

**COMMUNE DE CAPTIEUX – DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 20 Février 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 20 Février 2025, à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de CAPTIEUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Captieux, sous la présidence de Madame Christine LUQUEDEY, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 Février 2025

Présent.e.s : C. LUQUEDEY, JL GLEYZE, M. LECOZE, D. COURREGELONGUE, J. VANBRABANT, JM MATHA, D. DUCOS, J. KONSHELLE, A. LABOURGUIGNE, V. GOUZON

Excusé.e.s : P. CALDERON (pouvoir à J. VANBRABANT), T. LEXTERIAQUE (pouvoir à JL GLEYZE), P. SANGO (pouvoir à C. LUQUEDEY), B. FAGET (pouvoir à D. DUCOS)

Secrétaire de séance : Mme D. DUCOS

**ORDRE DU JOUR**

- Désignation d'un secrétaire de séance,
  - Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil municipal du 30 Janvier 2025
  - Délégations de Mme Le MAIRE,
  - Ordre du Jour :
- 
- **REVISION DES LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX AU 01 MARS 2025**
  - **DELIBERATION RODP ORANGE 2025**
  - **COMPTE RENDU DES REUNIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

**I - Désignation du secrétaire de séance.**

Mme LA MAIRE demande au Conseil Municipal de désigner son ou sa secrétaire de séance.

Mme Astrid LABOURGUIGNE propose sa candidature

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide de nommer à l'unanimité des présents ou représentés Mme Dominique DUCOS secrétaire de cette séance**

**Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

**RAJOUT EXCEPTIONNEL D'UNE DELIBERATION A L'ORDRE DU JOUR :**

Suite à la demande du Syndicat LES EAUX DU GRAND BAZADAIS, Mme LA MAIRE demande à son Conseil municipal d'accepter de rajouter une délibération concernant le contrôle de l'assainissement collectif lors de la vente d'un bien

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents et représentés d'accepter la demande de Mme LA MAIRE**

**II- Approbation du Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 30 Janvier 2025**

Mme LA MAIRE demande au Conseil Municipal d'approuver le Compte rendu du Conseil Municipal du 14 Novembre 2024

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés décide d'approuver le Compte Rendu du Conseil Municipal du 30 Janvier 2025**

**Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

**III – Délégations de Mme LA MAIRE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, il est porté à la connaissance de l'assemblée les décisions prises par Mme la Maire.

Mme la Maire informe l'assemblée des délégations exercées depuis la dernière séance du Conseil :

SERVICES TECHNIQUES	OBJET -ENTREPRISE	MONTANT TTC	TOTAL DEVIS SIGNES PAR SERVICE
Arènes	Linkt (Téléphone)	264,00	264,00 €
Aménagement Place	NICOLAS LE JARDINIER (deux arbres) Cimetiere	275,85	275,85 €
Service Technique	OUEST SOUDURE (Matériel de soudage)	302,40	302,40 €
Logements communaux	EURL FOURCADE (Plomberie) VALENTIN FOURCADE EI	2781,90 1256,00	4037,90 €

**de Captieux**

05 56 65 60 31

Place du 8 mai 1945

33840 CAPTIEUX

www.captieux.fr

contact@captieux.fr

Publié le : 27/01/2026 16:42 (Europe/Berlin)

Collectivité : Captieux

[https://www.intramuros.org/captieux/documents\\_administratifs/50447](https://www.intramuros.org/captieux/documents_administratifs/50447)

<b>Salle des Associations</b>	SERI	135,60	<b>135,60 €</b>
<b>Stade</b>	SARL MAURA (porte du vestiaire stade)	984,00	<b>984,00 €</b>
<b>Culture Communication</b>	Sparklight 14-07-2025	2500.00	<b>3411,92 €</b>
	Ripataoulere de Gans 23-02-25	400.00	
	Bandautocol Deloche Affiche et Flyers (fête de la musique +cabaret)	255.60	
	Contrat de distribution d'imprimés publicitaires (cap info février 2025) La poste	256.32	

## IV - FINANCES

### A – REVISION DES LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX

#### OBJET : REVISION DES LOYERS AU 1<sup>er</sup> MARS 2025

Mme LA MAIRE rappelle à l'assemblée le tarif mensuel des loyers communaux décidé par le Conseil Municipal par délibération en date du 16 Décembre 2022. Elle précise que l'augmentation des loyers est encadrée par l'indice des loyers de référence, qui est fixé pour le 4 -ème trimestre 2024 à 144,64 points.

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer pour fixer comme suit, à compter du 1<sup>er</sup> Mars 2025, conformément à l'indice de référence des loyers du quatrième trimestre 2024 de 144,64 points, le tarif mensuel :

Adresse	Loyer Mensuel 2024	Loyer Mensuel 2025
15 route de Mont de Marsan	288.85	294.10
Appartement Au-dessus cantine	176.14	179.34
Avenue du Stade	426.33	434.07
Au-dessus du Cabinet Médical	550.00	559.99

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents et représentés d'approuver la délibération.

#### Vote :

**Pour 14/14**

Contre 00/14

Abstention 00/14

**Mairie  
de Captieux**

05 56 65 60 31

Place du 8 mai 1945

33840 CAPTIEUX

www.captieux.fr

contact@captieux.fr

Publié le : 27/01/2026 16:42 (Europe/Berlin)

Collectivité : Captieux

[https://www.intramuros.org/captieux/documents\\_administratifs/50447](https://www.intramuros.org/captieux/documents_administratifs/50447)

## B – DELIBERATION RODP ORANGE 2025

**OBJET : DELIBERATION RELATIVE A LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
PAR LES RESEAUX ET INSTALLATIONS DE TELECOMMUNICATION ORANGE POUR L' ANNEES  
2025**

L'occupation du domaine public routier par des opérations de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.

Le Conseil Municipal, conformément au décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005, doit fixer le montant des redevances à percevoir auprès des opérateurs au titre de l'occupation du domaine public par les réseaux et installations de télécommunications.

Tant pour le domaine public routier que pour le domaine public non routier, les montants des redevances fixés par le gestionnaire du domaine doivent tenir compte « de la durée de l'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire » tout en ne devant pas excéder ceux indiqués ci-dessous :

Attention : en application de l'article L2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le montant total des redevances dû par l'opérateur est arrondi à l'euro le plus proche, la fraction d'euro le plus proche, la fraction d'euro égale à 0,50 étant comptée pour 1.

Le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public routier, au titre de l'année 2024 ainsi qu'au titre des années 2023, 2022, 2021, 2020, (conformément à l'article L2321-4 du code de la propriété des Personnes Publiques), selon le barème suivant :

### Les tarifs :

Année RODP	Tarifs de Base	A multiplier par le coefficient d'actualisation
2025	40 € le km d'artères aériennes 30€ le km d'artères souterraines 20€ le m <sup>2</sup> d'emprise au sol	1.62182

### Le patrimoine :

réf : LRT/PV/2025/3581/Mairie de CAPTIEUX33095 Mairie de CAPTIEUX

### Patrimoine total occupant le domaine public routier géré par :MAIRIE DE CAPTIEUX

Millésime	Code région	TOTAL Artères aériennes (km)	Conduites Multiples (km)	TOTAL Artères en sous sol (km)	Borne (m <sup>2</sup> )	Cabine (m <sup>2</sup> )	Armoire (m <sup>2</sup> )	TOTAL emprise sol (m <sup>2</sup> )
2025	B2	8.712	15.348	15.348	0.00	0.00	0.00	0.00

05 38 65 66 31  
Place du 8 mai 1945  
33840 CAPTIEUX  
www.captieux.fr

contact@captieux.fr

Publié le : 27/01/2026 16:42 (Europe/Berlin)

Collectivité : Captieux

[https://www.intramuros.org/captieux/documents\\_administratifs/50447](https://www.intramuros.org/captieux/documents_administratifs/50447)

**Calcul 2025 :**

**Aérien : 8.712 km x 40 € x 1.62182 = 565,17 €**

**Sous-terrain : 15.348 x 30 € x 1.62182 = 746,50 €**

Après avoir fait lecture des modalités d'encadrement de cette redevance et en tenant compte de la durée d'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire,

Le Conseil Municipal, cet exposé entendu,

Vu le code des postes et télécommunications et notamment ses articles L45-1 à L47 et R20-51 à R20-54 ;

Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances et droits de passage sur le domaine public ;

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

- En application de l'article L2322-4 du code général de la propriété des personnes publiques, fixe la redevance France Télécom au titre **de l'année 2025 à :**
  - **Aérien pour 8.642 km à 565,17 €**
  - **Sous terrain pour 15.348 km à 746,50 €**
- Donne tous pouvoirs à Mme le Maire pour la mise en application de cette décision.

**Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

<b>V- URBANISME</b>
---------------------

**EXPLICATION :**

Mme LA MAIRE donne la parole à M. COURREGELONGUE

M. COURREGELONGUE explique que cette délibération permettra à chaque mutation de vente (par vente essentiellement), un contrôle obligatoire de l'assainissement collectif.

**DELIBERATION : MISE EN PLACE D'UN CONTROLE OBLIGATOIRE DE L'INSTALLATION A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

La Maire soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Considérant qu'il convient de se mettre en conformité avec les textes législatifs et réglementaires qui interdisent tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées ;

Considérant que cela permettra de lutter contre les malfaçons et les raccordements frauduleux de collecteurs d'eaux pluviales au tout à l'égout et de réduire les coûts du traitement des eaux usées pour

**Mairie**

**de Captieux**

05 56 65 60 31

Place du 8 mai 1945

33840 CAPTIEUX

www.captieux.fr

contact@captieux.fr

Publié le : 27/01/2026 16:42 (Europe/Berlin)

Collectivité : Captieux

[https://www.intramuros.org/captieux/documents\\_administratifs/50447](https://www.intramuros.org/captieux/documents_administratifs/50447)

## LES EAUX DU GRAND BAZADAIS ;

Considérant que LES EAUX DU GRAND BAZADAIS demande le contrôle systématique des branchements au réseau d'assainissement collectif lors de toute mutation /Vente d'un bien immobilier raccordé au réseau d'assainissement ou susceptible de l'être, afin de veiller au bon fonctionnement des ouvrages (notamment en s'assurant de la conformité des branchements et en luttant contre les raccordements illicites aux réseaux d'eaux pluviales) ;

Considérant que si le propriétaire fait la demande auprès des EAUX DU GRAND BAZADAIS qui procédera au contrôle, la prestation sera facturée directement par les EAUX DU GRAND BAZADAIS, au nom du propriétaire cédant, et conformément à la grille tarifaire contractuelle ;

Considérant qu'en cas de non-conformité, le propriétaire cédant ou l'acquéreur disposera d'un délai d'un an pour réaliser les travaux de mise aux normes ;

Considérant que ce délai pourra être réduit par le Maire, en fonction du degré d'importance de la non-conformité relevée lors du contrôle et de ses impacts sur la sécurité et la salubrité publique ;

Considérant que le délai de validité du certificat de contrôle attestant d'une installation conforme est de trois ans à compter de la date du contrôle, en l'absence de travaux intervenus postérieurement au dernier contrôle réalisé, ou de travaux ayant eu pour effet de modifier ou d'impacter l'installation de raccordement à l'assainissement collectif » ;

Le Conseil Municipal

Vu le rapport ci-dessus,

Vu les dispositions de la Loi n°2006-1772 du 30 Décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et les diverses dispositions réglementaires interdisant tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées ;

Après en avoir délibéré

Décide à l'unanimité des présents et représentés de

Article 1 : d'instituer l'obligation du contrôle de la conformité du raccordement au réseau d'assainissement collectif avant la vente d'un bien immobilier sur la commune

Article 2 : de confier la réalisation de ce contrôle par LES EAUX DU GRAND BAZADAIS

### Vote

**Pour 13/14**

Contre : 00/14

Abstention 01/14

## VIII - COMPTE RENDU DE REUNIONS ET QUESTIONS DIVERSES

### Mme LA MAIRE : VENTE HILLOT EST 3 TERRAINS :

Elle rappelle que le conseil municipal a délibéré pour la division d'un terrain de la commune en trois lots. Ces terrains ont été proposés à la vente à deux acheteurs à 20 € le m² sans viabilisation.

Les deux acheteurs se sont désistés.

#### **Mairie**

#### **de Captieux**

05 56 65 60 31

Place du 8 mai 1945

33840 CAPTIEUX

[www.captieux.fr](http://www.captieux.fr)

[contact@captieux.fr](mailto:contact@captieux.fr)

Publié le : 27/01/2026 16:42 (Europe/Berlin)

Collectivité : Captieux

[https://www.intramuros.org/captieux/documents\\_administratifs/50447](https://www.intramuros.org/captieux/documents_administratifs/50447)

Le terrain de 92 m<sup>2</sup> attenant à la propriété voisine et annexé par les propriétaires sera acheté par lesdits propriétaires.

Les deux autres terrains seront reproposés à la vente.

M. D. COURREGELONGUE (3<sup>ème</sup> adjoint) :

- Il annonce que le service des routes départementales a décidé de fermer définitivement les sanitaires sur l'aire de repos Jean SANGO car les conditions sont jugées insalubres

M. MATHA fait part de son mécontentement. M. GLEYZE répond en tant que Président du Département qu'il est nécessaire de réduire les coûts inutiles.

- Il signale que le logement communal en rénovation pourra être proposé à la location courant du mois de mars 2025. Le Conseil Municipal devra se prononcer sur le montant de loyer avant sa location. Il annonce aussi qu'il y a déjà plusieurs demandes.

M. Y. KONSHELLE :

Suite aux annonces de l'EUROPE sur les interdits touchant la chasse à la Palombe et mettant en danger une chasse traditionnelle après celle de l'alouette, il annonce que les chasseurs ont décidé de faire appel aux communes pour un positionnement de ces dernières sur le maintien de cette tradition par le vote d'une motion.

Avant de lancer cette campagne auprès des collectivités, les chasseurs attendent le résultat des prochaines discussions qui devraient s'engager entre l'Etat français et l'Europe.

M. JM MATHA :

La commission des associations s'est réunie dernièrement pour fixer les montants des subventions allouées aux associations. Le montant total est de 23.220,00 € et il répond au budget fixé pour cette année.

M. D. COURREGELONGUE reprend la parole :

- Les arrêts minutes sont commandés

- L'étude du projet de carrefour est en cours. Trois propositions seront présentées.

Mme LA MAIRE rajoute :

M. COURREGELONGUE et elle-même ont assisté à une réunion du Conseil des Sages où a été abordé l'éclairage de la Maison de Santé et celui du carrefour

Les sages souhaitent poursuivre leur travail sur le cimetière.

M. JL GLEYZE :

- Le porté à connaissance incendie abordé lors du dernier conseil :

Une révision de la Loi Incendie a été réclamée pour permettre de faire face à la mise en danger de projets d'urbanisme décidés en amont de cette Loi, approuvé par les services d'état et d'instruction avant la loi et pour certains commencés.

Le texte d'amélioration ne semble pas répondre à la demande voir être encore plus restrictif que le premier.

Un travail va être entamé avec l'ensemble des partenaires pour comprendre et trouver des solutions même si cela semble difficile.

La projet FAUVETTE PITCHOU est maintenu et se poursuit normalement.

-Le Projet CAPT DES LANDES :

**Mairie**

**de Captieux**

05 56 65 60 31

Place du 8 mai 1945

33840 CAPTIEUX

[www.captieux.fr](http://www.captieux.fr)

[contact@captieux.fr](mailto:contact@captieux.fr)

Publié le : 27/01/2026 16:42 (Europe/Berlin)

Collectivité : Captieux

[https://www.intramuros.org/captieux/documents\\_administratifs/50447](https://www.intramuros.org/captieux/documents_administratifs/50447)





L'accord avec l'EPFNA se termine courant du moi de juin 2025. Il peut faire l'objet d'un renouvellement à la condition qu'un projet se crée autour du bâtiment

L'aide apportée par l'ingénierie de VILLAGE D'AVENIR a été précieuse et trois propositions se détachent.

La Commission Projet Structurant se réunira prochainement pour étudier les propositions pour le Conseil Municipal en Huit Clos

Il faut envisager rapidement un projet pour maintenir l'accord avec l'EPFNA

Mme LA MAIRE annonce :

Une réunion publique aura lieu à la SALLE DES FETES le 13 MARS 2025 à 18h30 pour une présentation des propositions de ramassage des ordures ménagères et des déchets recyclables.

Elle demande à Mme LEXTERIAQUE de créer des affiches qui seront distribuées chez les commerçants par le service de communication de la Commune

M. JL GLEYZE reprend la parole :

Avec Mme LA MAIRE ils ont assisté à une réunion en partenariat avec la CDC du BAZADAIS et le service mobilité des CDC du REOLAIS, SUD GIRONDE, et CONVERGENCE GARONNE.

Cette réunion avait pour but de présenter le service mobilité que les trois CDC ont créée et qui permet de d'assurer des transports réguliers pour les usagers éloignés des centres urbains. Ce service fonctionne très bien et va se développer en créant des lignes supplémentaires.

Cette compétence avait été proposée à la CDC du BAZADAIS qui l'avait refusée.

Aujourd'hui l'ensemble des maires de la CDC du BAZADAIS sont favorables à un tel dispositif.

Un travail va donc s'engager au sein de la CDC du BAZADAIS et plusieurs pistes sont déjà envisagées.

Mme J. VANBRABANT signale :

Le repas des aînés s'est bien passé. La décoration a été très appréciées ainsi que le repas malgré le plat principal qui a été servi froid. Il semblerait que le cuisinier n'est pas su correctement se servir du chauffe-plat.

**Avant de clôturer, la séance Mme LA MAIRE souhaite rendre hommage à la famille de M. Bernard FAGET (Conseiller Municipal) qui traverse en ce moment des heures douloureuses.**

**Une pensée spéciale est faite à Clarisse FAGET (Ancienne Conseillère Municipale sur le mandat antérieur) et à son petit garçon.**

L'ordre du jour étant épuisé et le conseil municipal n'ayant plus de question, la séance est levée à 20H 23