

**PROCES-VERBAL DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAVIGNAC**  
**DU JEUDI 09 FEVRIER 2017**

L'An deux mil dix-sept, le 9 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 02/02/2017

**Nombre de conseillers en exercice : 18, Nombre de présents : 11, Nombre de votants : 16**

**Présents :** Mmes Dupont, Dumontheil, Harscoët, Branco, Lignier, Payet, MM. Edard, Jaubleau, Chaullet, Charrier, Legrel (arrivé à 19h24)

**Absents :** Mme Foucher qui donne pouvoir à Mme Dupont, Mme Coureaud qui donne pouvoir à Mme Branco, Mme Selves qui donne pouvoir à M. Edard, M. Meynard qui donne pouvoir à M. Jaubleau, M. Pelletan qui donne pouvoir à M. Charrier, (retard), M. Jean-Joseph (excusé), M. Faget.

**Secrétaire de séance :** Mme Lignier

Adoption à l'unanimité du compte-rendu du Conseil du 05 janvier 2017.

**1- Ouverture d'opérations d'investissement avant le vote du budget primitif 2017**

Conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal peut autoriser le Maire à engager et mandater par anticipation les dépenses nouvelles d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, déduction faite des dépenses relatives au remboursement de la dette.

Il convient de préciser l'affectation des dépenses autorisées ainsi que leur montant, sachant que ces crédits budgétaires doivent être repris au budget primitif 2017.

Etat des dépenses engagées :

Chapitre 23 Opération 21 : Restaurant scolaire : Publicité, Etudes et maîtrise d'œuvre pour 4 000€

Chapitre 23 Opération 26 : Aire de Loisirs City-stade : Mobilier urbain pour 5 000€

Chapitre 23 Opération 011 : Aménagement de sécurité routière Avenue de Paris pour 12 000€

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

- D'autoriser le Maire à engager et mandater les dépenses d'investissements ci-dessus définies
- De joindre un état des dépenses au BP 2017

**2- Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SCI Le Beaux Immobilier et la SAS CADIAL**

M. Roger BEAUX, représentant de la société SCI Le Beaux Immobilier, a déposé en mairie le 8 juillet 2016 un permis de construire pour un pôle d'activités commerciales et un drive d'une surface de 3792m<sup>2</sup> sur le site de SUPER U, enregistré sous le n°PA03311416J0002. Un arrêté favorable lui a été délivré le 19 janvier 2017.

Pour améliorer la desserte de l'ensemble de ce parc commercial et la sécurité de cet accès, M. Beaux et ses associés ont demandé au Maire la réalisation d'un rond-point.

Après négociations, il a été confirmé par un mail en date du 2 janvier 2017 la participation de la SAS CADIAL qui exploite le SUPER U CAVIGNAC représenté par M. BODEREAU Ludovic à hauteur de 200 000€ pour financer les travaux d'infrastructures de la commune de Cavignac, à savoir, le restaurant scolaire, les travaux de sécurité routière ou de déplacements doux.

Il revient au Conseil d'approuver ce Projet Urbain Partenarial (document joint) et d'autoriser le maire à le signer.

Après avoir ouï la présentation du PUP par le Maire de Cavignac

*M. Jaubleau précise qu'un PUP permet de participer aux dépenses générales de travaux de la commune.*

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

- D'approuver le Projet Urbain Partenarial entre la commune et la SCI Le Beaux Immobilier
- D'autoriser le maire à signer le PUP
- De confier au Maire tout pouvoir permettant la bonne exécution de la présente délibération

**3- Demande de subvention au Conseil départemental de la Gironde pour la réalisation du nouveau restaurant scolaire polyvalent**

Pour poursuivre l'amélioration de l'accueil des enfants à l'école, la commune souhaite construire dans l'ancienne cour de maternelle du groupe scolaire Les Platanes, un restaurant scolaire polyvalent et mettre un terme à la traversée par les enfants de l'Avenue de Paris.

Dans le cadre du Pacte (Programme d'Action et de Coopérations Territoriale) de Haute Gironde, la commune de Cavignac a proposé au Conseil départemental de soutenir le projet de construction de ce restaurant scolaire à usage polyvalent en 2017 et l'aménagement de la place du marché en 2018.

Il est proposé de solliciter le Conseil départemental de la Gironde pour une aide de 8% du coût de l'opération de construction d'un restaurant scolaire polyvalent, à savoir 35 080€.

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

- De solliciter le Département de la Gironde pour un montant de 35 080 € correspondant à 8% du coût HT des travaux de construction d'un nouveau restaurant scolaire polyvalent

**4- Proposition de transfert de la compétence Marché hebdomadaire de Cavignac à la CCLNG**

Le marché hebdomadaire de Cavignac, le jeudi matin est une institution sur le territoire de la Haute Gironde. En effet, il propose plus d'une centaine de places sur la place des Capucins et l'Avenue de Paris.

Il est fréquenté par les habitants de Haute Gironde, des Charentes et du Libournais.

Depuis novembre 2010 les élus ont pris la décision historique d'interdire la circulation des véhicules le jeudi matin sur l'avenue de Paris, alors que le « bouchon » du jeudi matin à Cavignac était bien connu des routiers avant la déviation de la RN 10.

Toutefois, on observe depuis plusieurs années une baisse de la fréquentation des commerçants non sédentaires en basse saison, les commerçants sédentaires de Cavignac regrettent ainsi l'image négative que cela donne à cette avenue « vide ».

Il convient de considérer également le coût élevé que représente pour la commune la sécurisation de l'avenue de Paris chaque semaine d'une part, et la dangerosité de la circulation sur les voies communales servant de déviation d'autre part.

Il a été adopté par délibération 35-2016 du 12 mai 2016 qu'à partir **du jeudi 3 novembre 2016**, le marché se tiendrait exclusivement sur la place des Capucins, la circulation sur l'Avenue de Paris serait rétablie, les déviations rue de Papon, rue de Bonin et rue de Godineau seraient supprimées.

Les réunions avec les représentants des syndicats de commerçants non sédentaires n'ont pas permis la mise en application de cette décision. En effet, pour une optimisation de l'espace, il était prévu d'installer des commerçants sur le parking calcaire, ce qui a été rejeté par les professionnels.

Néanmoins, il est apparu que le déplacement du marché pouvait être envisagé sur tout l'espace du parking calcaire réhabilité et la création d'un espace couvert pouvait également s'envisager.

Si la commune veut redynamiser son marché hebdomadaire, l'étendre sur le week-end pour un marché de producteurs par exemple, proposer un espace couvert polyvalent, c'est parce que ce marché est fréquenté par les habitants du territoire de la CC LNG et au-delà. Il est donc au minimum d'intérêt communautaire voire d'intérêt régional.

C'est pourquoi il est proposé aux élus du Conseil municipal de Cavignac de demander le transfert de la compétence Aménagement et/ou gestion du Marché hebdomadaire de Cavignac à la CC LNG, pour y réaliser les aménagements nécessaires à son déplacement sur le parking calcaire et permettre sa revitalisation.

*M. Legrel demande si la commune décide d'organiser une manifestation (une brocante par exemple) sur la place, la commune restera-t-elle toujours maîtresse des lieux. M. Jaubleau lui répond par l'affirmative et indique qu'il conviendra de le préciser dans les négociations. La CCLNG deviendra gérante de l'activité marché hebdomadaire.*

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

- De proposer le transfert de la compétence Marché hebdomadaire de Cavignac à la CC LNG
- De donner au maire tout pouvoir pour la poursuite de l'exécution de la présente délibération

**5- Participation financière à un voyage scolaire en Espagne**

Monsieur François-Olivier Joyet, le Proviseur du Lycée Jaufré Rudel de Blaye sollicite la commune de Cavignac pour obtenir une aide pour le financement d'un voyage en Espagne.

Deux élèves demeurant à Cavignac sont concernés.

Le coût à la charge des familles pour ce voyage en Espagne est de 300€.

La commission des Affaires scolaires propose d'attribuer une subvention de 40€ par élève.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 15 votes pour et 1 Abstention ( Mme Payet) :**

- D'attribuer une aide de 40€ pour le voyage en Espagne pour chaque élève demeurant à Cavignac
- De prévoir les crédits nécessaires au Budget 2016
- D'informer la famille de ces élèves de cette dotation communale

## **6- Nouvelle convention de concours technique avec la SAFER Aquitaine-Atlantique**

Par délibération n °51-2015 du 4 juin 2015, la commune a conventionné avec la SAFER afin de bénéficier de notifications des transactions des terres agricoles et forestières dans les zones non constructibles du POS où le droit de préemption de la commune ne peut pas être activé.

Ces notifications permettent de :

- Détecter les ventes susceptibles de provoquer un mitage du parcellaire agricole ou le morcellement des exploitations ;
- Préserver le cadre naturel et environnemental, et aménager le patrimoine communal, notamment forestier, qui concourt à la qualité du cadre de vie et au développement du tourisme ;
- Mettre en œuvre une démarche de maîtrise foncière permettant la réalisation à court, moyen ou long terme des opérations d'équipement et de développement d'intérêt collectif.

Ainsi, cette « surveillance » des mutations des terres agricoles ou forestières se traduit par l'envoi à la commune par mail des notifications de transaction reçues par la SAFER et d'un accès au site Vigifoncier Aquitaine Atlantique permettant d'accéder aux informations de veille foncière sur le territoire communal.

Le coût pour la réception des notifications est de 25€ TTC par notification pour les 30 premières (16 notifications en 2016 pour Cavignac).

En raison des évolutions législatives récentes qui oblige la SAFER à doubler sa production car les notaires notifient toutes les ventes quelle qu'en soit la forme (ventes classiques, donations, transferts de parts sociales, etc.), son conseil d'administration a décidé en date du 27 octobre 2016 de fixer à 240€ TTC le coût annuel forfaitaire des notifications.

Il revient au Conseil d'autoriser le maire à signer un avenant à la convention de concours technique qui prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

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

- D'autoriser le maire à signer l'avenant à la convention de concours technique avec la SAFER

## **7- Demande d'exercice du droit de préemption et promesse unilatérale d'achat auprès de la SAFER Aquitaine Atlantique pour l'acquisition un terrain agricole**

Dans le cadre de l'aménagement du territoire communal, la commune dispose du droit de préempter des terrains et immeubles sur les zones constructibles de son POS d'une part, et de préempter des terrains non constructibles situés en zone naturelle ou agricole de son POS afin de constituer une réserve foncière ou de sauvegarder l'affectation agricole de certaines parcelles d'autre part.

Il est proposé au Conseil municipal de préempter une parcelle située au Pré de la Fosse, cadastrée AN 77 d'une superficie de 1 ha 05 a 15 ca, mise en vente par son propriétaire au prix de 10 000€, par l'intermédiaire d'une promesse unilatérale d'achat auprès de la SAFER à un prix révisé de 4 750€ HT (hors frais d'acte de rétrocession).

Cette rétrocession de la SAFER au bénéfice de la commune de Cavignac est envisageable à condition de respecter un cahier des charges qui implique de mettre obligatoirement en location durant 15 ans (ou de vendre) à un exploitant agricole la parcelle préemptée. Un agriculteur de Cubnezais, éleveur de Bovins, exploite des terrains voisins. Il a donné son accord pour prendre un bail de 15 ans avec un loyer annuel de 100€ aux fins d'exploiter cette parcelle.

Il revient au Conseil d'autoriser le maire à :

- Demander à la SAFER Aquitaine Atlantique d'exercer le droit de préemption avec révision de prix sur la parcelle cadastrée AN77 moyennant le paiement de frais de dossier d'un montant de 500€TTC, y compris si la procédure s'éteint (retrait du bien de la vente, autre choix de l'attributaire par la SAFER suite à appel à candidatures).
- Signer une promesse unilatérale du terrain pour un prix révisé de 4 750€ hors frais d'acte de rétrocession avec la SAFER.
- A signer un bail de location de cette parcelle agricole pour une durée de 15 ans à un exploitant agricole moyennant un loyer annuel de 100€ qui sera liquidé par un titre de recette établi entre le 1<sup>er</sup> et le 15 octobre.

*M. Jaubleau interroge sur la légalité de la vente à un particulier (non-agricole) à prix trop élevé. Pour M. Edard, c'est la loi de l'offre et de la demande.*

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

- D'autoriser le maire à demander à la SAFER Aquitaine Atlantique d'exercer le droit de préemption avec révision de prix sur la parcelle cadastrée AN77 moyennant le paiement de frais de dossier d'un montant de 500€TTC, y compris si la procédure

s'éteint (retrait du bien de la vente, autre choix de l'attributaire par la SAFER suite à appel à candidatures).

- D'autoriser le maire à signer une promesse unilatérale d'achat du terrain pour un prix révisé de 4 750€ hors frais d'acte de rétrocession avec la SAFER.
- D'autoriser le maire à signer un bail de location de cette parcelle agricole pour une durée de 15 ans à un exploitant agricole moyennant un loyer annuel de 100€ qui sera liquidé par un titre de recette établi entre le 1<sup>er</sup> et le 15 octobre chaque année.
- D'inscrire les dépenses et les recettes de cette opération de préemption au budget communal.
- De charger le maire de poursuivre la parfaite exécution de la présente délibération et de signer tous documents nécessaires à cette opération

## **8- Recrutement d'un agent dans le cadre d'un emploi d'avenir pour les services techniques**

Pour faire suite à la disparition brutale de Monsieur Pascal MARECHAL, il est proposé de recruter un nouvel agent aux services techniques dans le cadre du dispositif Emploi d'Avenir en partenariat avec la Mission Locale de Haute Gironde.

La durée du contrat sera de 1 an (jusqu'à la date de mutualisation des services techniques prévue le 1<sup>er</sup> janvier 2018). La durée hebdomadaire est fixée à 35h00.

La commune perçoit une aide financière de 75 % du Smic brut.

Un tutorat devra être mis en place au sein du service et un plan de formation devra être suivi par l'agent.

Le recrutement sera effectif à partir du 1<sup>er</sup> Mars 2017.

Le candidat a été retenu. Il s'agit d'un jeune né le 11 mai 1998 qui a effectué plusieurs périodes de mise en situation en milieu professionnel en 2016 au sein des services techniques de la commune, dans le cadre de la Garantie jeunes, proposé par la Mission Locale de la Haute Gironde.

*M. Legrel demande pourquoi avoir choisi de recruter un agent en contrat Emploi d'Avenir. M. Jaubleau précise que c'est un contrat aidé à 75% et que le candidat pressenti, a réalisé des périodes de stage à la commune et donné satisfaction.*

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

- De recruter un agent pour un contrat d'avenir avec le concours de la Mission Locale de Haute Gironde à partir du 1<sup>er</sup> mars 2017 pour les services techniques de la commune
- D'autoriser le maire à signer le dossier d'engagement et de suivi Emploi d'Avenir correspondant
- D'autoriser le maire à la signature de la demande d'aide Emplois d'Avenir correspondante

## **9- Détermination d'un périmètre de traitement contre la présence de termites Avenue de Paris**

Le propriétaire de l'immeuble situé au n°136 Avenue de Paris à Cagnac nous a signalé la présence de termites dans ce logement.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation et du code général des collectivités territoriales, il revient au Conseil municipal de fixer un périmètre dans lequel sera mis en œuvre les pouvoirs d'injonction du maire aux propriétaires d'immeubles bâtis ou de terrains nus, de procéder dans les six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux de prévention et d'éradication nécessaires.

L'injonction est prise sous forme d'un arrêté, notifiée aux propriétaires des immeubles. M. le Maire propose que les parcelles cadastrées AC 43,44, 45 et 46 constituent le périmètre à traiter (voir plan).

### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par 13 votes pour et 3 Abstentions (Mme Dupont et son pouvoir et Mme Dumontheil) :**

- De fixer le périmètre aux propriétés cadastrées AC 43, 44, 45 et 46
- D'autoriser le maire à notifier une injonction de recherche et traitement des termites aux propriétaires de terrains et d'immeubles avenue de Paris.

### **DECISIONS DU MAIRE :**

- 01-2017 : Renouvellement du marché de la téléphonie mobile avec l'AMPA et une offre de SFR

### **Questions diverses :**

- Le planning des élections 2017
- Information sur la borne de collecte des emballages en plastique sur le parking du SUPER U avec une contrepartie financière en bon d'achats

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h54.

Le Secrétaire de Séance  
Valérie LIGNIER

Le Maire de Cagnac,  
Jean-Jacques EDARD