



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 avril 2022– 19h00

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-deux, le 4 avril, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 19h00, en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Madame Tania COUTY.

Date de la convocation : le 29 mars 2022 – Ouverture de la séance à 19h05

ÉTAIENT PRÉSENTS : 21

Madame COUTY, Monsieur HERCOUET, Monsieur GRANGIER, Mme KONTOWICZ, Madame DULON, Monsieur CHAZALLET, Madame DEVEVEY, Monsieur MURARD, Monsieur TARTARE, Monsieur BORG, Madame SCHMIDT, Monsieur MARTIN, Monsieur BOURDILLEAU, Madame HANY, Monsieur RODRIGUEZ, Monsieur BOUCARD, Madame ORDUREAU, Monsieur MUNOZ, Madame BORDE DEMOLIS, Monsieur LAYRIS, Madame REIGT

EXCUSES - PROCURATIONS : 2

Madame NUNES à Madame SCHMIDT, Madame BALLARIN-GUILLEMOT à Madame KONTOWICZ

N.B. : Conformément à l'article L.2121-26 du Code Général des Collectivités Territoriales, les procès verbaux des séances du Conseil Municipal peuvent être consultés par toute personne en faisant la demande au SECRETARIAT DE LA DIRECTION GENERALE.

Madame le Maire procède à l'appel nominal des membres du Conseil et constate que le quorum est atteint.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. RODRIGUEZ

-Une minute de silence en l'honneur de M. XXXXX, ancien élu de la commune

-Arrivée de J. Tartare

-Approbation des procès-verbaux du 6 décembre 2021 et du 10 février 2022.

-Modification de l'ordre du jour : la sélection des jurés d'assises est reportée lors d'un autre conseil.

DELIBERATION N° 2022-08 SUPPRESSION POSTE D'ADJOINT

Madame le Maire : Après constat et acceptation par la Préfecture de la démission d'un adjoint, il était envisagé la nomination d'un nouvel adjoint. Le cadre légal prévoit qu'un adjoint doit être remplacé par un candidat de même sexe. Sans candidate pour ce poste, il est proposé la suppression du poste concerné, ainsi que la création d'un poste de conseiller délégué. Il s'agit de voter pour la suppression du poste, de recueillir l'avis du conseil sur la création d'un poste de conseiller délégué et de voter les indemnités.

Il est fait remerciement des services de Madame Sandrine Dulon qui a œuvré au profit de l'animation locale et se retire de ces fonctions pour des motivations personnelles tout en continuant à contribuer au travail municipal.

Au vote sur la suppression d'un poste adjoint.
Aucune objection.

ADOPTÉE A LA MAJORITE (ABSTENTION : M. BORDES DEMOLIS, C. REIGT, C. ORDUREAU, G. LAYRIS)

A l'avis sur la création d'un poste de conseiller délégué à la vie locale, selon le même périmètre de compétences, comprenant également les festivités, cérémonies, et le marché, et son attribution à Monsieur Sébastien Murard.

ADOPTÉE A LA MAJORITE (CONTRE : M. BORDES DEMOLIS, C. REIGT, C. ORDUREAU, G. LAYRIS, A. MUNOZ)

M. Layris : Il est fait observation qu'il s'agit d'un poste d'adjoint déguisé.

Mme Bordes-Demolis : Il est observé que le poste ne lui a pas été proposé.

Madame le Maire : Il est indiqué que le poste n'a pas été proposé aux membres de l'opposition.

Mme Bordes-Demolis : Il est indiqué qu'il ne s'agit pas d'une opposition. Que les cinq élus demeurent dans la même démarche, favorable à la discussion.

Madame le Maire : Il est indiqué que le poste ne peut pas être proposé à un membre de l'opposition. S'il y a une démarche de participer comme minorité qui propose, cela ne se confirme pas sur plusieurs sujets sur lesquels un avis a été demandé.

Est soumis au vote pour avis concernant la création d'un poste de conseiller délégué attribué à S. Murard, sous la surveillance d'A. Munoz et d' A. Schmidt.

Appel des conseillers.

Voix exprimés 23

18 Pour

2 Blancs

3 Nuls

DELIBERATION N° 2022-09 INDEMNITES ELUS

Madame le Maire : Il appartient au conseil municipal de fixer dans les conditions prévues par la loi, les indemnités de fonctions versées, étant entendu que les crédits nécessaires sont prévus au budget communal :

Vu les articles L.2123-20 à L.2123-24-1 et R.2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Considérant que les articles L.2123-23 et L.2123-24 du CGCT fixent des taux maxima pour les indemnités votées par les conseils municipaux pour le maire et les adjoints,

Considérant que le montant de l'enveloppe indemnitaire globale est égale au total des indemnités maximales du maire et des adjoints, L'enveloppe indemnitaire globale est égale au montant total des indemnités maximales qui peuvent être octroyées au maire et aux adjoints en exercice.

2006.96/ mois Maire

770.10/mois Adjoints * 5

CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

Article 1er : A compter du 04/04/2022 il sera attribué une indemnité de fonction à M. MURARD conseiller municipal délégué à la vie locale en application de l'article L. 2123-24-1 alinéa III du CGCT et ce dans le respect de l'enveloppe indemnitaire globale. Le taux de cette indemnité sera de 15 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, à compter du 4 avril 2022, à hauteur de 583.41€

M. Layris : Il est demandé le montant de l'indemnité d'un adjoint .

Madame le Maire : 583.41€

M. Layris : Un adjoint déguisé.

Madame le Maire : Il est fait mention de la même réponse que précédemment. Cette désignation est faite dans l'impossibilité de nommer un adjoint de sexe différent et en l'absence candidature correspondante.

ADOPTÉE A LA MAJORITE (CONTRE : M. BORDES DEMOLIS, C. REIGT, C. ORDUREAU, G. LAYRIS, A. MUNOZ)

DELIBERATION N° 2022-10 APPROBATION COMPTES DE GESTION 2021

Madame le Maire : Il est rappelé que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif.

Après s'être fait présenter le budget de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, le compte de gestion dressé par le comptable public de Castres accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des états des restes à réaliser et des restes à recouvrer,

Après s'être assuré que le comptable public a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2021 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires;
- Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal est appelé à :

- **APPROUVER** les comptes de gestion pour l'exercice 2021 dressés par le comptable public. Ces comptes de gestion, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation, ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Pas de question.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

DELIBERATION N° 2022-11 APPROBATION COMPTES ADMINISTRATIFS 2021

Madame le Maire : Il est fait lecture de la note brève et synthétique.

Pour mémoire, le compte administratif 2021 a intégré une partie des dépenses liées au scolaire suite à l'intégration de la Caisse des Ecoles en cours d'année. Cette fusion ne rendant pas aisée la lecture de l'année 2021.

Pour les recettes : en 2020, il est porté le produit de la vente d'un terrain immobilier, opération menée pour le Semoctom. L'inscription de 114.000 euros est exceptionnelle.

Il est fait mention de l'absence de Madame Manzano, souffrante, qui n'a pu participer au conseil mais viendra lors d'un prochain conseil.

Sur la section d'Investissement, il est indiqué que le tableau reprend la synthèse des éléments sur l'année 2021.

Pas de question :

Mme Bordes-Demolis: Il est fait observer que le résultat budgétaire est excédentaire. Que l'un des objectifs de la municipalité était d'excédentaire. Mais il est noté la réalisation de très peu de travaux pour un montant de 150.000 euros.

Madame le Maire : Il est confirmé que le montant des travaux n'est pas très important. Que des dépenses étaient portées au budget. Mais que le contexte a repoussé la réalisation des investissements en cours. L'objectif était d'avoir un excédent de fonctionnement suffisant. Tout emprunt est impossible avant 2023 comme en témoigne l'audit de Gironde Ressources et les observations de la Trésorerie. Il est indiqué que les ressources sont notamment liées à la perception du remboursement de la TVA, avec un décalage, ou aux subventions. Pour information, le Département a écrit et informé que cette année qu'il n'y aurait pas de nouvelles aides attribuées.

Mme Bordes-Demolis: Il s'agissait d'une remarque. Le solde est positif. Mais il est fait remarquer que l'excédent est du au peu d'investissement.

Madame le Maire se retire le temps du vote.

M. Munoz préside au vote : pas d'abstention. Le conseil prend acte de la présentation faite du compte administratif du budget, et l'approuve, lequel se résume tel que ci-dessous ;

Compte Administratif du budget principal 2021

LIBELLÉ	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	DÉPENSES ou DÉFICIT	RECETTES ou EXCÉDENT	DÉPENSES ou DÉFICIT	RECETTES ou EXCÉDENT
Résultats reportés 2020		238 945.99	-331 447.84	
Opérations de l'exercice	1 827 130.67	2 240 078.55	471 631.45	803 608.25
Totaux	1 827 130.67	2 479 024.54	803 079.29	803 608.25
Résultats exercice 2021		413 259.88		331 976.80
Solde d'exécution 2021				528,96 €
Restes à réaliser			-65 850.59	
Totaux cumulés	1 827 130.67	2 479 024.54	868 929.88	803 608.25
Résultats de clôture 2021		652 205,87	65 321.63	

FONCTIONNEMENT	1 826 818,67	2 479 024,54
INVESTISSEMENT	868 929,88	803 608,25
Résultats d'exercice 2021	586 884,24 €	

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

DELIBERATION N° 2022-12 AFFECTATION DES RESULTATS 2021

Madame le Maire : En application des dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M14, il convient de procéder à l'affectation des résultats de l'exercice 2021, issus du compte administratif pour le budget principal.

1. Rappel des principes :

L'arrêté des comptes 2021 permet de déterminer :

- Le **résultat 2021 de la section de fonctionnement** constitué par le résultat comptable constaté à la clôture de l'exercice.
 - Le **solde d'exécution 2021 de la section d'investissement** est égal au solde constaté entre les dépenses d'investissement de l'exercice 2021 et les recettes d'investissement propres à l'exercice 2021.
 - Les **restes à réaliser en investissement** qui seront reportés au budget de l'exercice 2021.
2. Le solde du résultat de la section de fonctionnement après couverture du besoin en financement de la section d'investissement, s'il est positif, peut, selon la décision du conseil municipal, être affecté à la section d'investissement et/ou à la section de fonctionnement.

A la clôture de l'exercice 2021, les résultats s'établissent ainsi tenant compte du report de résultat d'exploitation 2020 du budget du transport scolaire:

Résultat de la section de fonctionnement	
A. Résultat de l'exercice 2021	413 259,88 €
B. Résultat 2020 reporté (002 du CA) (D002 du CA si déficit – R002 du CA si excédent)	238 945,99 € <i>comprenant 11 904,38€ report budget annexe 2020 au</i>
C. Résultat de clôture à affecter Résultat total à affecter	652 205,87 € 652 205,87 €
Solde d'exécution de la section d'investissement	
D. Solde d'exécution d'investissement (001 du CA)	528,96 €
E. Solde des restes à réaliser d'investissement	-65 850,59
Besoin de financement F = D + E	-65 321,63 €
AFFECTATION = C = G + H	664 110,25 €
G. Affectation en réserves R1068 en investissement	65 321,63 €
H. Report en fonctionnement (R002)	586.884,24 €

Il est proposé d'adopter la reprise définitive des résultats de l'exercice 2021 dans le budget primitif 2022 du budget principal tel qu'indiqué ci-dessus

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

DELIBERATION N° 2022-13 TAUX IMPOSITION

Madame le Maire : Le rôle du conseil municipal est de fixer les taux d'imposition de la part communale qui seront appliqués aux bases déterminées par les services fiscaux de l'Etat et qui connaissent chaque année une revalorisation forfaitaire nationale. Le produit obtenu constitue la recette fiscale directe de la collectivité.

Conformément aux engagements de l'équipe municipale, la Ville de Saint-Caprais-de-Bordeaux poursuit une politique de stabilité fiscale.

Il est donc proposé, pour la 6ème année consécutive, de maintenir les taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties aux taux de 39,96% pour le foncier bâti et 56.93 pour le non bâti.

Pas de question.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

DELIBERATION N° 2022-14 SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Madame le Maire : Il est rappelé que les membres du conseil membres des CA des associations évoquées devront se retirer pour le vote de la subvention en question. Personne n'est concerné.

Chaque année, de nombreuses associations sont soutenues par la Ville de Saint-Caprais-de-Bordeaux, dans le cadre de leurs activités et des prestations qu'elles peuvent offrir à un large public. Il est proposé au conseil d'utiliser les crédits disponibles inscrits au budget de l'exercice 2022 pour attribuer des subventions de fonctionnement à ces associations.

Seuls les dossiers examinés en commission des Associations-sports et culture sont soumis au vote. Pour les dossiers arrivant ultérieurement, des sommes sont mobilisées sur le crédit 6574 « sur l'enveloppe subvention exceptionnelle » à concurrence de 2000,00€.

1. Attribution de subventions de fonctionnement selon la répartition suivante :

	Fonctionnement	Montant alloué
1	APRODISC	500
2	ARTS DISANTS	1800
3	ASCJ	1500
4	ASSOCIATION DES ANCIENS COMBATTANTS	600
5	ASSOCIATION DU BUDO	400
6	ESPACES ET LOISIRS	500
7	FESTIVAL ENTRE 2 REVES (APPEL A PROJET CDC)	500
8	JAZZ 360 (APPEL A PROJET CDC)	750
9	MUSICAPRAIS	4500
10	TENNIS CLUB ST CAPRAIS	2500
11	TROUPE DE ST CAPRAIS	1000
12	PETANQUE	300
13	PEEP	100
	Enveloppe exceptionnelle	2 000
	TOTAL COMPTE 6574	16 950.00

M. Layris : Il est fait observer qu'une subvention à la PEEP est prévue. L'association des parents d'élèves sur Saint-Caprais était la FCPE.

Madame le Maire : Il est indiqué que la PEEP a demandé une subvention pour le collège.

Mme Dulon : Il est précisé que la FCPE n'a pas souhaité de subvention, mais plutôt d'aides en nature. La PEEP c'est pour le collège.

Mme Bordes-Demolis : Il est demandé s'il s'agit bien d'une subvention exceptionnelle.

Madame le Maire : oui juste pour 2022.

Mme Bordes-Demolis : Il est demandé si d'autres associations pourront demander plus tard et fait observer qu'il n'y a pas la GYM.

Madame le Maire : La GYM est de compétence intercommunale. Il y a une enveloppe de 2000€ pour les demandes exceptionnelles.

Mme Dulon : Il est précisé que les associations ont un délai pour déposer leur demande et que les dossiers soient examinés par la commission.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

DELIBERATION N° 2022-15 BUDGET PRINCIPAL 2022

Madame le Maire : Il est indiqué que le budget est présenté à regret très tardivement. Il présente déjà quatre mois de consommés. L'idée étant de voter le budget le plus tôt possible. Il est fait présentation d'une synthèse reprenant :

- La Volonté de maintenir les taux d'imposition.
- L'absence de projets qui nécessitent un emprunt immédiat
- L'augmentation des frais de fonctionnements avec +4.96 sur les frais de personnel en raison de la réforme de la catégorie C et l'intégration du personnel de la Caisse des Ecoles.

Il est fait mention du peu de marges de manœuvres. Peu de ressources. Le poste des impôts est le plus gros poste.

Est présentée la répartition entre la section fonctionnement et investissement avec un virement entre les sections permettant de mobiliser plus d'un million d'investissement.

Détails sur l'évolution des dépenses de fonctionnement.

Evolution à la hausse des dépenses à caractère général et de personnels.

Evolution à la hausse des ressources fiscales, des produits de services (intégration des produits habituellement intégrés à la CDE).

Evolution des recettes de 10%

Pas plus de question.

Structure investissement.

Pour les recettes : autofinancement qui nous arrive de la SF pour 712 000 euros, des subventions certaines, des recettes financières.

Programme d'équipements pour 8....., remboursement de la dette et dépenses prévues.

Espoir de réaliser les investissements marqués.

Le détail du programme d'investissement

M.GRANGIER : Sont constatés d'important soucis d'eaux pluviales à hauteur de l'Eglise et de Loustallaut. Les travaux ont été effectués il y a quelques semaines.

Madame le Maire : Le programme voirie est important avec 100.000 euros sur des secteurs arrivés à bout. La voirie étant souvent la variable d'ajustement. Mais il est souhaité que celles-ci puissent être renouvelées après celles sur lesquelles est intervenue la CDC il y a quelques années. Autres investissements les panneaux de publicité demandés par les hameaux, des interventions sur l'Eglise, sur Loustallaut, la reprise de l'étanchéité du toit terrasse de la mairie suite au sinistre.

Mme Reigt: Il est demandé si l'assurance ne prend pas toutes les dépenses.

Mme Bordes-Demolis : Il est possible de faire faire jouer la décennale. Il y a eu des travaux en 2019.

Madame le Maire : il ne s'agit pas des mêmes toitures. Celles-ci n'avaient pas été refaites. Les investissements portent aussi sur les bureaux pour rendre modifier le bureau de l'urbanisme et rendre accessible la salle pour le conseil et la salle des mariages. Ou encore, une 10^{ème} classe qui sera installée au sein de la salle informatique.

La salle du bus sera renouvelée, après obtention des cofinancements. La Ville a prévu l'installation de panneaux acoustiques sur le même type que ceux réalisés précédemment et adaptés au sein du restaurant scolaire, comme l'installation d'une gâche.

36.000 euros sont mobilisés pour la plaine Bernardin dont le plateau sportif se dégrade. 17.000 pour la rénovation des lumières du gymnase.

Est prévu au budget l'investissement annuel de 1200 euros pour les deux écoles intégrés précédemment dans la CDE. Au printemps est prévue l'opération sur le vieux préfa de l'élémentaire. Toujours sur l'école, la Ville investira dans du matériel numérique avec ses raccordements.

Concernant le cimetière, une étude hydraulique sera menée.

Concernant les études : le PLU datait de 2005. La durée de vie est de 10 ans maximum 15 ans. Il était urgent de le réviser. Nous atteignons les 3500 habitants. Cette étude est corrélée à une étude de centre bourg, dont nous disposons depuis 20 ans mais désormais inexploitable. Ces deux études menées ensemble permettront d'avoir une vision sur le secteur privé et public.

Le schéma des eaux pluviales De plus en plus de terrains sont artificialisés, notamment derrière l'école maternelle. Il est nécessaire d'étudier les ruissellements envoyés sur les communes voisines. Comme les terrains privés doivent gérer leurs eaux de pluie, la Ville a la même responsabilité sur les communes voisines.

Le budget prévoit l'acquisition de matériel informatique pour sécuriser nos données et de logiciels informatiques.

M. Layris : Il est demandé s'il s'agit d'un logiciel pour ce montant.

Madame le Maire : oui.

M. Hercouet : Il est confirmé la nécessité de se mettre en conformité avec nos obligations d'hébergement, de taille de collectivité, conformité à la M57, comptabilité d'engagement

Madame le Maire : Un monte-charge pour le CCAS pour permettre le stockage et la mise en accessibilité du bâtiment. 68000 euros sont prévus pour de l'éclairage public (La Charmille, la Marqueseuse, l'extinction nocturne).

Mme Bordes-Demolis : Il est fait observé qu'il y a beaucoup de travaux sur l'élémentaire. On prévoyait une diminution des effectifs. Hors une ouverture de classe est prévue.

Madame le Maire : Il n'a jamais été dit qu'il y avait une diminution envisagée. Juste qu'il n'y avait pas de visibilité sur l'évolution de la démographie de la commune. Le passage à 3500 soumet la Ville à la loi SRU. Pour autant on constate une baisse de la natalité. Le but de faire une étude démographique est de mettre en adéquation les besoins de services et d'équipements avec les travaux à mener.

Mme Bordes-Demolis : Il est fait mention de la satisfaction de ces investissements pour l'élémentaire. Il est demandé si la subvention du CCAS est bien de 11000.

Madame le Maire : Le montant est confirmé. Subvention 2022 ajoutée à la subvention 2021 non versée.

Mme Bordes-Demolis : Il est fait mention de la clarté de la présentation, comme de l'augmentation de la masse salariale en tenant compte des 47000 d'assurance sous une autre imputation. Il est remarqué une évolution de position depuis la prise de fonction.

Madame le Maire : Il est fait observer que la position est la maîtrise des charges de fonctionnement y compris la masse salariale en tenant compte des nécessités de services.

Mme Kontowicz : Il est indiqué le personnel intégré comme l'ajout à la charge de la Ville des AVS de l'Education Nationale désormais à notre charge sur le temps méridien.

ADOPTÉE A LA MAJORITE (CONTRE : M. BORDES DEMOLIS, C. REIGT, C. ORDUREAU, G. LAYRIS, A. MUNOZ)

DELIBERATION N° 2022-15 CREATION DE POSTES PEC

Madame le Maire : Il est fait lecture de la note de synthèse pour la création d'un parcours emploi compétences. Il s'agit de la création d'un poste d'agent technique polyvalent sur le temps méridien et pour l'entretien. Une personne qui pourrait prétendre à ces conditions.

Mme Bordes-Demolis et M. Layris : Il est demandé si un plan de formation est bien prévu.

Madame le Maire : Le plan de formation est intégré à la démarche.

Pas de question.

ADOPTÉE A L'UNANIMITE

DELIBERATION N° 2022-16 MODIFICATION REGLEMENT CANTINE

Madame le Maire : Pour mémoire, il s'agit d'un budget annexe via la Caisse des Ecoles. Mme MANZANO a demandé à la Ville de le supprimer. Compte tenu de l'excédent budgétaire, la subvention versée à la CDE n'ayant pas été utilisée, grâce à cette annulation, nous pouvons récupérer le bénéfice de cette subvention en ne gardant qu'un reliquat minime immobilisé pendant trois ans avant sa suppression.

Mme Kontowicz : Il est rappelé le vote en 2021 du règlement intérieur modifié. Ce dernier a été réécrit notamment pour les questions de sanctions. Il apporte une information aux parents et enfants sur les règles de vie et de comportements.

Mme Bordes-Demolis : Il est précisé que la modification portait aussi sur la facturation.

Mme Kontowicz : Il est confirmé que le souci pour la Ville est de pouvoir mieux prévoir l'approvisionnement de la cantine et les quantités commandées. Le règlement prévoit donc une inscription annuelle. Pour des questions de gestion et de lutte contre le gaspillage avec la possibilité de modifier les inscriptions avec une annulation possible 15 jours en avant, ou pour les cas de maladie des enfants.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

DELIBERATION N° 2021-18 MODIFICATION DES TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE

Mme Kontowicz : Lecture est faite de la note de synthèse par Mme Kontowicz . Détail est donné du coût du repas par convive. Une tarification par enfant hors commune est introduite.

Pas de question.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

DELIBERATION N° 2021-19 CONVENTION EPFNA

Madame le Maire : Il est indiqué que le Conseil a déjà délibéré précédemment pour une convention avec l'EPF. Il est nécessaire de préciser les contours de ce conventionnement. Pour rappel, l'EPF se substitue aux collectivités pour l'achat ou les études de foncier. Suite à l'avis favorable du conseil d'administration début mars de l'EPF, la Ville a donc sollicité l'appui de l'EPF afin de continuer dans la dynamique enclenchée, pour répondre au maximum aux objectifs de la loi SRU et atteindre respecter les équilibres décidés.

Les projets de conventions ci-annexées constituent une déclinaison opérationnelle du partenariat entamé à l'échelle de la Ville de Saint-Caprais-de-Bordeaux, et déterminent deux périmètres de travail:

- un périmètre de veille sur le secteur du Montadet à hauteur de 400.000,00€
- un périmètre de veille sur le secteur de la Cure à hauteur de 1.600.000,00€

A ce titre, la Collectivité confie à l'Établissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention, acquisition par négociation, et délégation du droit de préemption urbain, et réalisation des études nécessaires, pour un montant maximal de prise en charge par l'EPF Nouvelle Aquitaine de 2.000.000 euros au total.

Mme BORDES-DEMOLIS : Il est demandé des informations sur les montants. 1.6 millions semblaient insuffisants. Il est demandé des précisions pour comprendre le projet sur le Montadet et pourquoi ce montant sur la Cure.

Madame le Maire : La Ville a reçu un projet initial sur le Montadet porté par un opérateur réalisant du R+3. Suite au refus de l'ABF, la personne est venue avec un nouveau projet. Dont il est possible de parler aujourd'hui car ce permis a été instruit et refusé. Le projet a été refusé en raison du stationnement, il y avait besoin de 30 places de stationnement. Hors le projet prévoyait 10 places et une PMR. Il y avait possibilité de transiger sur les stationnements liés aux commerces. Une place de stationnement par appartement était un minimum, hors dans le projet, 3 places n'étaient pas conformes aux dimensions attendues. Soit 7 stationnements pour 10 logements. Un bilan non adapté aux difficultés de stationnement constatées sur la place du centre bourg.

L'EPF assure une veille. Ce qui ne veut pas dire acheter. Ce qui signifie que si la cession de ce bâtiment passe en mairie, il sera possible de demander à l'EPF de préempter pour faire émerger un projet conforme aux attentes de la Ville.

M. Layris : Il est indiqué que le bâtiment du Montadet est un bâtiment vétuste. Il serait nécessaire de tout casser, il y a la cuve dont il va falloir s'occuper. Il est fait observer que le montant porté par l'EPF est excessif. Il existe de nombreux porteurs de projets intéressés.

Madame le Maire : Il est demandé qui sont ces porteurs, promoteurs, acheteurs.

M. Munoz : Il est indiqué qu'il y a eu des projets de logements. Par 3 ou 4 porteurs. Sans jamais avoir été au bout.

Madame le Maire : Il est indiqué que les montants sont proposés et validés par l'EPF. Etablissement qui s'engage pas à la légère et a une fine connaissance du territoire et des sorties de projets.

M. Layris : Il est indiqué que pour obtenir une rentabilité, il faut faire du logement.

Madame le Maire : Il est indiqué que ce portage ne coûte rien à la commune. Il existe un tas de promoteurs qui cherchent des locaux. La Ville est relancée par la CDC sur des porteurs de projets en quête d'opportunités. Jusqu'à maintenant ce projet était couvert par un sous seing. A la Ville de faire en sorte que le projet à venir redynamise le centre bourg.

Pour la Cure, donc le terrain Guarbio. Il fait l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction donc il y a une certaine confidentialité. La Ville a été contactée par Vinci qui a déposé son permis. Des négociations ont été entamées avec l'opérateur pour avoir un projet qui corresponde autant que possible au souhait de la Ville qui n'a pas les moyens de l'acquérir. Si ce projet échouait, l'EPF s'engage sur ce

projet à hauteur de 1.6m. Vinci dévoilera ce qu'ils souhaitent dévoiler lors d'une réunion d'information publique le 21 avril. Les négociations de la Ville portent sur la rétrocession à la Ville d'un tiers du terrain avec aménagement d'un parking. Aujourd'hui la DIA n'est pas passée en mairie. Si elle passe en mairie, il s'agira de se déterminer à la vue de l'avancée du projet sur le souhait de préempter ou pas dans la limite d'1.6.

Mme Bordes-Demolis : Il est précisé que l'EPF ne se positionne pas si le dossier n'est pas ficelé et ne présente pas d'intérêt.

Madame le Maire : Vinci parlera du projet. Ce dossier a déjà été évoqué par le conseil. Il s'agit ici d'une convention de veille.

M. Tartare : Il est précisé que la Ville conserve la possibilité de faire intervenir l'EPF sur ces secteurs.

Madame le Maire : Il est précisé que le terrain fait l'objet d'un emplacement réservé.

Mme Ordureau : Il est fait observer que ce terrain vaut plus que 1.6m.

Madame le Maire : Il est indiqué qu'avec la procédure de délaissement, en cas de refus de la procédure et du permis, le propriétaire en fera ce qu'il souhaite, à l'encontre de l'emplacement réservé prévu pour du stationnement au PLU. L'intérêt est que toutes les parties y gagnent.

Mme Ordureau : Il est demandé quel est l'intérêt de conventionner pour ce terrain.

Madame le Maire : A l'époque des échanges avec l'EPF, le dossier n'était pas avancé. 6 mois plus tard nous avons une connaissance plus fine du projet.

M. Rodriguez : Il est indiqué que la Ville se donne un moyen de pression supplémentaire.

M. Layris : Il est demandé s'il ne pourrait y avoir une seule convention.

Madame le Maire : Deux conventions sont nécessaires.

ADOPTÉE A LA MAJORITE CONTRE 3 (BORDES-DEMOLIS, LAYRIS, REIGT) ABSTENTION 1 (ORDUREAU)

AVIS MOTION GUERRE EN UKRAINE

Madame le Maire : Lecture est faite de la motion.

Mme Devevey : Il est indiqué qu'une collecte est mise en place par la commune. Le bénéfice sera remis au consulat de Moldavie. Il existe de grandes difficultés pour acheminer les dons en Ukraine. Ils sont donc redirigés vers la Moldavie qui accueille beaucoup de réfugiés. 5 foyers saint-capraisiens ont à ce jour proposé un accueil. Dans le prochain magazine et sur le site, une fiche synthétisera le statut et les aides qui peuvent être apportées aux réfugiés qui vont arriver.

Il est également mentionné qu'un don numéraire sera fait par le CCAS, sur les bénéfices de la boutique du mois d'avril, au fonds gouvernemental FACECO.

AVIS FAVORABLE

INFORMATIONS DIVERSES

M. BORG : Il est fait une présentation des opérations de recensement menées récemment.

Cette campagne s'est avérée difficile. Le cumul de la crise sanitaire impactant les conditions de collecte, mais aussi les agents recenseurs, la défection de certains, la période choisie, une période vacances, la campagne a présenté un certain retard. La Ville a élaboré une lettre de relance qui a porté ses fruits. Puisque la Ville a atteint 65% de réponses par internet 25% par papier.

179 personnes n'ont pas répondu.

Le résultat devrait être transmis par l'INSEE dans les mois à venir. La Ville approcherait les 3500.

M. Chazallet : Une information est faite sur une réunion d'information prévue le 13 avril à 19h à la salle Corjial sur les méthodes de lutte contre les moustiques.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 50

COUTY Tania		MARTIN Benoît	
HERCOUET Brice		BALLARIN-GUILLEMOT Stéphanie	
KONTOWICZ Claire	Procuration à M. HERCOUET	BOURDILLEAU Steve	
GRANGIER Alain		HANY Cindy	
DULON Sandrine		RODRIGUEZ Jean-Luc	Procuration à
CHAZALLET Patrice		BOUCARD Julien	
DEVEVEY Anne-Claire		REIGT Corinne	Procuration à M. MUNOZ
MURARD Sébastien	Procuration à Mme SCHMIDT	ORDUREAU Claire	
BORG Sylvain	Procuration Mme DULON	MUNOZ Armand	
NUNES Chrystelle	Procuration à Mme DEVEVEY	BORDES-DEMOLIS Maryline	
TARTARE Jérôme		LAYRIS Georges	
SCHMIDT Audrey			