

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 05 MAI 2022

L'An deux mil vingt-deux, le 5 mai à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Guillaume CHARRIER, le Maire de la commune de CAVIGNAC

Date de convocation du Conseil : le 28/04/2022

Nombre de conseillers en exercice : 19 Nombre de présents : 15 Nombre de votants : 15

Présents : Mmes Foucher, Coureaud, Pastureau, Branco, Payet, Larsonneur (arrivée à 19h08), Gault, Lecroq, MM. Charrier, Jaubleau, Roussel, Legrel, Moïoli, Lasserre, Bussy.

Absents excusés : Mme Garcia, M. Chaulet, M. Didier, M. Malapeyre.

Secrétaire de Séance : Mme Branco

Adoption à l'unanimité du compte-rendu de la séance du 7 avril 2022

Subvention attribuée à Haute Gironde Ukraine-Les Joyeux Petits Souliers afin de soutenir la population ukrainienne

La Commune de Cavignac propose d'aider la population ukrainienne en versant une aide exceptionnelle de 2000€ à l'association Haute Gironde Ukraine-Les Joyeux Petits Souliers, basée à Cubnezais et présidée par un Cavignacais, M. Philippe JOYAT.

Cette association dont l'objet est d'aider les élèves de l'école de danse des Joyeux Petits Souliers de LVIV en Ukraine et aider leurs familles en organisant toutes sortes d'actions d'entraides et humanitaires, en programmant leurs spectacles dans la Gironde et les départements limitrophes en concertation avec l'association nationale les Joyeux Petits Souliers dont le siège social est au 967 route Napoléon 69210 Evreux.

L'association de Haute Gironde a œuvré pour accueillir 39 Ukrainiens le 24 mars dernier.

Mme Payet remarque qu'on propose d'attribuer une subvention à une association sans demande préalable. M. Legrel informe que la soirée organisée à l'Ange bleu a permis de collecter 50 000€ au bénéfice de cette association

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

- DÉCIDE de verser une subvention de 2000 euros à Haute Gironde Ukraine Les Joyeux Petits Souliers

Bail Péricou Nord

Par délibération n°38-2021 du 6 mai 2021, sur proposition de M. le Maire, le Conseil municipal a autorisé une baisse du loyer mensuel et des charges locatives, de 785,27€ à 680€ pour le locataire de Péricou Nord et en saisissant l'agence Idéal Group de Bordeaux mandataire de ce bien.

Or, l'agence Idéal Group n'a jamais honoré les rendez-vous sur site et son mandat a été dénoncé à échéance du 31 mars 2022. Compte-tenu de ce retard, il est proposé au Conseil d'autoriser le maire à signer un nouveau bail au 1^{er} avril aux conditions de 2021 (636€ de loyer et 44€ de charges pour la TEOM, voir le bail en annexe) avec une franchise de 2 mois, pour prendre en compte les 12 mois de retard de la baisse. Le premier quittancement sera réalisé le 1^{er} juin 2022.

Il revient au Conseil de compléter la décision du 6 mai 2021 en autorisant la franchise de 2 mois et la signature d'un bail en gestion directe.

MM. Jaubleau et Legrel rappellent que des travaux sur la toiture et le remplacement des volets sont à prévoir

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

D'autoriser la signature d'un nouveau bail au 1^{er} avril 2022 avec le locataire de Péricou Nord aux conditions de 2021 (loyer 680€ dont 44€ de charges), avec un premier quittancement le 1^{er} juin 2022

Participation de la commune aux travaux de la copropriété de l'immeuble commercial

Avec l'acquisition de l'immeuble situé au rez-de-chaussée du n°93 avenue de Paris par acte notarié eu 24 août 2020, la commune est devenue membre d'une copropriété avec deux autres personnes, dont un propriétaire occupant à l'étage et un bailleur dont le local se situe à l'arrière de l'ensemble et dont l'espace vert est mitoyen du City-stade.

Par délibération du 1^{er} juillet 2021, le Conseil municipal avait nommé M. Lasserre pour représenter avec le Maire la commune à l'Assemblée générale et en avait sollicité la tenue.

Cette assemblée générale s'est tenue en mairie le 14 février 2022. Elle a élu le propriétaire occupant comme Syndic bénévole (voir le procès-verbal joint).

A cette occasion des problèmes d'infiltrations d'eau sous toiture ont été relevés. Pour ce qui concerne la commune, comme déterminé dans l'état descriptif de division élaboré par le Géomètre M. Paradol, il lui revient de participer aux travaux de réfection de toiture avec le propriétaire du logement à l'étage de manière paritaire.

Il a été réalisé plusieurs devis par le Syndic qui propose un devis pour un montant de 4 880€ net par l'entreprise MF RENOVATION HABITAT de Saint-Mariens.

Il est proposé au Conseil d'autoriser M. le Maire à verser sur le compte du Syndic de la copropriété la somme de 732€ correspondant à un acompte pour passer la commande puis le solde à réception des travaux pour un montant de 1 708€.

M. Jaubleau demande quand la pharmacie louera ce local. M. Charrier indique que le bail devrait commencer en septembre pour un an, mais pas au-delà de 2024. Un artisan-boucher est intéressé par l'achat de ce local.

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

- D'autoriser le versement d'un acompte de 30% de la part des travaux de réfection de la couverture soit 732€ au syndic bénévole de la copropriété
- D'autoriser le versement du solde à réception des travaux soit 1 708€ au syndic de la copropriété de l'immeuble situé au n°93 Avenue de Paris

Demande de fonds de concours de la CC Latitude Nord Gironde pour la commune de Cavignac

Le Conseil communautaire de la CCLNG du 17 décembre 2020 a mis en place un dispositif de fonds de concours à destination des communes sur 3 ans pour un total de 170 000€

Pour l'année 2022, la commune de Cavignac peut déposer un dossier de candidature avant le 20 mai 2022. La dotation allouée par la CCLNG sera d'un montant de 13 721€.

Les travaux d'investissement concernés sont les travaux de voiries (amélioration des déplacements doux et de la gestion des eaux pluviales) de la rue Fond de Vergne, travaux réalisés par l'entreprise COLAS retenue dans le marché à bons de commande de la CCLNG, pour un montant de 97 678,72€ TTC.

Pour ce faire, il est demandé au Conseil d'autoriser le maire à signer la convention de partenariat dans le cadre du règlement d'intervention de la Communauté de communes pour le versement d'un fonds de concours permettant de financer les travaux de la rue Fond de Vergne pour un montant de 13 721€ conformément au tableau de financement suivant :

Nature des travaux	Montant de la dépense HT	Financiers	Montant de l'aide
Réhabilitation de la rue Fond de Vergne (déplacements doux et réseau eaux pluviales)	81 398€	La CCLNG	13 721€
		La commune	54 325€
		Etat (FCTVA n+1)	13 352€
Total	81 398€	Total	81 398€

M. Roussel demande si le fonds de concours ne subventionne que des travaux voirie. M. Jaubleau lui répond que des travaux de bâtiments peuvent aussi être concernés. Mme Foucher interroge sur le calcul de ce fonds. Réponse faite par M. Jaubleau.

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

D'autoriser le maire à signer la convention de partenariat de fonds de concours avec la CC Latitude Nord Gironde aux conditions susmentionnées et conformes au règlement communautaire du fonds de concours

Demande de FDAEC 2022

La réunion de répartition de l'enveloppe 2022 du Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes, pour les communes du Canton Nord Gironde a réservé 15 269€ d'aide aux investissements pour la commune de Cagnac (voirie, équipements communaux, acquisition de matériel et de mobilier, les clés de répartition étant la population et le coefficient de solidarité).

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter cette aide du Conseil départemental de la Gironde pour les travaux de réfection de la voirie communale et l'amélioration du pluvial de la Rue de Papon et de la rue de Tessonneau, et des travaux de mise aux normes du Chai de Marinier, comme suit :

Nature des dépenses	Montant HT	Financiers	Montant
Voirie rue de Papon	14 024€	Conseil départemental	15 269€
Voirie rue de Tessonneau	10 751€	FDAEC	
Réfection et mise aux normes du Chai à Marinier	35 601€	COMMUNE	51 758€
Mise aux normes de l'assainissement de Marinier	19 803€	ETAT (FCTVA n+1)	13 152€
TOTAL	80 179€	TOTAL	80 179€

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

- De solliciter l'aide au Département de la Gironde dans le cadre du FDAEC 2022 pour les travaux de voirie
- et de mise aux normes du Chai Marinier, pour un montant de 15 269€.
- D'attester de la dépense 2021 pour les travaux de sécurisation des cheminements doux de l'avenue de Paris et autres travaux de réfection des chaussées et de réfection des locaux communaux (école, local commercial, mairie, église).

Demande de subvention auprès de l'Agence de l'eau Adour-Garonne

Pour faire suite à l'intervention de M. Jaubleau en ouverture de la séance du 2 décembre 2021 relative à la problématique de la gestion des eaux pluviales de la commune, l'Agence de l'Eau Adour-Garonne peut aider une étude d'expertise et de réalisation d'un schéma directeur complet des eaux pluviales.

Dans le cadre du 11ème programme pluriannuel d'intervention et de ses modalités et conditions d'attribution des aides « réduction des pollutions domestiques et pluviales » est éligible à une subvention à hauteur de 50%, la réalisation d'un repérage complet du réseau et schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Cagnac.

A cet effet, le cabinet Ameau Ingénierie de Mérignac a proposé un devis pour un montant de 33 000€ HT et une étude sur 8 mois.

Il revient au Conseil d'autoriser le maire à déposer une demande de subvention à l'Agence de l'eau Adour-Garonne pour un montant de 16 500€.

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

- De solliciter l'aide de l'Agence de l'eau Adour-Garonne pour un montant de 16 500€ pour la réalisation d'une expertise du réseau et d'un schéma complet du réseau des eaux pluviales de la commune de CAVIGNAC

Convention de partenariat tripartite pour le spectacle du 27 août 2022 au Domaine Yves Courpon

La commune de Cagnac a répondu à l'appel à candidature pour accueillir un spectacle de la Compagnie 16 ans d'écart, compagnie professionnelle du spectacle vivant située à Donnezac et aidée par le Centre Intercommunal d'Action Culturelle et la CC Latitude Nord Gironde pour proposer un festival des « Rendez-vous dits » aux communes.

Ce « Rendez-vous dit » aura lieu le samedi 27 août 2022 de 17h à 20h au Domaine Yves Courpon.

Une convention entre la Compagnie la Commune et la CC Latitude Nord Gironde prévoit les obligations de chaque partie à l'animation (voir document joint).

La commune s'engage à mobiliser ses moyens, matériels et équipements nécessaires à l'accueil de la compagnie (espace adapté pour une loge d'artistes, un espace pour la prise de repas le samedi midi pour 15 personnes, un

accès à l'électricité, des toilettes publiques) et de participer à la communication de l'évènement auprès des commerces et des habitants (consultation de la SMACL pour avis).

La participation financière de la commune est fixée à 1 099€. Il revient au Conseil municipal d'autoriser le maire à la signature de la convention tripartite et d'engager la dépense au budget 2022.

Mme Foucher précise que dans le cadre de ce festival, 4 spectacles sont proposés dans des communes de la CCLNG. Participation financière à 0,50€ par habitant. M. Jaubleau rappelle que le directeur des services techniques de la CCLNG a demandé le planning annuel des animations pour la mise à disposition du matériel et des moyens humains. M. Legrel demande qu'un coffret sécurisé électrique étanche soit prévu au Chai pour l'organisation des manifestations avec un disjoncteur à l'intérieur. Mme Foucher va demander aux services techniques de prévoir l'installation des tables, chaises et bancs.

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

- D'accueillir un « Rendez-vous dit » le 27 août 2022 au Domaine Yves Courpon
- D'autoriser le Maire à signer la convention tri partite nécessaire à la tenue de ce spectacle

Vente de vin au Négoce

M. le Maire informe qu'il a accepté la proposition du négociant qui a vinifié la première bouteille de l'Epicier 2019 concernant les volumes vendus en vrac suivants :

- Lot 1 : 28 HL de vin rouge 2021 sans soufre
- Lot 2 : 28 HL de vin rouge 2021

Conformément aux statuts de la Régie agricole communale Domaine Yves Courpon, c'est au Conseil municipal de Cavignac d'accepter la vente des productions en vrac au négoce

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

- De valider la cession en vrac pour les volumes ci-dessus définis
- D'autoriser le maire à vendre les volumes aux tarifs négociés pour ces 2 lots et qui seront notifiés au comptable public

Instauration du droit de préemption urbain sur des secteurs du territoire communal

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2122-22 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants;

Vu le PLU approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 17 février 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 octobre 2020 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les secteurs du territoire communal matérialisés sur la carte jointe (zones UYa, UYc, UYx, UA, UD, UE, UBa, UBb, 2AU, 1AUy), afin de mener à bien sa politique foncière;

M. Moioli interroge sur la possibilité de préempter le terrain agricole situé entre le centre-bourg et la zone commerciale sud. En cas de vente, c'est la SAFER qui possède le droit de préemption et en informe la commune. M. Jaubleau explique que la préemption nécessite un projet précis. M. Bussy demande si le droit de préemption urbain s'exerce sur des zones précises. Réponse : Non sur tout secteur urbanisé non agricole.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs urbanisés du territoire communal inscrits en zone U et AU du PLU et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé.

Rappelle que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du code de l'urbanisme.

Dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme.

Instauration du permis de démolir

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L 421-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ;
- Vu les articles R 421-26 et R 421-27 du code de l'urbanisme donnant la possibilité au conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R 421-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'approbation du PLU par délibération du Conseil communautaire de la CC Latitude Nord Gironde en date du 17 février 2022, il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire,

exceptés ceux inscrits dans l'article R 421-29 du code de l'urbanisme exemptés en tout état de cause de permis de démolir ;

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

- D'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

DECISION 4-2022

Questions diverses :

- Mme Pastureau fait le compte-rendu de la rencontre avec les associations locales : 11 associations présentes dont les Restaurant du Cœur et la nouvelle association des parents d'élèves. Le constat est le manque de bénévoles. Une demande concerne la tenue d'un Forum des associations à Cavignac.
- M. Roussel confirme, dans le cadre du Projet de cohésion sociale de la CCLNG, un manque de bénévoles au niveau associatif.
- Le comité des fêtes de Cavignac est en sommeil
- M. le Maire demande que l'on étudie la mise en sécurité pour les déplacements doux de la rue de Godineau et sa sécurisation au droit du Domaine.
- M. le Maire informe qu'il a proposé 7500€ pour l'achat de terres agricoles de la succession Aubert à Baudet. M. Richon souhait vendre 4 HA de vigne (à suivre).
- Rappel de la cérémonie du 8 mai
- Rappel des événements nombreux qui auront lieu au cours du mois de mai à Cavignac

PLUS PERSONNE NE RECLAMANT LA PAROLE, LA SEANCE EST LEVEE A 20H23.

Le secrétaire de séance

Estelle BRANCO

Le Maire de Cavignac

Guillaume CHARRIER