

Commune de Saint-Magne-de-Castillon
Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
du MARDI 2 MAI 2023 à 20h30

L'an deux mille vingt-trois, le deux mai, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Magne de Castillon, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude DELONGEAS, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 26 avril 2023

Nom et prénom	Présent(e) et représenté (e)	Absent(e)	Procuration à :
1 DELONGEAS Jean Claude, maire	X		
2 FAURE Charles, 1er adjoint au maire	X		
3 CHANTEGREL Geneviève, 2ème adjointe au maire	X		
4 VARLIETTE Joëlle, 3ème adjointe au maire	X		
5 CLERMONT Jean-Marie	X		
6 QUATTROCCHI Patrick		X	
7 MAGARDEAU William	X		
8 VARLET Guy	X		
9 MANO Myriam	X		Procuration à Brigitte MOINOT
10 TOMASI-LALUT Corinne	X		
11 MOINOT Brigitte	X		
12 LEYMONERIE Olivier	X		
13 BLANCHARD Chantal	X		Procuration à Jean-Claude DELONGEAS
14 CHANTEGREL Sophie	X		Procuration à Geneviève CHANTEGREL
15 LARGETEAU Hervé	X		Procuration à Charles FAURE
16 POCINO Robert	X		
17 MEGALI Juliette	X		Procuration à William MAGARDEAU
18 GOUMAUD Marion	X		
19 LAPOUJADE Nathalie		X	
	17	2	

Conseillers en exercice : 19 Présents ou représentés : 17 Absents : 2 Votants : 17

Madame Geneviève CHANTEGREL est nommée secrétaire de séance. Monsieur Christophe FLEURIER est nommé secrétaire auxiliaire.

La feuille de présence est signée par tous les membres présents.

Le procès-verbal de la précédente réunion (4 avril 2023) est soumis au vote du Conseil Municipal, ont voté :

- Pour : 16
- Abstention : 1 (Monsieur Guy VARLET)
- Contre : 0

ORDRE DU JOUR

- Délibérations
 - o Attribution des subventions aux associations
 - o Décision sur la destination de la parcelle acquise des conjoints Salaud
 - o Acquisition des conjoints Despaigne (parcelle domaine public – Avenue de la Dordogne)
 - o Maîtrise d'œuvre – Travaux de voirie 2023 - Programme voirie 2023

Délibération n°2023D034 : Subventions aux associations – Année 2023

Monsieur le Maire présente le tableau des associations ayant déposé une demande de subvention au titre de l'année 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide l'attribution des subventions suivantes :

Dénomination de l'association	Subvention attribuée
Jeunes Sapeurs-Pompiers	400,00 €
Amicale des Sapeurs-Pompiers	400,00 €
Association OSEZ	350,00 €
Amitiés et loisirs	500,00 €
Anciens combattants	350,00 €
Association Gym Volontaire	350,00 €
Association Parents d'élèves	650,00 €
Association Parchemins	200,00 €
Avventura	400,00 €
Cyclo Club Saint Magnais	350,00 €
Les Joyeux Godillots	400,00 €
Pierres et Patrimoine	400,00 €
Rowing Club	300,00 €
Servir l'Abeille	200,00 €
Syndicat des Chasseurs	500,00 €
USC Rugby	500,00 €
USC Handball	250,00 €
Coopérative scolaire (Noël)	1 000,00 €
Coopérative scolaire (transports, sorties de fin d'année)	2 000,00 €
Football	300,00 €
DDEN	300,00 €
Total	10 100,00 €

Ces subventions sont approuvées à l'unanimité des membres présents et représentés, à l'exception de la subvention attribuée à l'association « Pierres et Patrimoine », approuvée par 16 voix (1 abstention Madame Geneviève CHANTEGREL, trésorière de ladite association).

Délibération n°2023D035 : Destination de la parcelle acquise des consorts Salaud

Monsieur le Maire revient sur les dispositions prises lors de la séance du Conseil municipal du 5 mars 2023, quant à la destination de la parcelle acquise des Consorts SALAUD, le 22 décembre 2021, à savoir :

« Après discussion et en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal sursoit aux dispositions pouvant être prises sur l'option qui pourra être retenue. Monsieur le Maire indique qu'un prochain conseil municipal arrêtera les dispositions qui seront prises sur l'option de la destination du terrain ».

Ces dispositions étant rappelées, Monsieur le Maire renouvelle les précisions apportées lors du vote du budget de cette année (délibération du conseil municipal du 4 avril 2023), à savoir

- Son intention de réaliser les investissements prévus dans ce budget ; investissements nécessaires devant la situation économique actuelle (notamment se rapportant aux économies d'énergie), malgré des ressources en baisse et des dépenses soumises à une pression à la hausse indépendante de la volonté du conseil municipal ; ce qui entraîne un effet ciseau auquel la commune va devoir faire face.
- Garder à l'esprit que dans un budget communal, il y a deux parties : une partie « fonctionnement » qui permet de faire tourner les services au quotidien, et une partie « investissement » pour laquelle la commune peut souscrire un ou des emprunts.
- Sur le plan du « fonctionnement », que les dépenses inscrites dans le budget de cette année, ont été réduites au strict minimum ;
- Sur le plan de « l'investissement », qu'il a été tenu compte de tous les paramètres inflationnistes et des conséquences qui en résultent.
- Si le besoin s'avère nécessaire, que la commune peut souscrire un ou des emprunts, dont les taux sont à la hausse, c'est-à-dire plus coûteux, et dont l'effet sera immédiat sur le coût annuel de la dette ; une dette qu'il appartient de maîtriser et, si possible, de diminuer.

Ceci précisé, il appartient au conseil municipal :

- Premièrement, de dégager un créneau qui permettra de rembourser un ou de nouveaux emprunts que la commune pourrait être appelée à souscrire pour la réalisation des programmes qui ont été votés ;
- Deuxièmement, de diminuer le montant total de l'encours des prêts que la commune a déjà souscrit ; diminution qui permettra de comprendre les nouveaux emprunts, sans augmenter le montant actuel des encours de prêts de la commune.

Pour cela, et au nombre des dispositions à prendre par le conseil municipal, doit figurer notamment une décision sur la destination de la parcelle de terrain acquise des Consorts SALAUD.

Monsieur le Maire rappelle qu'à ce jour, aucun objet sur la finalité de cette parcelle n'a pu être retenu, et que celui qui avait été prévu est impossible à réaliser.

Dans le tableau ci-après, et relativement à l'objet de la présente délibération, il porte à la connaissance du conseil municipal, l'engagement financier de la commune, du jour de l'acquisition de la parcelle, jusqu'au jour de la clôture du programme (soit après un remboursement par anticipation du prêt qui a été souscrit pour financer le prix d'acquisition).

Coût de l'opération	Recettes	Dépenses
. Prix d'acquisition		495.000,00 €
. Frais de notaire		6.502,70 €
. Prêt Crédit Agricole Aquitaine	500.000,00 €	
. Autofinancement	1.502,70 €	
	-----	-----
	501.502,70 €	501.502,70 €
	=====	=====

Sommes dépensées au 14 février 2024 (date de la prochaine échéance du prêt Crédit Agricole)	Montant
. Autofinancement sur le prix d'acquisition	1.502,70 €
. Payé au Crédit Agricole Aquitaine	
Échéance annuelle du 14 février 2022	22.859,56 €
Échéance annuelle du 14 février 2023	22.859,56 €
Échéance annuelle du 14 février 2024	22.859,56 €
. Montant du remboursement par anticipation du prêt (après paiement de l'échéance du 14 février 2024)	442.580,76 €
. Indemnité de remboursement par anticipation	840,90 €

Total	513.503,04 €
	=====

Devant cette situation, et afin de supprimer pour la commune, des charges financières annuelles, qui lui semble inutiles de supporter, et de rembourser le prêt qui avait été souscrit dans ce cadre, Monsieur le Maire propose au conseil municipal, de procéder à la vente de la parcelle de terrain.

Il précise qu'il s'est rapproché de la Société SOVI, qui s'était portée acquéreuse de la parcelle lors de l'exercice du droit de préemption urbain exercé par la commune (le 5 mars 2020), pour connaître ses intentions sur un éventuel achat.

A la suite des négociations faites, cette dernière a fait savoir, à la commune, que dans le cas où elle pourrait se porter acquéreuse de la parcelle, elle offrait un prix de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550.000,00 €) payable comptant.

Sur les procédures à suivre, Monsieur le Maire précise que le conseil municipal doit saisir le Service des Domaines, afin d'avoir un avis sur la valeur vénale actuelle de la parcelle et le bienfondé d'une vente au prix de 550.000,00 €.

Monsieur le Maire précise que seules les communes de plus de 2.000 habitants (la population de Saint Magne de Castillon, étant de 2.030 depuis le dernier recensement) doivent obligatoirement consulter le Service des Domaines. Pour les autres communes dont la population est inférieure à 2.000 habitants, cette démarche est conseillée, mais pas obligatoire. L'avis du Service des Domaines est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. Cet avis est un avis simple qui ne s'impose pas à la commune.

D'autre part, et toujours dans le cadre des procédures à suivre -la commune ayant acquis la parcelle après exercice du Droit de Préemption Urbain et depuis moins de 5 ans- il est nécessaire avant de concrétiser une quelconque vente :

- D'adresser aux Consorts SALAUD, un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, leur indiquant l'intention par la commune, de procéder à la vente de la parcelle

d'eux acquise, et leur proposant cette acquisition, au prix indiqué ci-dessus, validé par le Service des Domaines.

- Ces derniers bénéficient d'un délai de 3 mois pour donner leur acceptation. A défaut de réponse, ils sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.
- Si ceux-ci renoncent à leur acquisition, la commune peut donner suite à la proposition faite par la Société SOVI.

Avant d'ouvrir le débat, Monsieur le Maire projette à ses collègues, une étude sur le coût de revient d'un mètre carré de terrain à bâtir, dans le cas où la commune envisagerait de réaliser elle-même le lotissement. De cette étude, il résulte que le prix de vente (taxe sur la valeur ajoutée comprise supportée par les acquéreurs) s'élèverait entre 90,00 € et 95,00 €.

Ceci exposé, Monsieur le Maire ouvre le débat et donne la parole à ses collègues.

Le conseil municipal est unanime pour dire que devant la situation économique actuelle, l'éventualité pour la commune de réaliser elle-même le lotissement, n'est pas viable et ne saurait être envisagée.

Après débat et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés des membres présents et représentés :

- Décide de procéder à la vente de la parcelle acquise des Consorts SALAUD ;
- Décide de consulter le Service des Domaines, pour demander un avis sur la valeur vénale actuelle de la parcelle objet de la présente délibération et préciser que le prix proposé par la Société SOVI (550.000,00 €) est conforme à la valeur vénale ;
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour :
 - . consulter ledit service
 - dans le cas où la valeur vénale actuelle de la parcelle objet des présentes (550.000€), serait conforme à l'offre de prix proposée par la Société SOVI, d'adresser aux Consorts SALAUD, un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, leur indiquant l'intention par la commune, de procéder à la vente de la parcelle d'eux acquise, et leur proposant cette acquisition par priorité ;
 - dans le cas de refus de leur part de se porter acquéreurs, de se rapprocher de la société SOVI, pour régulariser l'offre faite par cette dernière , et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Délibération n°2023D036 : Acquisition des consorts Despaigne

Monsieur le Maire rappelle les faits concernant l'acquisition éventuelle par la commune d'une parcelle appartenant aux consorts Despaigne (cadastrée C 0841). Sur le terrain cette parcelle correspond à un trottoir de cette partie de l'avenue de la Dordogne.

Il a eu un échange téléphonique avec le notaire de la famille et ils ont convenu que cette parcelle pourrait faire l'objet d'un achat par la commune, compte tenu de son emplacement.

Monsieur le Maire propose l'acquisition de cette parcelle sous la forme d'un acte administratif, établie directement par la commune.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal :

- Accepte l'achat par la commune de la parcelle cadastrée C 0841, pour un montant de 2 €
- Autorise la rédaction de l'acte administratif avec les héritiers Despaigne, Sylvie et Gilles Despaigne

- Donne tous pouvoirs à Madame Geneviève Chantegrel pour signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Délibération n°2023D037 : Programme voirie 2023

Monsieur le Maire rappelle la volonté de choisir un bureau d'études pour la maîtrise d'œuvre du programme de travaux de voirie 2023. Cela concerne les missions :

- PRO : métrés et estimation des travaux ;
- DET : direction de l'exécution du contrat de travaux ;
- AOR : assistance lors des opérations de réception.

Monsieur le Maire ajoute que les travaux envisagés sont les suivants :

Localisation	Montant prévisionnel HT	Montant prévisionnel TTC
Plateau à la Corderie	26 665,00 €	31 998,00 €
Plateau à la Pinette – VC n°224	8 370,00 €	10 044,00 €
Ralentisseurs chemin de Perrin	4 770,00 €	5 724,00 €
VC n°205 – Rue de Mansy	4 460,00 €	5 352,00 €
Point à temps	35 000,00 €	42 000,00 €
TOTAL	79 265,00 €	95 118,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

1) à l'unanimité :

En ce qui concerne les travaux Plateau de la Corderie, Plateau de la Pinette, VC 205 et point à temps :

- accepte la réalisation de ces travaux
- retient la proposition de maîtrise d'œuvre pour ces travaux, du bureau d'études AZIMUT Ingénierie (siège à Libourne), dont les honoraires de rémunération seront établis en fonction du montant des travaux réalisés ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ces travaux
-

2) par 16 voix et 1 abstention (Madame Joëlle VARLIETTE)

- accepte la réalisation des ralentisseurs Chemin de Perrin
- retient la proposition de maîtrise d'œuvre pour ces travaux, du bureau d'études AZIMUT Ingénierie (siège à Libourne), dont les honoraires de rémunération seront établis en fonction du montant des travaux réalisés ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Fin du Conseil Municipal à 22h15

**La secrétaire de séance,
Geneviève CHANTEGREL**

**Le Maire,
Jean-Claude DELONGEAS**