



PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2023 - 20h30

Le 16 octobre 2023 à 20h30 au foyer polyvalent

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Georges CLAIR, Maire.

Étaient présents : Gabriel BEUGIN, Daniel BORDES, Jean-Georges CLAIR, Lionel COUBRA, Anne – Cécile DUCOSSON, Olivier FORÊT, Aurélia FOURNIER, Nathalie KATSAMANTOU, Huguette LALANNE, Carine LASSOUANE, Vincent NEVOT, Katia PEDEMARY, Tovo RABEMANANTSOA, Sophie SUBIRATS et Aurore VERDIER

Étaient représentés : Fabrice GUIRAUD par Jean Georges CLAIR et Muriel PAILLER par Anne-Cécile DUCOSSON

Absents : Anne-Marie CAUSSÉ et Damien OBRADOR

Secrétaire de séance : Aurore VERDIER

La séance est ouverte à 20h32 par M. le Maire qui constate le quorum et annonce les procurations reçues.

Aurore VERDIER est nommée secrétaire de séance.

Une minute de silence est observée concernant les massacres du 07 octobre 2023 en Israël.

PV du Conseil Municipal du 25 septembre 2023

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 25 septembre 2023 est adopté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATION N° 2023-94

OBJET : Approbation de la vente du bâtiment du 12 rue du Cam Bas

Le bâtiment à usage d'habitation situé au 12 rue du Cam Bas (parcelles n° 590 section D – 630 m² et n° 1841 section D – 160 m²) est composé d'un garage en bois de 78 m² et d'un bâtiment principal de 138 m². Ce dernier a fait l'objet de quelques travaux de rénovation sous le mandat précédent complétés par des travaux de peinture et de carrelage en 2021 (chantier des Compagnons bâtisseurs coordonné par la CCM).

Le bâtiment principal est aujourd'hui divisé en 2 parties, dont une est inutilisable à la suite des premiers travaux de rénovation. L'autre partie, habitable, reste cependant vétuste notamment en terme de chauffage.

L'avis des Domaines sur la valeur vénale du bien a été rendu le 11 mai 2022 avec une estimation fixée à 262 000 € (marge d'appréciation de 10 %).

Par délibération n° 2022-50 du 16 mai 2022, le Conseil Municipal a autorisé le principe d'une mise en vente.

Par délibération n° 2022-55 du 27 juin 2022, le Conseil Municipal a prononcé la désaffectation et le déclassement du bâtiment du Cam Bas et a fixé un prix de vente.

Par délibération n° 2023-59 du 22 mai 2023, le Conseil Municipal a fixé un nouveau prix de vente à la baisse.

M. le Maire rappelle que la vente du bien (mandat de vente sans exclusivité) a été confiée en juillet 2022 à l'agence Morpan (La Brède), à l'agence Efficity (La Brède), à l'agence YD IMMO (Cabanac-et-Villagrains) et à l'agence ORPI (Castres – Gironde).

Depuis un peu moins d'un an et demi, plusieurs visites ont été effectuées dont une seule a abouti sur une proposition mais qui a échoué faute de financement de l'acquéreur.

Le constat fait aujourd'hui met en avant de nombreuses difficultés et contraintes pour les potentiels acquéreurs :

- les délais d'intervention des artisans pour les travaux de réhabilitation sont importants avec des devis dont les prix ont augmenté et ne peuvent être garantis à moyen terme,
- la forte hausse des taux d'intérêt des prêts immobiliers limitant les possibilités d'achat des particuliers ou professionnels de l'immobilier,
- un marché tourné vers des biens clefs en main sans travaux et sécurisants pour la revente.

Une offre a été formulée à 210 000 € dont 197 000 € net vendeur. Cette offre correspond au marché immobilier actuel, plutôt à la baisse.

M. le Maire souligne l'intervention d'Olivier FORÊT afin de négocier un prix de vente à la hausse. Aurore VERDIER indique qu'il est nécessaire que le Maire soit autorisé à signer tout avant contrat.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la vente du bâtiment à usage d'habitation situé au 12 rue du Cam Bas (parcelles n° 590 section D – 630 m² et n° 1841 section D – 160 m² / garage en bois de 78 m² et bâtiment principal de 138 m²) au prix de 210 000 € dont 197 000 € net vendeur,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout avant contrat, l'acte de vente qui en découlera et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

DÉLIBÉRATION N° 2023-95

OBJET : Marchés de travaux de réhabilitation de la gare de Cabanac en espace d'animation de la vie locale et touristique – Avenant n° 1 au lot n° 4 « Plâtrerie - isolation »

Les modifications introduites par le présent avenant concernent :

1. La mise en œuvre d'isolants en laine de verre en plafonds à l'étage
2. La réparation des surfaces repérées sur place en présence de l'architecte et du maître d'ouvrage des murs de refend afin de faciliter les travaux de peinture.

Ces travaux diffèrent du CCTP qui prévoyait des isolants biosourcés (cf art. 2.5 et 2.9) et des réparations ponctuelles au plâtre (cf art. 2.12).

Cette proposition induit une moins-value de 180,26 € HT soit 216,31 € TTC.

Le nouveau marché se monte à 19 819,74 € HT pour 23 783,69 € TTC.

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser M. le Maire à signer cet avenant n° 1 au lot n° 4 « Plâtrerie - isolation » attribué à l'entreprise GPM pour un montant de – 180,26 € HT soit – 216,31 € TTC et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

DÉLIBÉRATION N° 2023-96

OBJET : Attribution de chèques cadeaux aux agents municipaux de la commune de Cabanac-et-Villagrains

Huguette LALANNE rappelle qu'un repas de fin d'année avait été organisé les années précédentes mais que certains agents n'avaient pu y participer du fait de l'éloignement de leur domicile, d'enfants à faire garder... L'idée est donc proposée d'attribuer des chèques cadeaux d'un montant de 25 € à chaque agent municipal.

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 731-1 à 5,

Vu les règlements URSSAF en matière d'action sociale,

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier à ses employés d'un avantage sous forme de chèque cadeau, à l'occasion de Noël, qui, dans la limite d'un plafond annuel (5 % du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujéti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

Considérant la proposition d'attribuer un chèque cadeau de 25 euros à l'occasion de la fête de Noël aux agents afin de les remercier pour leur implication et leur travail au sein de la collectivité, selon les critères suivants :

- être en position d'activité ou en congé parental de moins de 6 mois,
- être fonctionnaire titulaire ou stagiaire,
- être contractuel sur un poste permanent de droit public avec une durée minimale du contrat de six mois ou ayant bénéficié d'un contrat reconduit successivement depuis au moins six mois,
- être contractuel de droit public sur un poste de remplacement depuis au moins 1 an,
- avoir été présent au moins sur une durée de 3 mois pendant l'année en cours,
- être présent dans les effectifs de la collectivité au moment de la remise du chèque cadeau.

Considérant que les critères doivent être remplis au 1^{er} novembre de l'année,

Conformément à la réglementation, le chèque cadeau ne pourra être utilisé que pour l'achat de biens en lien avec les fêtes de fin d'année. Ainsi, il ne sera pas possible de l'utiliser pour des achats de produits d'alimentation courante, de carburant, de tabac,

Vu le budget communal,

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'attribuer à l'occasion de Noël un chèque cadeau de 25 euros aux agents municipaux selon les critères décrits ci-avant.

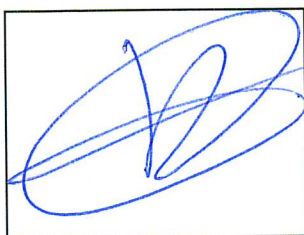
QUESTIONS DIVERSES

CAB – Aménagement du carrefour de Villagrains

Les travaux devraient débuter le 13 novembre prochain en plusieurs phases successives afin de ne pas fermer en totalité le carrefour à la circulation. La dernière étape de travaux est prévue au printemps concernant le revêtement du cheminement piéton qui ne doit surtout pas subir le gel.

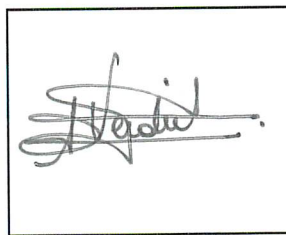
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h46.

Jean-Georges CLAIR



Maire de Cabanac-et-Villagrains

Aurore VERDIER



Secrétaire de séance