

Séance du Conseil Municipal du 17 juin 2025

Procès-verbal

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 15

Date de convocation : 13 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le dix-sept juin 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 Frédéric LARROQUE, maire.

Présents : LARROQUE Frédéric, BIROT Stéphane, ANTRAS Didier, DEGAS Alain, VERGEZ Béatrice, NEGRIER Sandra, MUNCK Gina, PETIT Thierry, LASSERE Ludovic, CHEVRIER Christine, PERRAULT Virginie, MONTET Alain.

Procurations : M. MATHIEU Alban représenté par M. PETIT Thierry, Mme LABOY Sandra représentée par Mme CHEVRIER Christine, M. FAUCHEY Cédric représenté par Mme PERRAULT Virginie

Présence de Corinne BENARD, comptable et de Stéphanie CHEVALIER, secrétaire.

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 Madame NEGRIER Sandra pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

ORDRE DU JOUR

- Présentation de l'adjoint d'animation et de coordination de l'habitat inclusif "Les Martinets"
- Délibération pour chantier LES MARTINETES pas de demande d'intérêts moratoires
- Date d'inauguration de l'habitat inclusif "Les Martinets"
- Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île : recomposition des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre
- Expropriation immeuble Batailley : consignation de l'indemnité provisionnelle
- Informations et questions diverses

Monsieur le Maire propose d'ajouter le point suivant à l'ordre du jour :

- Ecole : environnement numérique de travail (ENT)-
- Epicerie « Chez Sandrine » : loyer

Le Conseil Municipal donne son accord à l'unanimité.

APPROBATION DU DERNIER COMPTE-RENDU

Le compte-rendu de la séance du 26 mai 2025 n'ayant fait l'objet d'aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

PRÉSENTATION DE L'ADJOINT D'ANIMATION ET DE COORDINATION DE L'HABITAT INCLUSIF « LES MARTINETES »

Monsieur le Maire présente Madame Magalie REY, qui prendra ses fonctions le 1^{er} juillet 2025 en qualité d'adjoint d'animation et de coordination de l'habitat inclusif « Les Martinets », pour 17 h 30 par semaine.

Séance du Conseil Municipal du 17 juin 2025

EXONÉRATION DES PÉNALITÉS POUR LE MARCHÉ « LES MARTINETS »

Délibération n° 051_2025_DE

Monsieur le Maire explique à son conseil municipal qu'il est nécessaire de prendre une délibération concernant la fin des travaux pour les 8 logements « Les Martinets ».

Dans le CCAP, article **8.2 Pénalités de retard** : Par dérogation à l'article 19.2.1 du CCAG Travaux, le titulaire ne sera pas exonéré des pénalités dont le montant total ne dépasse pas 1 000 € HT pour l'ensemble du marché....

Les Ordres de Services ont été signés le 1 février 2024 mais le début des travaux n'a pu commencer que le 18 mars 2024 et la réception des travaux le 13 mars 2025 d'où le délai requis de moins d'un an.

Monsieur le Maire rappelle, que les mois de janvier et février très pluvieux n'ont pas permis à la société AMARBAT lot n° 1 Gros Œuvre de procéder à la mise en place de l'installation de chantier début février. Il a fallu attendre le 18 mars pour que le chantier démarre, d'où le décalage de tous les lots de cette période de plus de 46 jours.

Monsieur le Maire souhaite faire appliquer l'article **7.3 Prolongation des délais d'exécution pour cause d'intempéries** : Conformément à l'article 19.2.3 alinéa 1 du CCAG -Travaux et à l'article L5424-9 du Code du travail, les intempéries, entraînant un arrêt sur les chantiers, donnent lieu à une prolongation du délai d'exécution du nombre de jours correspondant à cet arrêt, diminué du nombre de jours d'intempéries prévisibles fixés éventuellement par le présent marché... à tous les lots qui sont identifiés sur le chantier des 8 logements « Les Martinets » et de la Maison de partage.

Après ces explications, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DECIDE de ne pas appliquer l'article 8.2 Pénalités de retard décrit ci-dessus à tous les lots identifier sur la construction de 8 logements et d'une maison de partage.

ACCEPTE de faire valoir l'article 7.3 Prolongation des délais d'exécution pour cause d'intempéries expliqué ci-dessus à tous les lots identifier sur la construction de 8 logements et d'une maison de partage.

MANDATE Monsieur le Maire pour la signature de tous les documents utiles à l'exécution de la présente décision.

Délibération : adoptée

INAUGURATION DE L'HABITAT INCLUSIF « LES MARTINETS »

Monsieur le Maire indique qu'à la demande du Président du Département de la Gironde, l'inauguration de l'habitat inclusif « Les Martinets » aura lieu le mercredi 9 juillet 2025 à 14 h 30. Le Conseil Municipal est invité à y assister.

RECOMPOSITION DES ORGANES DÉLIBÉRANTS DES EPCI À FISCALITÉ PROPRE

Délibération n° 052_2025_DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1.

Vu le courrier du Préfet en date du 28 mars 2025.

Monsieur Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition du conseil communautaire de la communauté de communes doit être fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Séance du Conseil Municipal du 17 juin 2025

Dans la perspective du prochain renouvellement général des conseils municipaux qui aura lieu en mars 2026, il y a lieu de se re positionner sur la répartition des sièges entre les communes, quand bien même elles seraient concernées.

Au regard de ces éléments, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de reconduire une répartition selon un accord local, telle qu'elle est en vigueur aujourd'hui.

Pour rappel, cette répartition doit répondre à un certain nombre de conditions cumulatives qui sont :

- Etre répartis en fonction de la population municipale de chaque commune
- Chaque commune devra disposer d'au moins un siège
- Aucune commune ne pourra disposer de plus de la moitié des sièges
- La part des sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20% de la proportion de sa population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévue au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Pour cet accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire comme suit :

Répartition des sièges	
communes	nbre de sièges
Bégadan	2
Blaignan-Prignac	1
Cissac Médoc	2
Civrac en Médoc	1
Couquèques	1
Gaillan Médoc	3
Lesparre Médoc	7
Ordonnac	1
Pauillac	6
St Christoly Médoc	1
St Estèphe	2
St Germain d'Esteuil	2
St Julien B	1
St Laurent Médoc	6
St Sauveur	2
St Seurin de C	1
St Yzans Médoc	1
Vertheuil	2

42

Délibération : adoptée

Séance du Conseil Municipal du 17 juin 2025

PROCÉDURE ACQUISITION PUBLIQUE SIMPLIFIÉE PARCELLE A N° 756 : CONSIGNATION AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATION

Délibération n° 053_2025_DE

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste prévue aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), a été engagée par le maire sur la parcelle sise 3 rue Jean Moulin à Saint-Seurin de Cadourne (33180), cadastrée section A n° 756, appartenant à M. Anselme BATAILLEY, par Monsieur DEPOILLY Yves, Office Notarial de Kerpoisson-Sueur-Dhont, 69 avenue Charles de Gaulle 95160 Montmorency.

Le maire a établi le 16 février 2021 un procès-verbal provisoire constatant l'état d'abandon manifeste du bien cité ci-dessus. Ce procès-verbal provisoire a fait l'objet des mesures de publicité (affichage, journaux) et d'une notification adressée aux propriétaires cités ci-dessus de la parcelle en cause, conformément aux dispositions des articles L.2243-2 et L.2243-4 du CGCT.

Les délais prévus par les dispositions réglementaires susvisées, impartis aux propriétaires de la parcelle concernée pour réaliser les travaux nécessaires et faire cesser l'état d'abandon sont écoulés, sans que les propriétaires les aient exécutés.

Aucune convention entre la commune et les propriétaires n'a été réalisée dans le cadre de cette procédure.

En conséquence, les délais prévus par les dispositions du CGCT étant épuisés, un procès-verbal définitif d'abandon manifeste a été établi le 31 mai 2023, a été notifié aux propriétaires, a été affiché devant l'immeuble et a été tenu à la disposition du public.

Par délibération du conseil municipal du 14 janvier 2025, il a été décidé de déclarer la parcelle en cause en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune afin de réaliser une opération de rénovation d'intérêt collectif. La constitution d'une réserve foncière étant nécessaire en raison des difficultés d'accessibilité que présente la parcelle, particulièrement le bâti, rendant complexe la définition d'un projet abouti avant la maîtrise du foncier par la commune. L'immeuble abandonné pourra être utilisé pour la salle des mariages et du conseil municipal, et en cabinet médical.

Dans le cadre de l'expropriation, en vertu des articles L.2243-3 et L.2243-4 du CGCT, un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, ainsi que les pièces justificatives relatives à la mise en œuvre de la procédure d'abandon manifeste, a été tenu à la disposition du public du 03 février 2025 au 03 mars 2025 inclus, du lundi au vendredi, de 10 h à 17 h sans interruption, afin de recueillir ses observations.

Vu l'arrêté préfectoral du 03 avril 2025 portant déclaration d'utilité publique et valant cessibilité dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste relative à la parcelle cadastrée A 756 située 3 rue Jean Moulin sur le territoire de la commune de Saint-Seurin de Cadourne, publié le 09 avril 2025 au recueil des actes administratifs spécial n° 33-2025-088 ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP de Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde du 12 octobre 2023 et estimant la valeur vénale du bien à 19 000 € ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCORDE** à Monsieur le Maire la poursuite de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en saisissant Monsieur le Préfet de la Gironde selon les modalités décrites à l'article L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à demander la consignation de l'indemnité provisionnelle de 19 000 € auprès de la Caisse de Dépôt et Consignation

Séance du Conseil Municipal du 17 juin 2025

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la présente délibération et à signer tous actes et pièces s'y rapportant.

Délibération : adoptée

ÉCOLE : ENVIRONNEMENT NUMÉRIQUE DE TRAVAIL (ENT)

Délibération n° 054_2025_DE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que par courrier en date du 25 janvier 2025, le Rectorat de l'Académie de Bordeaux a informé la commune de sa décision de mettre un terme au financement de l'Environnement Numérique de Travail (ENT) des écoles du premier degré, dès la fin de l'année scolaire 2024-2025 (ENT Aliénor 33 – prestataire Beneylu). Cette décision implique que les collectivités territoriales, en particulier les communes, devront désormais en assumer le coût.

Il précise qu'un espace numérique de travail (ENT) désigne un ensemble intégré de services numériques mis à disposition de tous les acteurs de la communauté éducative d'une école (enseignants, parents, enfants, direction, vie scolaire), dans un cadre de confiance défini par un schéma directeur du Ministère de l'Education Nationale.

Avec l'accord du Rectorat, Gironde Numérique est en mesure de nous fournir une solution de continuité de l'ENT Aliénor 33, tout en limitant l'impact financier de cette décision.

La solution proposée par Gironde Numérique s'appuie sur un achat groupé avec quatre autres départements aquitains (CD40, C64, CD47, CD24) ainsi que Bordeaux Métropole. Outre les tarifs très avantageux négociés (- 50 % versus le tarif public) et un plafond tarifaire pour les écoles de 4 classes et plus, cette démarche mutualisée à l'échelle académique a également offert l'opportunité d'introduire une logique de péréquation en faveur des communes les moins denses de Gironde.

Compte-tenu de la base Insee de référence, la commune de Saint-Seurin de Cadourne est définie comme rurale.

L'ENT Aliénor 33 se présente comme un bouquet modulaire et extensible de services intégrés ou connectés, et interopérables. Deux bouquets nous sont proposés ci-après :

Offre Beneylu School	Tarif HT par école	
Comprend : • La plateforme sécurisée • 17 applications et notamment : cahier de textes, messagerie école-famille, livret scolaire, emploi du temps, etc...	Nb de classe	Commune rurale
	1	36 €
	2	73 €
	3	109 €
	4 et +	138 €

Offre Beneylu School Infini	Tarif HT par école	
Comprend : • La plateforme sécurisée • 17 applications • 3000 ressources pédagogiques interactives sur diverses matières : mathématiques, français, histoire, arts, questionner le monde, etc...	Nb de classe	Commune rurale
	1	119 €
	2	239 €
	3	358 €
	4 et +	452 €

Monsieur le Maire propose de souscrire à l'ENT Aliénor 33 pour l'école Le Soc par le biais de Gironde Numérique.

Entendues les explications de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCEPTE** de souscrire auprès de Gironde Numérique à l'ENT Aliénor 33 pour l'école Le Soc,

Séance du Conseil Municipal du 17 juin 2025

- **DECIDE** de retenir l'offre Beneylu School présentée ci-dessous

Offre Beneylu School	Tarif HT par école	
Comprend : • La plateforme sécurisée • 17 applications et notamment : cahier de textes, messagerie école-famille, livret scolaire, emploi du temps, etc...	Nb de classe	Commune rurale
	1	36 €
	2	73 €
	3	109 €
	4 et +	138 €

- **INDIQUE** que cette dépense sera inscrite au budget
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier

Délibération : adoptée

GRATUITÉ DU MOIS DE JUILLET POUR L'ÉPICERIE

Délibération n° 055B_2025_DE

Monsieur le Maire propose à son Conseil Municipal de prolonger la gratuité au mois de juillet pour la location de l'épicerie.

Mme Sandrine BRABANT la gérante du commerce est décédée le 6 juin 2025.

Monsieur le Maire explique qu'il souhaite laisser un peu de temps à la famille afin qu'elle puisse trouver les meilleures solutions pour la suite à donner sur son avenir.

Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **APPROUVE** la proposition de prolonger la gratuité au mois de juillet pour la location de l'épicerie.
- **ACCEPTE** de mandater Monsieur Le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à cette opération. Et confère en tant que de besoin toutes les dispositions utiles à Monsieur le Maire pour instruire le dossier et l'acceptation de toutes les conditions qui y sont insérées.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- **Travailleurs saisonniers** : Monsieur le Maire indique qu'il va très prochainement rencontrer M. le Sous-Préfet afin d'évoquer le projet de logements pour les travailleurs saisonniers au lieu-dit « Pabeau ». Le PNR pourrait se porter acquéreur de cette propriété qui appartient actuellement à Uni Médoc.

- **Just Queen Pizzas** : Mauvaise nouvelle, nous venons d'apprendre que la société Just Queen a suspendu sa production de pizzas donc le distributeur n'est plus en état de marche. Monsieur le Maire précise que le responsable de cette société ne répond plus au téléphone malgré de nombreuses sollicitations de notre part. Nous avons pu constater en lisant les journaux que toute la France est concernée.

- **Logement au-dessus de la Maison des Jeunes** : Suite à des problèmes de santé, la locataire va très prochainement quitter ce logement. Monsieur le Maire précise que deux candidats pourraient prétendre à cet appartement : le fils de Véronique, restaurant « La Joualle », et Antoine, le fils de Sandrine de l'épicerie. A suivre...

- **Stockage de la terre route de Lesparre** : Au cours des travaux de construction de l'habitat inclusif « Les Martinets », la commune a stocké de la terre sur le terrain cadastré section B n° 1861, après accord de la propriétaire.

Cependant, la commune a reçu une plainte de la part d'un voisin, M. LASSERE Ludovic. En effet, la nuit, les chouettes sont attirées par des nuisibles (souris, mulots, rats, serpents...) qui ont trouvé refuge sur ce terrain. M. le Maire indique qu'une partie a déjà été retirée. Mme NEGRIER Sandra, sœur de la propriétaire, précise que le restant de terre sera enlevé d'ici 2 à 3 semaines. M. LASSERE prend acte de cette information.

- **Travaux plafond de l'église** : Les travaux ont commencé hier, lundi 16 juin 2025.

Séance du Conseil Municipal du 17 juin 2025

- **Menuiseries de l'école et du logement T5** : Les menuiseries ont été reçues. Afin d'économiser les frais de pose, Monsieur le Maire fera appel aux bonnes volontés. A suivre...
- **Isolation des bâtiments communaux** : Monsieur le Maire précise qu'il a reçu la société Eurocombles qui nous propose d'isoler les bâtiments communaux pour 1 €/bâtiment. Les devis ont été validés. Un rendez-vous est prévu le vendredi 20 juin afin d'estimer la surface des logements communaux pour la même opération à 1 €.
- **Digue de la Maréchale** : La société Batignolles va installer un clapet au niveau de la maison Le Carrou. Monsieur Antras indique que des habitants du hameau de la Maréchale ont pris rendez-vous avec M. Piquemal, Président des Bassins Versants Pointe Médoc. Monsieur le Maire précise qu'il est regrettable que les administrés ne soient pas venus le voir pour évoquer ensemble leurs inquiétudes. La seule information qui a été communiquée au secrétariat de la Mairie est l'état des jardins de certains habitants du lotissement « Laubarot ».
- **Arrosage du stade de football** : Monsieur le Maire précise que nous avons reçu la nouvelle pompe. Son installation aura lieu le jeudi 19 juin à partir de 6 h 30.
- **Aquaponie route de Troupian, à Marque** : Monsieur le Maire fait part de l'invitation de l'association Solidarités Médoc pour l'inauguration de l'aquaponie à Marque. Il précise au Conseil Municipal que Madame la Préfète de la Gironde a émis un avis défavorable à la demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, Monsieur Gérard ROI, maire, avait indiqué à l'association Solidarités Médoc qu'il ne pourrait pas délivrer d'autorisation d'urbanisme et qu'il conseillait fortement de ne pas entreprendre de travaux. Malgré ces recommandations, l'association a construit des abris de jardin afin de mettre en place l'aquaponie et a obtenu des aides de la part de la Région, du Département et du PNR. M. le Sous-Préfet, la Région, le Département, la DDTM et le PNR ont été informés de la situation. Il est difficile aujourd'hui d'assister à cette inauguration sachant que les constructions sont « illégales ». A suivre...
- **Association Pétanque et Loisirs** : Cette association a été relancée à compter du 03 juin 2025. En plus de la pratique de la pétanque, le nouveau bureau propose également des activités de loisirs, jeux de société... Un contact va avoir lieu très prochainement avec les locataires de l'habitat inclusif « Les Martinets ».
- **Révision de la carte communale** : La réunion publique qui consiste notamment à la présentation du nouveau zonage par le bureau d'étude Métropolis, aura lieu le lundi 30 juin 2025 à 18 h au foyer socio-culturel.
- **Fermeture des barrières desservant les passes communales** : Nous venons de constater des actes de vandalisme sur les cadenas disposés sur les barrières des passes communales.
- **Marchés gourmands 2025** : Rendez-vous demain, mercredi 18 juin, à 18 h au Port de la Maréchale pour la mise en place du podium.
- **Inauguration de la crèche** : Elle a eu lieu le jeudi 12 juin en présence des partenaires financiers et de la presse.

L'ordre du jour étant épuisé et l'assemblée n'ayant plus de question, la séance est levée à 20 h 15.

La secrétaire de séance,
Sandra NEGRIER

Le Maire,
Frédéric LARROQUE