



# Conseil municipal

## Procès-verbal

### Séance du 8 février 2023 à 19 H 00

L'an deux mille vingt-trois, le 8 février,

Le Conseil municipal de la Commune de CÉZAC dûment convoqué, s'est réuni à 19H00 en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mme PORTE Nicole, Maire.

Nombre de membres en exercice : 21

Date de convocation : 3 février 2023

Présents (18) : Mme PORTE Nicole, Maire – Mmes HOSTIER Martine, BOITARD Béatrice (*à partir de 19h15*) ; MM. MASSON Hugo, HAPPERT Éric, FOUCHÉ Laurent, Adjointes – Mmes BONARINI Sonia, CHEVRIER Cécile, LAINÉ Agnès, LAVANDIER Isabelle, LEGAI Viviane, MANCHE Fabienne, MÉTEYER Sylvie ; MM. BUSQUETS Bruno, MAURILLE Bruno, MORET Jérémy, OLIVIER Manuel, RECLUS Michaël, Conseillers municipaux.

Pouvoirs (3) : M. MEHATS Patrice à Mme PORTE Nicole,  
Mme MARCHAND Maïté à M. MAURILLE Bruno,  
M. PETIT Christophe à Mme HOSTIER Martine.

Absents excusés (3) : Mme MARCHAND Maïté ; MM. MEHATS Patrice, PETIT Christophe.

Secrétaire de séance : Mme HOSTIER Martine.

#### ORDRE DU JOUR

- Délibération n° 2023-08 – Lancement d'un MAPA pour travaux de rénovation d'un bâtiment communal pour l'installation d'une nouvelle mairie,
- *Délibération reportée – Travaux de réfection des préaux de l'école primaire – Choix de l'entreprise,*
- Délibération n° 2023-09 – Demande de subvention au titre de la D.S.I.L. 2023 pour travaux de réfection des préaux de l'école primaire,
- Délibération n° 2023-10 – Demande de subvention départementale pour travaux de réfection des préaux de l'école primaire,
- Délibération n° 2023-11 – Demande de subvention au titre de la D.E.T.R. 2023 pour travaux de rénovation d'un immeuble communal pour la réalisation de la nouvelle mairie,
- Délibération n° 2023-12 – Demande de subvention au titre du Fonds Vert 2023 pour travaux de rénovation d'un immeuble communal pour la réalisation de la nouvelle mairie
- Délibération n° 2023-13 – Demande de subvention départementale pour études énergétiques avant travaux de rénovation d'un bâtiment communal,
- Délibération n° 2023-14 – Transfert de l'Agence Postale Communale – Demande de participation financière au titre du Fonds de Péréquation de La Poste,
- Délibération n° 2023-15 – Échange entre les parcelles cadastrées section ZL n°18p et n°394 appartenant à Mme DUBRASQUET Marie-Christine et une emprise de la voie communale n°130,
- Délibération n° 2023-16 – Cession des parcelles cadastrées section AC n°235, n°236, n°238 et n°239 sises avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à AMETIS GROUPE,
- Délibération n° 2023-17 – Sécurisation du carrefour des routes départementales n°737 et n°249 – Choix du prestataire pour la mission de maîtrise d'œuvre.

## DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE ET QUORUM

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de désigner le Secrétaire pour la durée de la séance du Conseil municipal.

Madame Martine HOSTIER est désignée pour remplir ces fonctions.

Conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 24 JANVIER 2023

Madame le Maire invite l'Assemblée à approuver le procès-verbal de la séance du 24 janvier 2023.

M. HAPPERT souhaite y apporter les précisions suivantes :

*« Lors du débat sur le maintien du partage de la taxe d'équipement j'ai avancé un certain nombre d'arguments que je souhaite voir portés au procès-verbal du Conseil. Ce partage est un signe de collaboration et de coopération entre les communes, et en particulier celle de CÉZAC, et la Communauté de Communes. J'ai rappelé la construction de la zone artisanale des « Ortigues » qui génèrera non seulement de la taxe d'équipement, mais aussi des taxes foncières pour la Commune. L'attribution par la CDC aux communes d'un fonds de concours (pour CÉZAC 13 000 € pour le city-stade). L'intervention gratuite des services de la CDC en cas de besoin (service informatique, marchés publics, voirie bâtiments). Je tiens à insister sur cette marque de coopération que peut constituer ce partage de la taxe ».*

M. MASSON interpelle M. HAPPERT en rappelant que la solidarité envers la CCLNG est de plein droit du fait que la Commune en est membre. La CCLNG existe grâce au concours des Communes qui en sont membres. Pour lui, avoir une zone artisanale sur notre territoire et devoir reverser une partie des finances est un non-sens. Il rappelle que la CCLNG nous facture certains de ses services tels que l'instruction des dossiers ADS (déclarations préalables et permis de construire).

M. HAPPERT indique qu'il y a confusion : le service d'instruction des dossiers ADS est un service marchand, rien n'empêche la Commune de recourir aux services du SDEEG ou de tout autre cabinet privé.

M. MASSON rappelle que la Commune paie déjà 9 500 € à la CCLNG car on a choisi de faire fonctionner la CCLNG. La CCLNG est là pour alléger les finances de la Commune.

Mme CHEVRIER précise que la CCLNG détient des missions qui lui sont propres.

M. HAPPERT ajoute que la CCLNG rend des services car les Communes lui ont délégué certaines compétences.

### **Arrivée de Mme BOITARD Béatrice à 19 H 15.**

M. MASSON indique que la Commune a besoin des 7 000 € (partie de la taxe d'aménagement qu'elle a décidé de ne pas reverser à la CCLNG) et demande à M. HAPPERT, en sa qualité de Président de la CCLNG, s'il n'y a pas conflit d'intérêt.

M. OLIVIER ajoute que M. HAPPERT ne se prononce pas en sa personne propre mais en tant que Président et représentant de la CCLNG.

Mme CHEVRIER rappelle que d'autres élus municipaux siègent également à la CCLNG au Conseil Communautaire et dans d'autres Commissions.

Ces modifications ayant été observées, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

## LANCEMENT D'UN MARCHÉ À PROCÉDURE ADAPTÉE (M.A.P.A.) POUR TRAVAUX DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL POUR L'INSTALLATION D'UNE NOUVELLE MAIRIE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2113-10 et L.2123-1 ;

Madame le Maire présente aux membres du Conseil municipal le projet de rénovation d'un bâtiment communal pour l'installation des services administratifs de la nouvelle Mairie, et rappelle que le bureau BYAA Architectes de LIBOURNE a été choisi pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre.

Au vu de l'estimatif des travaux, Madame le Maire propose que le marché soit traité par procédure adaptée, en application de l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique.

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

- décide de traiter le marché de travaux de rénovation d'un bâtiment communal pour l'installation de la nouvelle Mairie selon la procédure adaptée (article L.2123-1 du Code de la Commande Publique),
- valide le Dossier de Consultation des Entreprises (D.C.E.) et mandate Madame le Maire pour lancer la consultation,
- autorise Madame le Maire à signer toutes pièces administratives s'y rapportant.

### **TRAVAUX DE RÉFECTION DES PRÉAUX DE L'ÉCOLE PRIMAIRE – CHOIX DE L'ENTREPRISE**

M. OLIVIER indique être dans l'attente d'autres devis afin d'établir des comparaisons avant de retenir la société prestataire pour l'exécution des travaux.

Par conséquent, Madame le Maire décide de reporter ce sujet à l'ordre du jour d'une prochaine réunion.

### **DEMANDES DE SUBVENTIONS POUR TRAVAUX DE RÉFECTION DES PRÉAUX DE L'ÉCOLE PRIMAIRE**

Vu l'article 159 de la loi n°2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;

Vu l'article L.2334-42 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Madame le Maire présente au Conseil municipal un devis concernant des travaux de réfection des préaux de l'école primaire pour un coût estimatif de 27 604,60 € HT, soit 33 125,52 € TTC, et précise que cette dépense peut faire l'objet de demandes de subventions au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (D.S.I.L.) 2023, et des aides départementales pour les établissements scolaires du 1<sup>er</sup> degré.

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

- décide de procéder à la réalisation de travaux de réfection des préaux de l'école primaire,
- demande à bénéficier de l'aide financière au titre de la D.S.I.L. 2023 et du Conseil départemental de la Gironde,
- approuve le plan de financement suivant :

- D.S.I.L. 2023 (taux 25 % sur HT) :	6 901,15 €
- Conseil départemental de la Gironde (taux 50% et coeff. solidarité 1,21 sur plafond de dépenses de 25 000 € HT) :	15 125,00 €
- Fonds propres :	5 578,45 €
<b>Total HT</b>	<b>27 604,60 €</b>

- mandate Madame le Maire pour déposer les dossiers de demandes de subventions au titre de la D.S.I.L. 2023 et des aides du Conseil départemental de la Gironde,
- autorise Madame le Maire à signer toutes pièces administratives relatives à ces dossiers.

**DEMANDES DE SUBVENTIONS POUR TRAVAUX DE RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE COMMUNAL POUR LA RÉALISATION DE LA NOUVELLE MAIRIE**

Vu l'article 179 de la loi n° 2010-1657 de finances pour 2011 ;  
Vu la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2334-32 à L.2334-39 et R.2334-19 à R.2334-35 ;

Madame le Maire présente au Conseil municipal un devis concernant des travaux de rénovation de l'immeuble communal situé sur la RD n°249 afin d'y installer les services administratifs de la nouvelle mairie, pour un coût estimatif de 677 361,83 € HT, soit 812 834,20 € TTC, et précise que cette dépense peut faire l'objet des demandes de subventions au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (D.E.T.R.) et du Fonds Vert 2023.

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

- décide de faire exécuter des travaux de rénovation de l'immeuble communal situé sur la RD n°249 afin d'y installer les services administratifs de la nouvelle mairie,
- demande à bénéficier de l'aide financière au titre de la D.E.T.R. et du Fonds Vert 2023,
- approuve le plan de financement suivant :

- D.E.T.R. 2023 <i>(taux 35% sur plafond de dépenses de 500 000 € HT) :</i>	175 000,00 €
- Fonds Vert 2023 <i>(taux 35 % sur montant éligible de 190 105,99 € HT):</i>	66 537,10 €
- D.S.I.L. 2022 :	110 938,25 €
- Fonds propres :	324 886,48 €
<b>Total HT</b>	<b>677 361,83 €</b>

- mandate Madame le Maire pour déposer les dossiers de demandes de subventions au titre de la D.E.T.R. et du Fonds Vert 2023,
- autorise Madame le Maire à signer toutes pièces administratives relatives à ces dossiers.

**DEMANDE DE SUBVENTION DÉPARTEMENTALE POUR ÉTUDES ÉNERGÉTIQUES AVANT TRAVAUX DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL**

Madame le Maire présente au Conseil municipal un devis concernant des études énergétiques avant travaux de rénovation d'un bâtiment communal, pour un coût estimatif de 3 000,00 € HT, soit 3 600,00 € TTC, et précise que cette dépense peut faire l'objet d'une demande de subvention auprès du Conseil départemental de la Gironde.

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

- décide de procéder à la réalisation d'études énergétiques avant travaux de rénovation d'un bâtiment communal,
- demande à bénéficier de l'aide financière départementale,
- approuve le plan de financement suivant :

- Conseil départemental de la Gironde <i>(taux 50% et coeff. solidarité 1,21 sur plafond de dépenses de 12 000 € HT) :</i>	1 815,00 €
---	------------

- Fonds propres 1 185,00 €

Total HT 3 000,00 €

- mandate Madame le Maire pour déposer le dossier de demande de subvention auprès du Conseil départemental de la Gironde,
- autorise Madame le Maire à signer toutes pièces administratives relatives à ce dossier.

**TRANSFERT DE L'AGENCE POSTALE COMMUNALE – DEMANDE DE PARTICIPATION FINANCIÈRE AU TITRE DU FONDS DE PÉRÉQUATION DE LA POSTE**

Madame le Maire présente au Conseil municipal un estimatif du maître d'œuvre concernant des travaux de rénovation liés au transfert de l'Agence Postale Communale pour un coût estimatif de 57 939,52 € HT, soit 69 527,42 € TTC, et précise que cette dépense peut faire l'objet d'une demande de participation financière au titre du fonds de péréquation de La Poste.

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

- décide de procéder aux travaux de rénovation liés au transfert de l'Agence Postale Communale,
- demande à bénéficier de la participation financière au titre du fonds de péréquation de La Poste,
- approuve le plan de financement suivant :

- Fonds de péréquation La Poste (50 % sur plafond de 20 000 €)	10 000,00 €
- Fonds propres	47 939,52 €
Total HT	57 939,52 €

- mandate Madame le Maire pour déposer le dossier de demande de participation financière au titre du fonds de péréquation de La Poste,
- autorise Madame le Maire à signer toutes pièces administratives relatives à ce dossier.

**ÉCHANGE ENTRE LES PARCELLES CADASTRÉES SECTION ZL N°18p ET N°394 APPARTENANT À MME DUBRASQUET MARIE-CHRISTINE ET UNE EMPRISE DE LA VOIE COMMUNALE N°130**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2241-1 ;  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.3211-14 ;  
Vu le Code de la Voirie routière, et notamment son article L.141-3 ;  
Vu l'avis des services de France Domaine en date du 30 janvier 2023 ;

Madame le Maire informe les membres du Conseil municipal que Mme DUBRASQUET Marie-Christine, demeurant à CEZAC – 182 rue des Cigognes, souhaite céder à la Commune, à titre gratuit, une emprise de terrain de 42 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section ZL n°18, ainsi que la parcelle cadastrée section ZL n°394 de 4 m<sup>2</sup>, dont elle est propriétaire. Ces parcelles ont été évaluées au prix de 3 € le m<sup>2</sup>.

En échange, elle souhaite que la Commune lui cède, à titre gratuit, une emprise de la voie communale n°130 d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>, située au droit des parcelles cadastrées section ZL n°34 et n°35 lui appartenant.

Conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie routière, Madame le Maire indique que cette emprise de voie communale peut être déclassée du domaine public de la Commune en vue de sa cession, sans

enquête publique préalable, dans la mesure où elle ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide le déclassement d'une emprise de la voie communale n°130, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>, issue du domaine public de la Commune, située au droit des parcelles cadastrées section ZL n°34 et n°35, selon la modification du parcellaire cadastral ci-annexée,
- accepte l'échange foncier entre, d'une part, l'emprise de la voie communale n°130 de 40 m<sup>2</sup> située au droit des parcelles cadastrées section ZL n°34 et n°35, et d'autre part, l'emprise de terrain de 42 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée section ZL n°18, ainsi que la parcelle cadastrée section ZL n°394 appartenant à Mme DUBRASQUET Marie-Christine,
- dit que l'échange se fera à titre gratuit, et que tous les frais y afférents (bornage, notariés, ... etc) seront à la charge de Mme DUBRASQUET Marie-Christine,
- autorise Madame le Maire à signer l'acte authentique chez Maître DUPEYRON Damien, notaire à CAVIGNAC, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

### **CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AC N°235, N°236, N°238 ET N°239 À AMETIS GROUPE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.3211-14 ;

Vu l'avis des services de France Domaine en date du 27 janvier 2023 ;

Madame le Maire fait part de la proposition de AMETIS GROUPE d'acquérir plusieurs parcelles appartenant au domaine privé communal situées au Bourg, « avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny », cadastrées section AC n°235 (d'une contenance de 1 240 m<sup>2</sup>), n°236 (d'une contenance de 69 m<sup>2</sup>), n°238 (d'une contenance de 2 m<sup>2</sup>) et n°239 (d'une contenance de 3 323 m<sup>2</sup>), telles que figurant sur le plan ci annexé, moyennant le prix de 30 € le m<sup>2</sup>, les frais y afférents (bornage, notariés, ... etc) étant à la charge de l'acquéreur.

Après discussions, le Conseil municipal décide des conditions suspensives suivantes :

- l'aménagement du parking prévu sur la parcelle cadastrée section AC n° 90 selon le projet d'architecte présenté par AMETIS GROUPE et pris en charge financièrement par cette même société selon les normes en vigueur ; le terrain reste propriété de la Commune,
- concernant l'aménagement de commerces, la surface commerciale prévue sur le projet d'architecte, soit 610 m<sup>2</sup>, est à noter dans le compromis,
- pour information, M. SANCHEZ, AMETIS GROUPE, nous a informés qu'une caution bancaire serait donnée au moment de la vente du terrain.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de vendre à AMETIS GROUPE, les parcelles cadastrées section AC n°235, 236, 238 et 239 d'une contenance globale de 4 634 m<sup>2</sup>,
- dit que la vente est consentie au prix global de 139 020 € (cent trente-neuf mille vingt euros) et précise que les frais afférents à l'acquisition (bornage, notariés, ... etc) sont à la charge de l'acquéreur,
- autorise Madame le Maire à signer le compromis de vente, selon les conditions suspensives précitées, chez Maître Damien DUPEYRON, notaire à CAVIGNAC, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

**SÉCURISATION DU CARREFOUR DES ROUTES DÉPARTEMENTALES N°737 ET N°249 –  
CHOIX DU PRESTATAIRE POUR LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Madame le Maire présente au Conseil municipal la proposition d'honoraires du bureau d'études ECTAUR Ingénierie de BLAYE pour assurer la mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux de sécurisation du carrefour des routes départementales n°737 et n°249 au lieu-dit « Les Coureaux ».

Lesdits travaux consistant en la réalisation de cinq plateaux ralentisseurs, la proposition d'honoraires du maître d'œuvre s'élève à 2 625 € HT, soit 3 150 € TTC et comprend les phases « avant-projet » et « projet ».

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

- décide de retenir le bureau d'études ECTAUR Ingénierie de BLAYE afin d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux de sécurisation du carrefour des routes départementales n°737 et n°249 au lieu-dit « Les Coureaux »,
- autorise Madame le Maire à signer la proposition d'honoraires correspondante, d'un montant de 2 625 € HT, soit 3 150 € TTC, ainsi que toutes pièces administratives s'y rapportant,
- dit que la dépense sera imputée en section d'investissement – opération 10009 – article 231.

**COMPTE RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22  
DU C.G.C.T.**

Néant.

**QUESTIONS DIVERSES**

- 1) Madame le Maire informe avoir eu contact avec Mme LASSOUJADE qui souhaite organiser une pièce de théâtre « Au Théâtre ce soir » mise en scène par la Compagnie du Brigadier, le 4 mars 2023 à la salle des fêtes de CÉZAC.
- 2) Madame le Maire informe les membres du Conseil municipal que le Repas des Aînés aura lieu à la salle des fêtes le dimanche 19 mars 2023.
- 3) Madame le Maire informe qu'une coupure d'eau générale sera effectuée le mercredi 15 février 2023 entre 13 H 30 et 17 H 00 afin de procéder au remplacement d'une borne incendie au lieu-dit « Créon ».

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Madame le Maire lève la séance à 21 H 32.

La Secrétaire de séance,

Martine HOSTIER



Le Maire,

Nicole PORTE