



## Séance du Conseil Municipal du 23 août 2022

### Procès-verbal

#### Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 13

Date de convocation : 19.08.2022

L'an deux mil vingt-deux et le vingt-trois août à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Seurin de Cadourne régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Gérard ROI, maire.

#### Présents :

ROI Gérard, BIROT Stéphane, ANTRAS Didier, LARROQUE Frédéric, VERGEZ Béatrice, MUNCK Gina, PETIT Thierry, LASSÈRE Ludovic, LABOY Sandra, PERRAULT Virginie, FAUCHEY Cédric.

#### Représentés :

NÉGRIER Sandra pouvoir à LARROQUE Frédéric, MATHIEU Alban procuration à PETIT Thierry

#### Absents :

CHEVRIER Christine, POLAËRT Léa

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de désigner un secrétaire de séance choisi au sein du conseil. Le Conseil Municipal désigne M. BIROT Stéphane pour remplir cette fonction qu'il accepte.

### ORDRE DU JOUR

- Vote du nouveau tarif de la cantine
- Borne de recharge
- Renouvellement du contrat de Florence BIROT pour la surveillance de la cantine
- Convention de mise à disposition des locaux pour le périscolaire
- Etude de sol achat terrain Maryse Valentini
- Etat des lieux de la commune : travaux au Trale (buses cassées)
- Etat des locations et des perspectives RPA : discussion
- Saison estivale : commentaires débriefing
- Travaux au Port
- Travaux école : mur d'escalade
- Informations et questions diverses

### APPROBATION DU DERNIER COMPTE-RENDU

Le compte-rendu de la séance du 22 juin 2022 n'ayant fait l'objet d'aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

### VOTE DU NOUVEAU TARIF DE LA CANTINE

*Délibération n° 040-2022-DEL*

Monsieur le Maire annonce à son Conseil Municipal le nouveau tarif de la Caisse des Ecoles de Pauillac dont l'augmentation est de 21 cts pour l'année 2022/2023.

Afin de voter le nouveau tarif, Monsieur le Maire présente le tableau suivant :

## Séance du Conseil Municipal du 23 août 2022

Année	Prix payé par la commune	Prix appliqué pour les enfants	Charge à la commune	Prix appliqué pour les adultes
2017/2018	4,48 €	3,65 €	0,83 €	4,85 €
2018/2019	4,55 €	3,70 €	0,85 €	4,90 €
2019/2020	4,61 €	3,75 €	0,86 €	4,95 €
2020/2021	4,65 €	3,80 €	0,85 €	5,00 €
2021/2022	4,69 €	3,85 €	0,84 €	5,05 €
2022/2023	4,90 €	?	?	?

Après un tour de table, diverses propositions sont faites.

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

ACCEPTE d'appliquer le prix pour les enfants de 4 € par repas et de 5,30 € pour les adultes comme indiqué ci-dessous.

Année	Prix payé par la commune	Prix appliqué pour les enfants	Charge à la commune	Prix appliqué pour les adultes
2017/2018	4,48 €	3,65 €	0,83 €	4,85 €
2018/2019	4,55 €	3,70 €	0,85 €	4,90 €
2019/2020	4,61 €	3,75 €	0,86 €	4,95 €
2020/2021	4,65 €	3,80 €	0,85 €	5,00 €
2021/2022	4,69 €	3,85 €	0,84 €	5,05 €
2022/2023	4,90 €	4,00 €	0,90 €	5,30 €

### BORNE DE RECHARGE

Monsieur le Maire présente à son conseil l'information transmise par le SDEEG concernant la possibilité de mettre en place une borne de recharge rapide sur le territoire de la commune.

Il s'agit :

- borne rapide de 24 kW avec 2 charges simultanées (environ 150 km en 1 h de recharge)
- intégration au réseau MOBIVE (850 bornes en Nouvelle Aquitaine) géré par les syndicats d'énergie
- 20 000 € de participation financière de la commune pour la fourniture et la pose de la borne
- 500 € par an de participation de la commune aux frais d'exploitation

Après discussion, le Conseil Municipal ne souhaite pas donner suite pour le moment à cette proposition car la commune a déjà engagé beaucoup de projets.

### CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX POUR LE PERISCOLAIRE

*Délibération n° 041-2022-DEL*

Monsieur le Maire fait part à ses collègues que la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île, dans le cadre de son service périscolaire, a besoin d'une structure pour accueillir les enfants inscrits le matin avant la classe et le soir après l'école.

La commune met gratuitement à la disposition de la Communauté de Communes la salle de motricité située dans l'enceinte de l'école.

Monsieur le Maire précise que cette mise à disposition gratuite doit faire l'objet d'une convention signée entre les deux parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition gratuite d'un local communal pour l'accueil périscolaire

## **Séance du Conseil Municipal du 23 août 2022**

- INDIQUE que ladite convention est conclue pour une durée d'un an, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 et sera renouvelée par tacite reconduction.

### **CONTRAT DE FLORENCE BIROT POUR LA SURVEILLANCE DE LA CANTINE**

*Délibération n° 042-2022-DEL*

Monsieur le Maire fait part à son conseil municipal qu'avec la directive de l'académie, comme chaque année, il est obligé de nommer deux personnes à la surveillance de la pause méridienne soit de 12 h à 13 h 30.

En effet, durant cette période, les enseignants étant en pause déjeuner, il faut du personnel pour surveiller les enfants. Edith MAZZOLENI, l'ATSEM, est déjà prévue à la surveillance et il propose de reprendre Madame Florence BIROT en soutien.

Il précise que, trouver des agents qui acceptent de n'effectuer qu'une heure et demie par jour durant la période scolaire n'est pas facile. Le contrat prend effet au 1<sup>er</sup> septembre jusqu'au 16 décembre 2022. Il précise aussi qu'au cours de la période, il pourra lui être demandé de remplacer un agent malade ou lors d'une grève, venir en renfort à l'ATSEM. De plus, elle effectuera, si nécessaire, des heures de ménage au foyer lors des locations de celui-ci qui sont variables selon l'état des lieux.

Après ces explications, Monsieur le Maire demande son avis au Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- ACCEPTE de reprendre Madame Florence BIROT pour la surveillance de l'école entre 12 h et 13 h 30
- AUTORISE le contrat pour la période du 1<sup>er</sup> septembre au 16 décembre 2022
- ACCORDE que le contrat pourra être augmenté pour un remplacement d'un agent malade ou en renfort lors d'une absence de personnel titulaire
- AUTORISE à effectuer des heures de ménage, si nécessaire, au foyer lors des locations suivant l'état des lieux
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce contrat.

### **ETUDE DE SOL ACHAT TERRAIN MARYSE VALENTINI**

Monsieur le Maire indique à ses collègues que trois devis ont été demandés pour la réalisation de l'étude de sol G1, obligatoire pour l'achat du terrain de la famille VALENTINI, destiné au projet de la future RPA.

- FONDASOL : 2 352 € TTC
- OPTISOL : 960 € TTC, date réalisation de l'étude : vers le 3 octobre 2022
- SOLETUDE : 1 200 € TTC, date réalisation de l'étude : le 30 août 2022

Comme la signature de l'acte doit avoir lieu à la mi-septembre, Monsieur le Maire informe l'assemblée que le cabinet SOLETUDE a été retenu compte-tenu du délai d'intervention.

Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de déposer le permis de construire avec les contraintes afférentes avant d'acquiescer définitivement le terrain et, par la suite, solliciter les éventuels partenaires financiers.

### **ETAT DES LIEUX DE LA COMMUNE : TRAVAUX AU TRALE**

Il a été constaté que la buse située entre l'ancienne propriété de M. Régnier et M. GUDER a été cassée lors des travaux de remise aux normes du système d'assainissement non collectif des nouveaux propriétaires de la maison de M. Régnier.

## Séance du Conseil Municipal du 23 août 2022

Depuis cet incident, lors de fortes précipitations, M. et Mme GUDER reçoivent toutes les eaux de pluie du hameau du Trale.

Monsieur le Maire indique qu'il va contacter les propriétaires de la maison « Régnier » afin de connaître l'identité de l'entreprise chargée des travaux.

### ETAT DES LOCATIONS ET DES PERSPECTIVES RPA : DISCUSSION

Coût des travaux pour les locations	
<b>Apt dessus MDJ</b>	<b>Montant</b>
Fonctionnement	1 407,96
Investissement	44 297,01
<b>Total</b>	<b>45 704,97</b>
<b>Maison AMBACH</b>	<b>Montant</b>
Fonctionnement	6 157,18
Investissement radiateurs (achat 160 000 € et notaire 3156,82 €)	3 532,72
<b>Total</b>	<b>9 689,90</b>
<b>Apt école</b>	<b>Montant</b>
Fonctionnement	467,56
<b>Coût total des travaux</b>	<b>55 862,43</b>
<b>Coût pour l'étude de sol du terrain VALENTINI</b>	<b>Montant</b>
SOLETUDE (intervention pour 30 août)	1 200,00
OPTISOL (intervention le 3 octobre)	960,00
FONDASOL	2 352,00
<b>Prévisions excédentaires du Port</b>	<b>Montant</b>
Loyer guinguette	400,00
Locations des bateaux	1 500,00
<b>Total</b>	<b>1 900,00</b>
<b>Locations du Foyer</b>	<b>Montant</b>
Année 2019 (loto 0€)	3 333,34
Année 2020 (23jrs à 166,67€ soit 3833,41 €)	5 791,74
Année 2021 (loto 0€)	1 166,66
Année 2022 au 31 juillet ( loto 30jrs soit 5000,10 € )	7 916,75
Pour l'année, le loto 53 jrs à 166,67 € soit 8 833,51 € si pas d'annulation et 3 750 € de locations privées = 12 583,51 €, prévu au budget primitif 7 000 €	

Monsieur le Maire remercie chaleureusement M. PESENTI Robert, les membres du conseil municipal et le personnel pour leur travail qui a permis de mettre en location au 1<sup>er</sup> juillet tous les logements en cours de rénovation. Bravo.

Immeuble Ambach : il faudra prévoir des travaux d'électricité (prises + interrupteurs).

Concernant les revenus des loyers de la commune et la future RPA, les documents ci-dessous sont remis aux conseillers municipaux. Monsieur le Maire en donne lecture.

## Séance du Conseil Municipal du 23 août 2022

### Revenus des loyers de la Commune

Lieux	Montant mensuel	Montant annuel
Maison de quimper	600,00	7 200,00
Apt T3 école	510,00	6 120,00
Apt T4 école	405,88	4 870,56
Commerce +apt	511,00	6 132,00
Apt T4 stade	500,00	6 000,00
Apt T5 stade	580,00	6 960,00
Apt T2 café	380,00	4 560,00
Apt T3 café	470,12	5 641,44
Apt T5 café	600,00	7 200,00
Apt biblio	380,00	4 560,00
Apt dessus MDJ	400,00	4 800,00
MAM	500,00	6 000,00
Maison Ambach	700,00	8 400,00
Restaurant	1 000,00	12 000,00
<b>Total</b>	<b>7 537,00</b>	<b>90 444,00</b>

Rembourse d'emprunt	Montant	Emprunt RPA	Total
Année 2023	96 505,86	0	96 505,86
Année 2024	96505,86	25 744,53	122 250,39
Année 2025	83116,01	25 744,53	108 860,54
Année 2026	65070,42	25 744,53	90 814,95

Sans l'opération RPA on pourrait loger un biénef. tout de : 4080,27 euros/an

EN 2025 (dit tant va bien)

RPA	Montant	Montant mensuel	Montant annuel
1 Logement T1 PLUS	214,40	214,10	2 280,00
1 Logement T1 bis PLUS	246,56	246,56	2 622,00
3 logements T1 PLS	322,00	966,00	11 592,00
3 logements T1 bis PLS	370,30	1 110,90	13 330,80
<b>TOTAL</b>			<b>29 824,80</b>

Recette = }  
Locatives }  $90444,00 + 29824,80 = 120268,80$

donc un positif + = 11408,26

<b>Total general</b>	<b>120 268,80</b>
----------------------	-------------------

EN 2026 -> Positif de ->  
 $120268,80 - 90814,95 = 29453,85$

### Ebauche du plan de financement de juillet 2022

#### INVESTISSEMENT

DEPENSES	8 logements	
	Montant	
Aquisition foncière	100 000,00	
Coût des logements 411 m <sup>2</sup> à 1 500 €HT/m <sup>2</sup>	874 000,00	
Architecte, SPS, geometre....12,30%	107 502,00	
VRD	70 000,00	
<b>Total</b>	<b>1 151 502,00</b>	

#### RECETTES

Fonds propres 2021+ 2022	200 000,00
Subvention C. Départ acquisition foncière 20%	20 000,00
Conseil Départemental PLAI (15 000 €/logement*)	120 000,00
Vente des 2 terrains	60 000,00
<b>Total</b>	<b>400 000,00</b>

Coût de revient	751 502,00
Montant de l'emprunt	600 000,00
<b>Manque</b>	<b>151 502,00</b>

#### FONCTIONNEMENT

RECETTES	Prix du marché en 2022	
	PLAI 4,75 /m <sup>2</sup>	PLS 8,05 /m <sup>2</sup>
Montant du loyer pour un T1 (40 m <sup>2</sup> )	190 €/mois	322 €/mois
Montant du loyer pour un T2 (46 m <sup>2</sup> )	218,50 €/mois	370,30 €/mois
1 loyer T1 annuel	2 280,00	
1 loyers T2 annuel	2 622,00	
3 Loyers T1 annuel		11 592,00
3 Loyers T2 annuel		13 330,80
<b>Total</b>	<b>4 902,00</b>	<b>24 922,80</b>
		<b>29 824,80</b>

#### DEPENSES

DEPENSES	35 ans	30 ans
	Emprunt caisse dépôts et consignations 600 000 €	22 100,00
Frais d'entretien des logements annuellement	2 000,00	2 000,00
<b>Total</b>	<b>24 100,00</b>	<b>27 744,53</b>

<b>Résultat comptable positif</b>	<b>5 724,80</b>	<b>2 080,27</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------



## Séance du Conseil Municipal du 23 août 2022

Il est également remis aux membres présents les détails de l'investissement.

Détails de l'investissement 5

2183 - 000 - Matériel de bureau et informat					BP :	760.00	BS :	0.00	DM :	0.00	760.00
Bord.	Doc.	Date	Objet	Fonc.	Créancier/Débiteur		Montant	Disponible			
36	M.409	23/06/2022	PHOTOCOPIEUR ÉCOLE		PRIMALIAN		2 448.50	-1 688.50			
					TOTAL		2 448.50				
2184 - 000 - Mobilier					BP :	0.00	BS :	0.00	DM :	0.00	0.00
2188 - 000 - Autres immobilisations corpore					BP :	9 143.87	BS :	0.00	DM :	0.00	9 143.87
Bord.	Doc.	Date	Objet	Fonc.	Créancier/Débiteur		Montant	Disponible			
4	M.17	04/02/2022	PORTABLE POUR		SAS PAULLAC DISTRIBUTION INTE		119.00	9 024.87			
8	M.56	28/02/2022	NETTOYEUR HAUTE		BRICOBX EURL MECATERA		1 335.00	7 689.87			
22	M.199	22/04/2022	5 VASQUES PLASTIQUE		NORMEQUIP		882.30	6 807.57			
25	M.254	06/05/2022	THERMOFLAM POUR		MEDOC SERVICE OUTILS SARL 2B M		119.00	6 688.57			
27	M.283	18/05/2022	DIABLE POUR BRULEUR		QUINCAILLERIE GUY LEGO		93.50	6 595.07			
27	M.284	18/05/2022	2 PAVILLONS FRANÇAIS		MACAP		43.54	6 551.53			
36	M.410	23/06/2022	ROTOFIL		PELLENC BORDEAUX		3 004.56	3 546.97			
36	M.411	23/06/2022	3 VENTILATEURS POUR		DARTY LESPARRE EURL LEDY		149.97	3 397.00			
40	M.487	21/07/2022	BROUETTE GALVANISÉE		MONSIEUR BRICOLAGE		89.10	3 307.90			
40	M.488	21/07/2022	3 BACHES POUR PODUIM		SARL GENERALE DE VOILERIE D'AQ		1 152.00	2 155.90			
40	M.489	21/07/2022	4 SPHÈRES		DECOLUM		921.60	1 234.30			
40	M.489	21/07/2022	6 ETOILES		DECOLUM		2 924.40	-1 690.10			
					TOTAL		10 833.97				
21318 - 000 - Autres bâtiments publics					BP :	168 860.00	BS :	0.00	DM :	0.00	168 860.00
Bord.	Doc.	Date	Objet	Fonc.	Créancier/Débiteur		Montant	Disponible			
5	M.39	17/02/2022	ACHAT IMMEUBLE AMBACH		SELARL C. CASTAREDE ET SHICHER		160 000.00	8 860.00			
5	M.39	17/02/2022	FRAIS DE NOTAIRE		SELARL C. CASTAREDE ET SHICHER		4 000.00	4 860.00			
36	M.408	23/06/2022	NETTOYAGE TOITURE		IZARD LAURENT		1 128.00	3 732.00			
					TOTAL		165 128.00				
2132 - 000 - Immeubles de rapport					BP :	76 766.49	BS :	0.00	DM :	0.00	76 766.49
Bord.	Doc.	Date	Objet	Fonc.	Créancier/Débiteur		Montant	Disponible			
10	M.93	10/03/2022	CRÉATION APT DESSUS MDJ		ISO - PLATRE		18 745.56	58 020.93			
10	M.94	10/03/2022	TRAVAUX SUPL CREATION		ISO - PLATRE		266.40	57 754.53			
19	M.170	19/04/2022	RADIATEURS APT MDJ		RADIATEUR+		1 744.53	56 010.00			
19	M.170	19/04/2022	RADIATEURS APT AMBACH		RADIATEUR+		3 532.72	52 477.28			
20	M.183	19/04/2022	CARRELAGE APT MDJ		SARL HITON SÉBASTIEN		8 830.96	43 646.32			
20	M.184	19/04/2022	FINITION APT MDJ		SARL HITON SÉBASTIEN		1 710.90	41 935.42			
27	M.281	18/05/2022	ESCALIER APT MDJ		BATILAND BOIS		2 780.66	39 154.76			
27	M.282	18/05/2022	PLOMBERIE APT MDJ		IZARD LAURENT		5 094.00	34 060.76			
29	M.324	07/06/2022	ELECTRICITÉ APT DE LA		PETIT THIERRY		5 124.00	28 936.76			
					TOTAL		47 829.73				
2135 - 000 - Installations générales, agenc					BP :	0.00	BS :	0.00	DM :	0.00	0.00
2151 - 000 - Réseaux de voirie					BP :	100 414.00	BS :	0.00	DM :	0.00	100 414.00
Bord.	Doc.	Date	Objet	Fonc.	Créancier/Débiteur		Montant	Disponible			
15	M.159	11/04/2022	ROUTE DE LA RAZE REFAITE		SPIE BATIGNOLLES MALET		44 064.00	56 350.00			
15	M.160	11/04/2022	ROUTE DU VILLA REFAITE		SPIE BATIGNOLLES MALET		32 877.60	23 472.40			
					TOTAL		76 941.60				

## **Séance du Conseil Municipal du 23 août 2022**

### **SAISON ESTIVALE : COMMENTAIRES DEBRIEFING**

Monsieur le Maire indique que les marchés gourmands rencontrent un vif succès. Plus de 500 personnes assistent chaque dimanche soir à ces moments de convivialité. Le podium et le plancher sont très appréciés des convives. Merci aux personnes qui œuvrent pour le bon déroulement de ces soirées festives.

### **TRAVAUX AU PORT**

Nous avons constaté que le piquetage côté Saint-Yzans s'effondre. Un devis a été demandé à l'entreprise COURRIAN : 11 640 € TTC. Les travaux consisteraient à la réparation de la berge du chenal sur 15 m de longueur. Il est préférable d'attendre un peu.

### **TRAVAUX ECOLE : MUR D'ESCALADE**

Le mur d'escalade va être installé sur la fresque située contre le bac à sable en début de semaine prochaine.

### **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

- Thierry PETIT demande si le conseil municipal ne peut pas envisager l'interruption de l'éclairage public pendant la nuit. Cette proposition est intéressante mais, aujourd'hui, ce geste citoyen semble difficile à mettre en place. En effet, il s'agirait de reprogrammer tous les lampadaires. Le coût serait important pour la commune et l'éclairage public est une sécurité pour la population. Il est à noter que la commune a engagé en 2014/2015 une opération de remise aux normes de l'éclairage public en collaboration avec le SIEM.
- Le Maire évoque un courrier qui fait suite à l'entretien qui a eu lieu entre M. MARTIN, M. VAN OEVEREN, M. MATHIEU et lui-même.

L'ordre du jour étant épuisé et l'assemblée n'ayant plus de question, la séance est levée à 20 h 10.