



PROCES-VERBAL
DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAVIGNAC
DU JEUDI 1er FEVRIER 2018

L'An deux mil dix-huit, le 1er février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, Légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Jean-Jacques EDARD, le Maire de la commune de CAVIGNAC

Date de convocation du Conseil : le 26/01/2018

Nombre de conseillers en exercice : 17 Nombre de présents: 13 Nombre de votants : 14

Présents : Mmes Dumontheil, Coureaud, Branco, Foucher, Payet, Lignier, Selves, MM. Edard, Jaubleau, Chaulet, Legrel, Meynard et Pelletan

Absents excusés : M. Charrier qui donne pouvoir à M. Jaubleau, M. Jean-Joseph et Faget

Secrétaire de Séance : Mme Foucher

1- DEMANDE DE DETR 2018 programme de la place du marché

Cette délibération a été suspendue en janvier et représentée de manière plus complète.

DETR 2018 programme Place du Marché

Le cabinet d'études AZIMUT a fait un estimatif des travaux de réhabilitation et d'extension de la place du Marché, en deux phases.

La première consiste à aménager la place des Capucins et le parking calcaire pour accueillir tous les commerçants non sédentaires en libérant l'avenue de Paris et proposer de nouvelles places de parking pour les clients.

La deuxième phase consistera à construire une halle couverte pouvant accueillir des activités culturelles, sportives et associatives tout au long de l'année ou encore un marché vert le week-end par exemple.

- DEPENSES	- Montant HT	- RECETTES	Montant HT
- Installation de chantier	12900€	DETR (10.87%)	17851€
- Travaux de Voirie	141860€		
- Espaces verts	9500€	COMMUNE (89.13%)	146409€
TOTAL HT	164260€	Différence de TVA à financer	5907€
TVA à 20%	32852€	FCTVA à N+1 (16,404%) à financer	26945€
TOTAL TTC	197112 €	TOTALTTC	197112€

M. Jaubleau explique qu'en choisissant le marché de voirie à bons de commande de la CC Latitude Nord Gironde, cela va permettre de gagner 30 000€ sur l'estimation grâce à des prix plus intéressants.

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

- De solliciter la DETR pour l'année 2018 pour un montant de 17 851 € correspondant à 10.87% des travaux HT des travaux d'aménagement de la place du Marché
- De confier les travaux au marché à bons de commande de la CCLNG

2- Modalité de la vente et fixation du prix de vente du livre « De mémoire de Cavignacais » édité par la commune de Cavignac

La commission Vie Locale en date du 29 janvier 2018 propose un prix de vente unitaire à 10€. Elle propose également de signer un contrat de vente du livre (sur le modèle du contrat de l'office de tourisme communautaire de Saint Savin) avec l'ABECEDAIRE et l'auteure Anne-Claire PAROLA, leur octroyant une commission de 30%, soit 3€ par livre.

C'est à la régie des « Dons, Animations commerciales, photocopies... » Numéro 24005 que ces revendeurs effectueront le reversement du solde des ventes.

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

- De fixer le prix de vente du livre « De mémoire de Cavignacais » à 10€
- D'autoriser le maire à signer un contrat de vente avec l'ABECEDAIRE et Anne-Claire PAROLA contre une commission de 3€
- Désigne la régie n°24005 pour le reversement des ventes

3- Sectorisation des biens légués

Le Conseil municipal a l'obligation de se prononcer sur la sectorisation des biens légués en activités lucratives et en activités non lucratives, chacune faisant l'objet d'un bilan séparé.

Il revient au Conseil de s'engager quant à la conservation des biens affectés à l'exploitation viticole.

- 1) **AFFECTATION AU BILAN DES ACTIVITES LUCRATIVES DE LA COMMUNE DE CAVIGNAC**, dont le bilan de la régie municipale d'exploitation du domaine agricole de la commune de Cavignac créée par délibération en date du 18 janvier 2018.

I-A- Figureront au bilan des activités lucratives de la Commune de Cavignac, hors Régie municipale d'exploitation du domaine agricole de la commune de Cavignac les biens légués suivants :

- La pleine propriété de deux maisons à usage d'habitation et un atelier professionnel situés à CAVIGNAC (33620), Péricou, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : AK36 pour une contenance de 26a06ca, évalués à 286 300€
La Commune décide de conserver ces biens, objets de baux d'habitation en cours.

- La pleine propriété des parcelles situées à CAVIGNAC (33620), données à bail long terme à la SCEA Bantegnies aux termes de l'acte en date du 24 décembre 2014, cadastrées ainsi que suit : AV11 et AV13 (Jamet et Terres-Fortes) pour une contenance 5Ha86a23ca, évaluées à 105 521.40€ (1.80€x58623).
La Commune décide de conserver ces biens, objets d'un bail en cours

- La pleine propriété des parcelles en nature de pré, situées à CAVIGNAC (33620), cadastrées ainsi que suit : AW48, AW51, AW56 (Vigne rouge, Les Joggards) pour une contenance de 2Ha29a53ca, évaluées à 9 181€ ((0.40€x22953)
La Commune décide de conserver ces biens, afin de les donner à bail (Maraîchage).

I - B- Figureront au bilan de la régie municipale d'exploitation du domaine agricole de la Commune de Cavignac, les biens légués suivants :

- La pleine propriété d'une maison individuelle en très mauvais état, et l'ensemble de ses dépendances, telles que les chais garages et ateliers, située à CAVIGNAC (33620), 201 rue de Godineau, l'ensemble cadastré de la manière suivante : AK172 d'une contenance de 40a24ca évalués à 165 000€.

- La pleine propriété d'une maison individuelle située à CAVIGNAC (33620), Lieu-dit Le Peyrat, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : AW3 pour une contenance de 47a67ca, évaluée à 19 200€

- Les terrains légués par Monsieur COURPON, situés sur la Commune de CEZAC, et affectés à l'exploitation cadastrés ZH66 pour partie, ZH107, ZH120, ZH121, ZH124 (Moulin de Prade, Tayat). La contenance affectée à l'exploitation et aux vignes est de 5Ha94a99ca.

L'évaluation des biens affectés est de 107 098.20€ (1.80€x59499).

- La pleine propriété des terrains légués par Monsieur COURPON, situés sur la Commune de CAVIGNAC, et affectés à l'exploitation selon contenances suivantes : AA47, AA48, AA67 pour partie, AA68, AA69, AA70, AA75, AK34 pour partie, AK37, AK38, AK40 pour partie, AK42, AK43, AK44, AK45, AK46, AK47, AK48, AW1 pour partie, AW5 pour partie, AW7, AW44, (Aux Barres, Godineau, Baillargeau, Péricou, Pièce du blanc, Le Peyrat, La Brandotte). La contenance affectée à l'exploitation et aux vignes est de 14Ha92a73ca.

L'évaluation des biens affectés est de 268 691.40€ (1.80x149273).

- L'intégralité des biens et du stock de vin listés et évalués par Me Sananes, Commissaire-priseur à LIBOURNE, selon inventaire reçus par Me Patricia LONGIN DUPEYRON, Notaire au sein de l'Office du notaire soussigné en date du 29 mai 2017, Evalué à (405.100,00 € +250€+1930€+15100€) 422.380,00 €

- L'intégralité des biens listés et évalués par Me Sananes, Commissaire-priseur à LIBOURNE, selon inventaire dans les murs du domicile sis 76 avenue de Paris à Cavignac, reçu par le notaire soussigné en date du 12 juin, 2017, évaluée à 7.180,00 €

- Les droits de plantation provenant des arrachages effectués par le défunt, évalués à 1,00 €

- Les droits sur la marque "Château Péricou" enregistrée à l'INPI sous le numéro 07 3

497 723 en date du 30 avril 2007, évalués à la date du décès de Monsieur Jean-Yves COURPON à 1,00 €

- Le solde, après paiement des frais et charges, dont les salaires, liés à l'exploitation viticole depuis le décès, du compte bancaire n° 34006095130 ouvert au nom de Monsieur Jean Yves COURPON auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Aquitaine à hauteur au décès de la somme de 70.734,12 €, évalué au décès à 70.734,12 €.

- 2) **AFFECTATION AU BILAN DES ACTIVITES NON LUCRATIVES,**

Figureront notamment au bilan des activités non lucratives de la Commune de Cavignac les biens légués suivants :

- La pleine propriété d'un ensemble immobilier situé à BORDEAUX (33000), figurant

au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : KM 215 Place du Parlement pour une contenance de 1a71ca, évalué à 2 000 000€.

La Commune décide de mettre en vente cet immeuble

- La pleine propriété d'une maison individuelle à usage d'habitation, située à CEZAC (33620), Lubat, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : ZH79 pour une contenance de 15a95ca, évaluée à 182 000€.

La Commune décide de mettre en vente cet immeuble

- La pleine propriété d'une maison individuelle à usage d'habitation, située à CEZAC (33620), Lubat, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : ZH80 pour une contenance de 13a15ca, évaluée à 118 000€.

La Commune décide de mettre en vente cet immeuble

- La pleine propriété d'une maison individuelle à usage d'habitation, située à CAVIGNAC (33620), 154 rue de Godineau, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : AA65 pour une contenance de 5a61ca, évaluée à 136 300€.

La Commune décide de mettre en vente cet immeuble

- La pleine propriété d'une maison individuelle à usage d'habitation, située à CAVIGNAC (33620), 15 rue de la Paix, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : AK58 pour une contenance de 6a76ca évaluée à 78 700€.

La Commune décide de mettre en vente cet immeuble

- La pleine propriété d'une maison individuelle à usage d'habitation située à CAVIGNAC (33620), Baillargeau, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : AK178 pour une contenance de 48a01ca, évaluée à 72 000€.

La Commune décide de mettre en vente cet immeuble

- La pleine propriété d'une maison individuelle à usage d'habitation, située à CAVIGNAC (33620), 437 rue de Bonin, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : AW4 pour une contenance de 26a67ca, évaluée à 166 400€

La Commune décide de mettre en vente cet immeuble

- La pleine propriété d'un hangar couvert, situé à CAVIGNAC (33620), 159 avenue de Paris, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : AC20 pour une contenance de 13a36ca, évaluée à 141 000€

La Commune décide de conserver ce bien à usage non lucratif

- Les terrains légués situés à CEZAC, non affectés à l'exploitation viticole, sans affectation lucrative : ZH66 pour partie, ZH75p, ZH78, ZH85, ZH86, ZH92, ZH213, ZK89 pour une contenance de 16Ha63a68ca, évalués à 49 910€ (0.3x166368).

La Commune décide de conserver ces biens à usage non lucratif (espaces naturels, boisés ou prairie).

- La pleine propriété des terrains légués par Monsieur COURPON, situés sur la Commune de CAVIGNAC, et non affectés à l'exploitation, selon contenances suivantes : AA19, AA20, AA21, AA22, AA23, AA24, AA47 pour partie, AA67 pour partie, AK8, AK34 pour partie, AK35, AK39, AK40 pour partie, AK173, AK179, AK180, AK212, AK214, AW1 pour partie, AW2, AW5 pour partie, AW6, AW42, AW47, AX38 (Les Chagnasses, Aux Barres, Godineau, Champ Barreau, Péricou, Baillargeau, Le Bourg, Le Peyrat, Lorge, la Rozette, Bonin) pour une contenance de 11Ha28a98ca, évalués à 33869€ (0.3x112898)

La Commune décide de conserver ces biens à usage non lucratif (espaces naturels, boisés ou prairie).

Mme Selves demande comment la commune va s'organiser pour la vente par rapport à l'estimation faite par le service des Domaines. M. Edard indique que sur les ventes des immeubles à Cavignac et Cézac, on va sûrement rester assez proche des estimations. Une publicité sera mise en place pour les ventes sans forcément passer par une agence, le dossier est suivi par Mme Branco et M. Charrier. M. Edard précise que pour l'immeuble de Bordeaux la commission hésite entre la Chambre des Notaires de Gironde et la plate-forme Agorastore. On ne va pas à hésiter à le vendre au plus haut.

M. Jaubleau demande si la commune sera redevable de l'impôt sur les droits de mutation cette année. On ne connaît pas pour le moment les modalités, le montant et les dates de paiement. Il faudrait vendre dans les 6 mois. Cette délibération donne la date de départ de la mise en vente des immeubles.

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

- De sectoriser en deux bilans séparés les activités lucratives et non lucratives de la Commune de CAVIGNAC et d'affecter les biens du legs consenti par Monsieur Jean Yves COURPON à la Commune de CAVIGNAC comme ci-dessus définis.
- De prendre l'engagement de conservation pendant une durée minimale de 4 ans à compter de la date de la transmission, l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise viticole et figurant ci-dessous au bilan de la régie municipale d'exploitation du domaine agricole de la commune de Cavignac,
- De poursuivre effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission, l'exploitation de l'entreprise viticole et figurant ci-dessus au bilan de la régie municipale d'exploitation du domaine agricole de la commune de Cavignac,
- De conserver pendant une durée de cinq ans à compter de la transmission, les parcelles situées à Cavignac, cadastrées section AV11 et AV13 pour une contenance totale de 5Ha86a23ca, et de solliciter l'exonération partielle les concernant au titre de l'article 793 du Code Général des Impôts
- De donner au maire tout pouvoir pour la poursuite de l'exécution de la présente délibération avec une notification de la présente délibération à Me Dupeyron et au Comptable public, M. Alejo.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00, puis les élus du Conseil municipal accueillent Mme Hammer, la Députée de la circonscription.

La secrétaire de séance

Séverine FOUCHER

Le Maire de Cavignac,

Jean-Jacques EDARD