

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 14 JANVIER 2021

L'An deux mil vingt et un, le 14 janvier à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire à la Maison des Associations, sous la présidence de M. Guillaume CHARRIER, Maire de la commune de CAVIGNAC

Date de convocation du Conseil : le 08/01/2021

Nombre de conseillers en exercice : 19 Nombre de présents: 17 Nombre de votants: 17

Présents : Mmes Branco, Coureaud, Lecroq, Foucher, Gault, Larsonneur, Pastureau, Payet, MM. Bussy, Charrier, Chaulet, Jaubleau, Lasserre, Legrel, Malapeyre, Moioli, Roussel

Absents excusés : Mme Garcia et M. Didier

Secrétaire : Estelle Branco

M. le Maire demande que la séance se tienne à huis clos. Accord du Conseil à l'unanimité.

Adoption à l'unanimité du compte-rendu de la séance du 3 décembre 2020.

M. le Maire demande d'ajouter une délibération à l'ordre du jour concernant une délégation au maire pour solliciter des demandes de subvention. Accord du conseil à l'unanimité

1-2021 Délégation de pouvoir consentie par le Conseil municipal au Maire pour la demande des aides et subventions

- Vu la délibération n°23-2020 du 11 juin 2020 relative aux 29 délégations de fonction du Conseil municipal consenties au Maire
- Vu la délibération n°61-2020 du 8 octobre 2020 modificative des délégations de fonction du Conseil municipal au maire et les réduisant à 21 ;
- Considérant les projets en cours et la date limite du 31 janvier 2021 pour le dépôt de demande de subvention au titre de la DETR (dotation d'Equipement des Territoires Ruraux),
- Considérant les appels à projet de la Région Nouvelle Aquitaine,

Il est proposé au conseil d'octroyer une nouvelle délégation au Maire de Cavignac, à savoir le pouvoir de demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions, sous la condition suivante :

- o La délégation du Conseil au Maire est consentie pour toute l'année 2021, en particulier pour la demande de Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux, des aides financières proposées par la Région Nouvelle Aquitaine et des subventions auprès du Conseil départemental de la Gironde

M. Roussel demande si seul le dossier DETR est concerné. Il est précisé qu'en raison de la date de dépôt des dossiers au 31 janvier 2021, la demande de DETR 2021 sera réalisée par délégation au maire.

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

- De confier au maire la délégation de pouvoir de demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions pour l'année 2021

2-2021 Acquisition du Château Marinier à Cézac

- Vu les avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la DGFiP N° LIDO : 2020-33123V2091, N° LIDO : 2020-33123V2092, N° LIDO : 2020-33123V2093 concernant les parcelles cadastrées ZH n°35, n°36, n°50, n°190 et n°192 situées sur la commune de Cézac ;
- Vu l'estimation de la SAFER nouvelle Aquitaine, en particulier de la parcelle AE n°26 située à Cavignac Chemin du Petit Moulin, et des parcelles B n°53 et 63 situées à Saint-Mariens derrière l'étang de Belout ;
- Considérant l'acquisition de 8 HA de vignes réalisée en juin 2020 par la commune ;
- Considérant la vinification réussie de la plus grande partie de la vendange 2020 dans le Chai du Château Marinier ;
- Considérant l'opportunité d'avoir un chai opérationnel pour la valorisation de la production viticole du Domaine Yves Courpon et le potentiel de développement du site de Marinier d'une part, et les possibilités de réorienter les locaux du Chai de Godineau pour le Maraîchage, pour la vitrine du Vignoble et pour des espaces ouverts aux associations et à la population d'autre part ;
- Considérant le résultat de la négociation avec les propriétaires du GFA Des Vignobles du Château Marinier et des personnes en leur nom propre ou en indivision ;
- Considérant l'estimation du cabinet d'architecture De La Serre à 1 356 000€ TTC de travaux la réhabilitation du Chai de vinification de Godineau (auxquels il conviendrait d'ajouter les frais annexes) ;

Il est proposé au Conseil municipal de faire l'acquisition de l'ensemble des biens du Château Marinier à savoir les locaux d'habitation, les dépendances, le Chai et tout le matériel de l'exploitation d'une part, des biens fonciers vendus pour pièce à Cavignac et Saint-Mariens et des parcelles en fermage (4 800€ de loyer annuel) au prix de 825 000€ net vendeur (frais notariés en sus).

M. Le Maire détaille l'acquisition du Château Marinier avec un Chai de vinification de 250m², 30HA de terres, la maison de maître de 360m² avec 800m² de hangars attenants, la maison du gardien de 80m². Il rappelle que l'exploitant part à la retraite, que ce dernier a aidé les agents pour les vendanges 2020 et la vinification dans le chai et qu'il a mis à disposition la chaîne d'embouteillage pour la Librairie. M. Legrel demande comment se dessine le projet. Un gardien sera installé pour la sécurité du site, la vigne ne sera pas pour le moment replantée, la maison de maître sera proposée à une réhabilitation pour l'accueil écotouristique avec l'aide de la CCLNG.

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

- De faire l'acquisition des parcelles cadastrées ZH n°35, n°36, n°50, n°190 et n°192 sur la commune de Cézac appartenant au GFA Les Vignobles du Château Marinier,
- De faire l'acquisition des parcelles cadastrées AE n°26 sur la commune de Cavignac et OB n°53 et 63 sur la commune de Saint-Mariens
- D'autoriser le maire à signer le compromis et l'acte de vente et tous les documents nécessaires à cette acquisition pour un montant net vendeur de 825 000€
- De confier à l'étude de Me Dupeyron Notaire à Cavignac la rédaction des actes notariés relatifs à cette acquisition pour le compte de la commune
- De prévoir les crédits au Budget primitif 2021
- De charger le maire de toutes les démarches nécessaires à cette acquisition

3-2021 Convention de mise à disposition du logement d'urgence entre le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de la CC LNG et la commune

Il est proposé d'autoriser le maire à signer une convention de partenariat (pièce jointe) avec le CIAS pour la mise à disposition d'un logement d'urgence modulable, de 90m², situé à Saint Yzan de Soudiac, aux conditions principales suivantes :

- Le logement est constitué d'un WC commun, d'un salon et une cuisine commune. Il dispose de deux chambres équipées d'une salle d'eau et de trois lits, chacune.
 - Possibilité d'accueil de personnes sans liens et pouvant cohabiter en même temps dans le logement sous condition.
 - Le public visé est celui victime de violence dans le couple (1 semaine d'hébergement), de rejet du foyer (1 semaine), victime de dommages au logement (incendie, évènement climatique... jusqu'à 2 semaines), et toute situation exceptionnelle sur proposition des élus communaux au Président ou vice-président du CIAS
 - L'intervention des travailleurs sociaux est prévue pour l'accompagnement des hébergés
- Les modalités de sollicitation du logement sont détaillées dans la dite-convention ainsi que les engagements du CIAS.

Les engagements demandés à la commune sont les suivants :

- Prise en charge des frais de pressing
- Communication de toute information utile auprès du CIAS
- Prise en charge des frais de colis alimentaire en cas de besoin

La convention est conclue à compter du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021, avec reconduction annuelle de manière tacite.

M. Legrel demande la raison de cette convention. Mme Pastureau indique qu'il s'agit de régulariser la situation entre la CCLNG et la commune, et précise que cet équipement est mutualisé avec les autres communes de la CCLNG.

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

- D'autoriser le Maire de Cavignac à signer la convention de partenariat avec le CIAS LNG
- D'ouvrir les crédits nécessaires au budget du CCAS de la commune

4-2021 Dénomination, Prix de vente du vin rosé 2020 en bouteilles et divers décisions

La 1^{ère} gamme de vin du Domaine Yves Courpon se finalise avec une bouteille de vin rosé, millésime 2020.

Il est proposé par Romain BUSSY de donner le nom « La Fleuriste » à cette bouteille de rosé et de confier à l'association le Cercle Artistique Cavignacais (le CAC) la création visuelle de son étiquette.

Il est aussi proposé de fixer son prix au même prix de vente que le vin blanc, « la Libraire » à savoir :

- Prix public de la bouteille de vin rosé millésime 2020 : 4,58€ HT soit 5,50€ TTC
 - o Les remises suivantes :
 - Sur les volumes départ Chai : Achat de 2 cartons de 6 bouteilles : 1 bouteille offerte, Achat de 4 cartons : 2 bouteilles offertes...
 - Pour les professionnels (épiceries, drugstores, associations, GMS et restaurants) : remise de 30% sur le prix d'achat soit 3,21€ HT

Le Domaine Yves Courpon vous propose également d'établir le prix du coffret 3 bouteilles (Epicier 4,90€ + Libraire 5,50€ + Fleuriste 5,50€ soit 15,90€ TTC) à 15€ TTC.

Pour mémoire le coffret de 2 bouteilles (Epicier + Libraire) est au prix de 9,90€ TTC, il est proposé le même prix pour le coffret (Epicier + Fleuriste) d'une part et pour le coffret (Libraire + Fleuriste) le prix de 10,50€ TTC d'autre part.

Par ailleurs, notre courtier nous a alertés sur la nécessaire discrétion (secret des affaires) concernant les conditions financières de vente du vin au négoce.

Pour ce faire, les prochaines ventes de ce type n'indiqueront que le numéro du contrat de vente et le prix global (et non au tonneau) mais pas le nom du négociant. Seul le Comptable du Trésor de Saint-Savin recevra les coordonnées de l'acheteur. En effet, avec la publicité des délibérations de la commune, les prix négociés au tonneau par la Régie agricole devenaient une référence pour les autres viticulteurs dans leur relation avec les négociants.

Enfin, la commune fera l'acquisition auprès de la Régie agricole d'un stock de 50 cartons de vin blanc (300 cols) puis de 50 cartons de vin rosé pour les relations publiques, au prix des professionnels TVA inclus.

M. le Maire demande que la discrétion soit de mise au niveau des négociations relatives au prix et ce qu'en rapporte la presse. Il demande au Directeur de la Régie si la commercialisation est prévue en BiB pour ce Rosé. En cours de réflexion.

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

- De dénommer la bouteille de vin rosé 2020 « la Fleuriste » et de confier au CAC le visuel de l'étiquette
- De fixer son prix de vente à 5,50 TTC et le prix aux revendeurs (-30%) à 3,85 € TTC
- De fixer le prix de vin du coffret 3 bouteilles (Epicier, Libraire, Fleuriste) au prix de 15€ TTC
- De fixer le prix du coffret 2 bouteilles (Libraire, Fleuriste) au prix de 10,50€ et celui de 2 bouteilles (Epicier + Fleuriste) au prix de 9,90€ TTC.
- De ne plus indiquer le nom du négociant acquéreur des prochains vins en vrac vendus ni le volume par la Régie Agricole et ni le prix négocié au tonneau
- D'autoriser le maire à faire l'acquisition de 50 cartons de vin blanc puis rosé par la commune pour les relations publiques
- De charger le maire de poursuivre la bonne exécution de cette délibération

5-2021 Délibération de principe sur la dérogation à la règle de non constructibilité en dehors des parties urbanisées pour la réalisation d'un espace de réception, l'Orangerie.

Monsieur le Maire demande à M. MOIOLI de quitter la salle puis il expose :

Depuis le 27 mars 2017, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire de la commune et, jusqu'à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par conséquent, conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme, en l'absence de PLU, de tout document en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Toutefois, l'article L111-4 (4°) permet qu'il soit autorisé des constructions ou des installations en dehors des parties urbanisées de la commune dès lors que le conseil municipal, sur délibération motivée, considère que l'intérêt de la commune le justifie.

Cette procédure exceptionnelle ne pourra aboutir que si la délibération du conseil municipal reçoit un avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Aujourd'hui, il est demandé un avis de principe aux élus en l'attente des avis conformes.

- **Le projet**

Sur le territoire de la commune au lieu-dit « Pré de la Fosse », Monsieur et Madame MOIOLI ont acquis une ancienne propriété agricole d'environ 16 hectares de prairie comportant 2 bâtiments à usage d'habitation et un ancien chai de vinification. Leur objectif était d'implanter à Cavignac, une oliveraie afin de produire de l'huile d'olive et ses produits dérivés.

L'oliveraie a été créée en 2019 avec la plantation de 500 oliviers. Puis, 60 arbres supplémentaires ont été plantés en octobre 2020. Enfin, il est prévu de planter 250 arbres en février 2021. A terme, elle comptera 2 000 oliviers.

La création de cette exploitation agricole nécessitant un apport financier conséquent et la croissance d'un olivier étant lente, il leur est nécessaire d'obtenir un autre revenu qui soit en adéquation avec leur jeune verger.

Leur choix s'est arrêté sur l'implantation d'une activité d'un espace de réception, l'Orangerie de 520 m² (voir plan annexé). Cette activité dite "événementielle" vient en complémentarité de la jeune oliveraie. Elle permettra à l'exploitation d'être viable sur les premières années en s'inscrivant dans une démarche écologique et environnementale : structure démontable avec peu d'impacts environnementaux, un espace pour mettre avant la culture de l'olive et ses produits dérivés.

La zone humide fera partie intégrante du projet via une valorisation du milieu humide qui, en l'état, est dégradé pour assurer sa restauration et préserver ainsi la biodiversité.

- **Les intérêts pour la commune d'autoriser ce projet**

La commune souhaite voir ce projet aboutir car il permettra la préservation d'une exploitation agricole sur la commune. Au fil des années, le secteur agricole a beaucoup décliné et de nombreuses terres sont devenues des friches dues à leur inexploitation.

Le projet permettra la création d'emploi tant au niveau de l'oliveraie qu'au niveau de l'orangerie.

Au vu de la situation sanitaire actuelle, de la pollution de l'environnement par la densité du trafic routier de la RN 10 situé à proximité, ce projet participera aussi au reboisement de la commune et à l'accroissement du piégeage du CO₂ issu des 45 000 véhicules (dont 11 250 camions) circulant de manière quotidienne sur la route nationale à proximité, dans les deux sens (source DIRA 2019).

Cette structure serait un atout pour les administrés de la commune car la salle polyvalente communale ne peut contenir que 80 personnes maximum.

Par ailleurs, le projet de l'orangerie a été pris en compte dans le futur PLU via un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités). Ce dernier sera implanté en continuité des bâtiments déjà existants sur la propriété.

M. Bussy demande si une telle dérogation a déjà été utilisée. M. le Maire lui indique que non. Pour M. Malapeyre, si on accorde cette dérogation à un élu, comment justifier de ne pas l'accorder à un autre porteur de projet et donc d'assurer une équité dans le traitement des demandes. Il précise que l'emprise au sol est importante car il faut ajouter les parkings. Il est donc partagé sur ce projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide par 10 votes pour, 5 abstentions (R. Larssonneur, R. Bussy, M. Jaubleau, C. Lasserre, P. Roussel) et 1 vote contre (M. Malapeyre) :

- De donner un avis de principe favorable à l'ouverture à l'urbanisation des parcelles AE 60 (partie) et 63 (partie) dans l'intérêt de la commune selon les arguments développés ci-dessus.

DECISION 1-2021

Conformément à la délibération du 8 octobre 2020 relative aux délégations consenties au Maire par le Conseil municipal de Cavignac et dans le cadre des crédits budgétaires et des opérations engagées, il a été pris les décisions suivantes :

- Renouvellement des contrats de services informatiques avec Berger-Levrault pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2021 pour un montant annuel de 963,84€ TTC qui s'ajoutent au contrat de maintenance des logiciels Emagnus (comptabilité, paie, état-civil, élections) pour un montant annuel de 3 180,05€ TTC, et la maintenance du portail Famille pour 2012,57€ TTC
- Devis de démolition de l'escalier menant à l'étage de l'école pour un montant de 7641,97€ TTC avec l'entreprise Grezil
- Avenant n°1 au lot n°1 Gros œuvre des travaux de la Bibliothèque pour un montant de 8 120,41€ TTC avec l'entreprise Grezil
- Réparation de la chaudière de la Salle polyvalente pour un montant de 879,61€ TTC avec l'entreprise Lehaguez-Perez
- Travaux dans le local commercial pour un montant de 1 481,46€ TTC avec Dom Service
- Remplacement des abat-sons du clocher de l'église pour un montant de 2 390,40€ TTC avec l'entreprise Picq

Notification de marché des assurances de la commune à SMACL Assurances, sur avis de la commission de la commande publique, à partir du 1er Janvier 2021 pour une durée de 4 ans :

- Lot 1 : Assurance Multirisque pour un montant de 13 949,60€ TTC
 - Lot 2 : Assurance des véhicules à moteur et risques annexes pour un montant de 2 385,23€ TTC
 - Lot 3 Assurance des prestations statutaires pour un montant de 2 679,38€ TTC
- Pour mémoire, les garanties Risques des Activités agricole sont assurées jusqu'au 31 décembre 2021 à GROUPAMA (cotisation 2021 : 4 499,49€), puis ces risques seront intégrés aux contrats de SMACL Assurances

Questions diverses :

- M. Legrel demande à M. Moioli comment sera encrée la structure modulaire. M. Moioli précise que la structure reposera sur un plancher béton sans fondation, et donc plancher qui pourra être détruit au moment du retrait de la structure. La structure est raccordée aux réseaux eau et électricité. M. Moioli indique à Mme Payet que ce projet ne verra le jour qu'en 2022 compte-tenu des procédures administratives. Il indique à M. Legrel que la structure est de fabrication française et que le montage est réalisé par le revendeur.

- M. le Maire informe de la réussite de la distribution des colis gourmands de Noël aux aînés de la commune par l'équipe du CCAS.
- M. le Maire informe de l'avancement des travaux de la Bibliothèque-Médiathèque. L'association Musique à ta porte va être relogée dans le local commercial du 93 avenue de Paris (ex-P'tits plaisirs). Des travaux d'aménagement d'un nouveau commerce y seront réalisés ce printemps. Un groupe de travail devra réfléchir à sa destination. M. Le Maire souhaiterait que deux bureaux pour les professions médicales soient créés sur l'arrière du local.
- M. le Maire indique que le cabinet AmEau Ingénierie nous a proposé une étude sur les mobilités douces et plus globalement sur la voirie communale, étude qui pourrait être subventionnée.
- Mme Foucher informe les élus qu'un enfant de Grande section maternelle, reconnu handicapé, et qui s'est montré violent envers les adultes, pose donc un problème en particulier lors de la pause méridienne, qu'il ne fréquente que deux jours par semaine. Les parents vont l'équiper d'un casque anti-bruit. Si cela n'améliore pas son comportement lors du repas, un agent de la commune prendra son repas avec lui.
- M. le Maire informe que les transactions suivantes ont été réalisées le 17 décembre 2020 :
 - o La cession du terrain du stade à Aquitanis pour la construction de la Résidence Intergénérationnelle.
 - o Le compromis de vente des vignes situées route de Jamet
- M. le Maire invite les élus à établir le planning des commissions.

Plus personne ne réclamant la parole, la séance est levée à 20h30

Le secrétaire de séance
Estelle BRANCO

Le Maire de Cavignac
Guillaume CHARRIER