superficie: 600 m²	Largeur: 35 m	Place publique	Place publique	17,00
TOTAL :							37313,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver le tableau de classement des voies communales mis à jour et annexé à la présente délibération.

Pour: 13 – Contre: 0 – Abstention: 0

Adopté à l'unanimité

SERVICE DE L'EAU

- ✓ **Dossier n°10: Tarification du service de l'eau et de l'assainissement collectif pour l'année 2023.**

Madame la Maire soumet aux membres de l'assemblée le projet de tarification du service de l'eau et d'assainissement collectif pour l'année 2023.

Elle donne la parole à M. COURREGELONGUE, Adjoint au Maire, chargé du service de l'eau et de l'assainissement. M. COURREGELONGUE rappelle que dans le cadre du projet de fusion de la régie municipale de l'eau et de l'assainissement avec les régies de BAZAS, un travail d'harmonisation des prix a été réalisé afin de produire un faible impact financier pour les Capsylvains. Cette fusion devra intervenir au plus tard au 1^{er} janvier 2026 conformément à la réglementation en vigueur.

Aussi, M. COURREGELONGUE précise que la délibération proposée comporte :

- une augmentation de 3,4% du prix de l'eau de la régie municipale, soit 2,43€/m³ d'eau potable pour l'année 2023 contre 2,35€/m³ d'eau potable en 2022 ;
- aucune augmentation pour la tarification de l'assainissement collectif.

Mme la Maire et M. COURREGELONGUE, entendus, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'établir les tarifs du service de l'eau potable et de l'assainissement collectif à compter du 1^{er} janvier 2023, comme suit :

EAU POTABLE	Année 2017	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023
<i>Abonnement Hors Taxe (HT)</i>	41,36€	41,36€	41,36€	41,36€	41,36€	45,50€	51,00€
<i>Prix du m³ HT</i>	1,19€	1,19€	1,29€	1,39€	1,49€	1,49€	1,49€
<i>Taxe sur les prélèvements de la ressource en eau (€/m³ HT)</i>	0,0643€	0,0643€	0,0643€	0,0643€	0,0643€	0,0643€	0,0643€
<i>Taxe sur la redevance pollution domestique (HT)</i>	0,32€	0,33€	0,33€	0,33€	0,33€	0,33€	0,33€

Une TVA réglementaire de 5,5% est appliquée sur l'ensemble des taux de redevance d'alimentation en eau potable.

Les tarifs complémentaires concernant l'alimentation en eau potable sont les suivants :

- demande d'abonnement (pour tous les nouveaux propriétaires) : 45,00€ ;
- demande de mutation (pour tous les nouveaux locataires) : 20,00€ ;
- frais de fermeture ou de réouverture de branchement (à la demande du propriétaire) : 60,00€.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Année 2017	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023
Abonnement Hors Taxe (HT)	45,08€	45,08€	45,08€	45,08€	45,08€	49,59€	49,59€
Prix du m ³ HT	1,48€	1,48€	1,58€	1,68€	1,78€	1,78€	1,78€
Taxe sur la redevance modernisation HT	0,245€	0,25€	0,25€	0,25€	0,25€	0,25€	0,25€

Une TVA réglementaire de 10% est appliquée sur l'ensemble des taux de redevance sur l'assainissement collectif.

Les tarifs complémentaires concernant l'assainissement collectif sont les suivants :

- participation pour le raccordement de l'assainissement collectif (PAC) : 2 000€ ;
- participation pour le raccordement de l'assainissement pour des logements collectifs (immeuble) :
 - o De 2 à 4 logements : 500€ / logement ;
 - o De 5 logements à plus : 400€ / logement.

Pour: 13 – Contre: 0 – Abstention: 0

Adopté à la majorité

CENTRE PUBLIC DE SANTE

Mme la Maire rappelle que le 08/11/2022 dernier, la commune a signé avec le Centre Hospitalier Sud Gironde (CHSG) la convention de création du premier centre public de santé en Gironde.

Elle indique que dans ce cadre, à compter du 16 janvier 2023, plusieurs praticiens hospitaliers viendront assurer des consultations au sein des cabinets médicaux de la commune : un médecin généraliste hospitalier (deux jours par semaine) ; un pédiatre ; une permanence d'accès aux soins de santé (PASS) et un chirurgien orthopédiste. Dans le cadre de cette convention, il est également prévu dans ce dispositif la mise en place de consultations d'un praticien gynécologue et d'un ophtalmologue dans un second temps.

Mme SANGO demande s'il est prévu qu'un dentiste intervienne. M. GLEYZE précise qu'aucun dentiste n'exerce une activité hospitalière au sein du CHSG.

Dans l'attente de la réalisation des travaux d'extension des cabinets médicaux, M. GLEYZE indique que ces consultations pourraient être délocalisées à l'EHPAD, dans la salle de téléconsultation, en cas de nécessité de disposer de locaux supplémentaires.

M. GLEYZE souligne qu'il s'agit d'une création unique en Gironde et qu'il est probable que ce projet puisse être éligible à des financements européens. Cette perspective est actuellement travaillée en concertation avec le Pôle territorial du Sud Gironde et les services du Département dans le but de limiter l'impact financier du projet.

Une communication à destination des administrés et des partenaires est prévue dans le courant du mois de janvier.

M. GLEYZE précise qu'il était membre ce jour de la délégation d'élus sud girondins reçue par le Ministère de la Santé concernant les perspectives d'avenir du CHSG. En effet, il est nécessaire de réaliser d'importants travaux de réfection dans les locaux vétustes du CHSG et de ses EHPAD. Le Ministère a annoncé des crédits pour le mois d'avril 2023 ce qui pourrait donner espoir pour un début des travaux de rénovation du site de Langon en 2025.

QUESTIONS DIVERSES

- Mme la Maire adresse ses remerciements au Conseil des Sages pour la fabrication de la boîte aux lettres du Père Noël, en complément des sapins en palettes, fabriqués sous la houlette de M. FAGET avec la participation de Messieurs Alfred RIOLLOT, Jean-Michel COFFIGNIEZ et Michel BIOT. Mme la Maire précise que dès le lendemain de leur installation, un cadeau décoratif a été volé sur un sapin situé sur la place de la Mairie.
- Mme la Maire indique que la cérémonie annuelle des vœux est prévue le 20/01/2022 prochain.
- M. KONSCHELLE annonce la création d'une association de rugby à toucher en lien avec le club de rugby. Les statuts de l'association sont en attente de validation par les services de la Préfecture. M. TORREGARAY Thomas et M. LARCHE Jérôme sont les présidents de cette future association, baptisée « Les Chats maigres ». Les membres de cette association doivent avoir au moins 35 ans afin de ne pas faire de concurrence au club local de rugby. Le siège social de cette association se situera à CAPTIEUX.
- Mme VANBRABANT précise qu'un spectacle de Noël a été organisé pour les enfants au Centre culturel dimanche dernier. Ce spectacle de clowns a été apprécié par tous les publics et a réuni une cinquantaine de personnes. Un goûter était offert par la municipalité aux enfants à l'issue de la représentation.
- Les sapins de Noël fabriqués par l'équipe de M. FAGET seront décorés par les enfants des écoles de Captieux ce vendredi 16/12/2022. Cette animation est portée par Mme GOUZON et Mme LABOURGUIGNE en lien avec la Commission Animation.
- M. COURREGELONGUE fait un point sur les travaux d'assainissement de la RD 10. Une nouvelle partie du réseau d'assainissement collectif s'est effondrée. Un passage caméra dans le réseau qui menace de s'effondrer va être effectué la semaine prochaine. Cet axe routier est très fréquenté et cela impacte fortement la voirie et les réseaux enfouis. M. COURREGELONGUE va relancer Mme DEGERT, du cabinet SOCAMA, maître d'œuvre choisi par la commune pour que de nouvelles propositions soient faites.
- Mme la Maire indique que le prochain Conseil municipal est prévu le 19/01/2023.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10 et ont signé au registre les membres désignés.