

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

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 25 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 Juin 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 : 19 Juin 2025

Présent.e.s : C. LUQUEDEY, JL GLEYZE, M. LECOZE, D. COURREGELONGUE, J. VANBRABANT, J-M MATHA, J. KONSHELLE, V. GOUZON, T. LEXTERIAQUE, B. FAGET, P. SANGO

Excusé.e.s : D. DUCOS (pouvoir à J-M MATHA), P. CALDERON (pouvoir à Mme J. VANBRABANT), A. LABOURGUIGNE (V. GOUZON)

Absents.e.s :

Secrétaire de séance : Mme Jacqueline VANBRABANT

**ORDRE DU JOUR**

- **Désignation d'un secrétaire de séance,**
- **Approbation du compte-rendu de la réunion du Conseil municipal du 22 mai 2025**
- **Délégations de Mme Le MAIRE,**
- **Ordre du Jour :**
  - ANIMATIONS :
    - Délibération sur la tarification les spectacles : JEANE MASON, LES CHRONIQUES DE MONOPOLIS, Madame ROUGE, Hommage à Mike BRANT
  - LOYERS COMMERCIAUX :
    - Délibération concernant le gel des loyers actuels du CABINET MEDICAL
    - Délibération concernant l'augmentation des BAUX COMMERCIAUX : IRIS BOIS et SUBLI CREATION
  - REGIE DROIT DE PLACE :
    - Délibération concernant la clôture de la régie de droit de place
  - BUDGET COMMUNAL :
    - Délibération concernant l'approbation d'une ligne de trésorerie d'un montant de 150.000,00 €
    - DM 2025-01 Comptabilisation de la part de résultat suite à dissolution du SIVOS du Bazadais



- DM 2025-02 Régularisation des écritures de Fiscalité Locale pour l'année 2024 et 2025
- CENTRE DE SANTE
  - Délibération l'approbation d'un emprunt pour le financement du CENTRE DE SANTE de 250.000,00 €
- FAUVETTE PITCHOU :
  - Délibération annulant et remplaçant la délibération n°2025-035, concernant le prix de vente de l'ensemble des terrains de la FAUVETTE PITCHOU et l'application de la TVA sur le prix total de la vente
  - Création du Budget Annexe de LA FAUVETTE PITCHOU
- LOTISSEMENT COMMUNAL DU GAHET
  - Délibération concernant l'approbation des modifications d'une partie des statuts du lotissement communal du GAHET
- TRANSPORT SCOLAIRE
  - Délibération sur l'arrêt du transport scolaire
- GPSO :
  - Délibération pour l'élection des propriétaires de biens fonciers non bâtis, la désignation des propriétaires forestiers et la désignation des conseillers municipaux siégeant en Commission Communale d'Aménagement Foncier
- Comptes rendus des réunions et Questions diverses

<b>I - Désignation du secrétaire de séance.</b>
---

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

Mme Vanessa GOUZON propose sa candidature

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

**Vote :**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

## II- Approbation du Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 11 Avril 2025

Mme LA MAIRE demande au Conseil Municipal d'approuver le Compte rendu du Conseil Municipal du 11 Avril 2025

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés décide d'approuver le Compte Rendu du Conseil Municipal du 11 Avril 2025**

**Vote :**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

## III- Rajout ou retrait de Délibérations

**A - Retrait :**

**1 - Mme LA MAIRE demande à ce que soit retirée la délibération concernant l'augmentation des loyers IRIS BOIS et SUBLI CREATION.**

Le contrat précise que les loyers seront augmentés à la date anniversaire de ce dernier soit pour les deux entreprises :

- SUBLI CREATION le 24-11-2025
- IRAS BOIS le 04-09-2025

Pour le moment nous n'avons pas le montant de l'indice pour le 3eme et 4eme trimestre 2025 applicable

**2- Délibération pour l'élection des propriétaires de biens fonciers non bâtis, la désignation des propriétaires forestiers et la désignation des conseillers municipaux siégeant en Commission Communale d'Aménagement Foncier**

Suite à la conversation de Mme LEXTERIAQUE avec Mme AUGONNET, chef du service Agricole, Foncier et Tourisme du Département, il a été décidé que la délibération concernant la nomination des propriétaires forestiers et propriétaires non bâtis soit reportée en Septembre 2025 afin que la procédure de publicité soit respectée et que l'agent en charge de l'urbanisme puisse donner une liste des propriétaires qui seront impactés en fonction du plan cadastral obtenu par le service départemental

Ainsi la délibération portera ce jour sur la nomination des élus titulaires et suppléants

Monsieur GEYZE rajoute aux explications apportées par Mme LA MAIRE le suivant :

Cette délibération a des délais à tenir, qu'il serait préférable de nommer des propriétaires qui seront impactés par le projet GPSO.

Il avoue que les retards pris sont en partie dus par la décision du Président du Département qui a trainé les pieds pour montrer son désaccord avec ce projet.



M. GLEYZE présente la carte avec le tracé de la ligne LGV.

Il insiste sur le fait qu'il y a un intérêt pour que les propriétaires dont les propriétés vont se trouver impactées par le projet participent à la commission et que les petits propriétaires y soient représentés.

Il est aussi important que la continuité des chemins d'accès et des différents autres accès soit respectée.

Il est nécessaire aussi de préserver le passage des gibiers.

Il est impératif que la première réunion de la commission se rassemble le plus rapidement possible.

M. GLEYZE confirme qu'il est pour le moment tout à fait acceptable de diviser la délibération en deux parties

La première partie nommera les représentants du conseil municipal

La deuxième partie est reportée ultérieurement pour nommer les représentants des propriétaires fonciers non bâtis et les propriétaires forestiers.

### **B – Rajout des délibérations ESPACE FAUVETTE PITCHOU :**

- Délibération concernant la vente à la Société AFCO des terrains référencés A n°711, A n°712, A n°713, A n°714 ESPACE FAUVETTE PITCHOU
- Délibération concernant la vente à Monsieur MAURA du terrain référencé A n°708, ESPACE FAUVETTE PITCHOU
- Délibération annulant et remplaçant la délibération n°2025-036 et concernant la vente à la société AQUITAINE ELECTRIQUE du terrain référencé A n°684, ESPACE FAUVETTE PITCHOU
- Délibération concernant la vente à la société ROCA des terrains référencés An°687 et An°688, ESPACE FAUVETTE PITCHOU
- Délibération annulant et remplaçant la délibération 2025-034 concernant la vente à la Société DENI ANIM du terrain référencé A n°708, ESPACE FAUVETTE PITCHOU
- Délibération concernant la vente à M. FAGET, SCI LES BOLETS des terrains référencés A n°709 et A n°710, ESPACE FAUVETTE PITCHOU
- Délibération concernant la création d'un budget annexe pour l'ESPACE FAUVETTE PITCHOU
- Délibération concernant le Vote du BUDGET ANNEXE ESPACE FAUVETTE PITCHOU
- DM 2025-03 concernant les OPERATIONS DU BUDGET COMMUNAL dans le cadre de la création de l'ESPACE FAUVETTE PITCHOU



## **C – Rajout de la délibération BATIMENT CAP DES LANDES**

- M.GLEYZE demande à Mme LA MAIRE de proposer au conseil municipal de rajouter une délibération concernant l'approbation de la minoration du prix d'achat CAP DES LANDES porte par l'EPFNA et le projet d'avenant n°2 repoussant la vente au 30-08-2028

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des présents et représentés approuve le rajout et le retrait des délibérations ci-dessus nommées.

### **Vote :**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

## **IV – 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	OBJET -ENTREPRISE	MONTANT TTC	TOTAL DEVIS SIGNES PAR SERVICE
RPI	SAVOIR PLUS (Divers matériel)	81.30 908.14 1209.35	<b>2.198,79 €</b>
CENTRE DE SANTE	Entreprise GARBAY (Remplacement Linteau)	2.520,00	<b>2.520,00 €</b>
CINEMA	Sarl GUILLON (Recherche Panne)	420,00	<b>420,00 €</b>
CS77	Matériel Informatique	3.973,57	<b>3.973,57</b>

## **V - ANIMATIONS**

### **DELIBERATION SUR LA TARIFICATION DES SPECTACLES : JEANE MASON, LES CHRONIQUES DE MONOPOLIS, MADAME ROUGE, Hommage à MIKE BRANT**

### **Explications :**

Le service de la trésorerie en charge des régies a demandé à la régisseuse de la régie communale animation, culture, spectacle de présenter une délibération pour la tarification des spectacles de la prochaine saison 2025-2026

### **Délibération :**

**Mairie  
de Captieux**  
05 56 65 60 31  
Place du 8 mai 1945  
33840 CAPTIEUX  
www.captieux.fr  
contact@captieux.fr





Mme LA MAIRE demande à son conseil municipal de délibérer sur les tarifs proposés par la commission animation pour la prochaine saison de spectacle qui auront lieu pour la période 2025-2026

CONCERTS	TARIFS
Jeane Manson	- 25 euros - Gratuité pour les moins de 18ans
Les Chroniques de Monopolis	- 15 euros - Gratuité pour les moins de 18ans
Madame Rouge	
Hommage à Mike Brant	

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide d'approuver à l'unanimité des présents et représentés les tarifs proposés par la Commission animation

**Vote**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

**VI – LOYERS COMMERCIAUX**

**A– Délibération concernant le Gel des loyers du Cabinet Médical**

Vu le courriel de la Trésorerie en date du 28-04-2025 concernant le contrôle effectué sur les baux de la commune et qui signale que ces baux n'ont fait l'objet d'aucune augmentation depuis 2022 et 2023,

Vu la demande de choisir soit l'augmentation des loyers des bureaux médicaux situés 1 rue de la Gare 33840 CAPTIEUX ou soit le gel des mêmes loyers,

Vu la construction du prochain Centre de Santé qui devrait se terminer au 01-01-2026 et permettra une étude et une négociation de nouveaux loyers,

Mme LA MAIRE propose au Conseil Municipal de geler les loyers jusqu'à la date du 01-01-2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des présents et représentés :

- Approuve le gel de l'augmentation des loyers du Cabinet Médical jusqu'à la date du 01-01-2026,
- Autorise Mme LA MAIRE à signer des avenants aux baux stipulant ce gel de l'augmentation jusqu'au 01-01-2026
- Dit que le départ du gel sera effectif à la date du 01-07-2025

**Vote :**

**Pour : 13/14**

Contre : 00/14

Abstention : 01/14

## **B –REPORTÉE la délibération concernant l'augmentation des loyers pour IRIS BOIS et SUBLI CREATION**

Conformément à la convention de location qui lie la commune aux sociétés IRIS BOIS et SUBLI CREATION, les loyers font l'objet d'une augmentation à leur date d'anniversaire.

## **VII – REGIE DROIT DE PLACE**

### **Explications :**

Depuis le 16-05-2024 la Régie de Droits de Place de CAPTIEUX est inactif.  
Son solde est nul.

Selon la trésorerie les comptes de dépôts de fonds n'ont pas vocation à rester inactif  
Une discussion s'entame entre conseiller concernant le marché de CAPTIEUX le lundi matin qui a vu ses commerçants disparaître ainsi que la clientèle.

Chacun est d'accord pour dire qu'il faudrait relancer le marché. La question se pose du jour de semaine choisi.

Ce dossier demande une réflexion de la part de l'ensemble des conseillers.

### **Délibération :**

Mme LA MAIRE demande l'autorisation du Conseil Municipal de pouvoir clôturer la régie des droits de place et de prendre un arrêté en ce sens.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité des présents et représentés d'approuver la clôture de la régie des droits de place et demande à Mme LA MAIRE de prendre un arrêté en ce sens.

### **Vote**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

## **VIII – BUDGET COMMUNAL**

## **A – DELIBERATION CONCERNANT L'APROBATION D'UNE LIGNE DE TRESORERIE POUR LE BUDGET COMMUNAL**

### **Explication :**

Mme LA MAIRE propose au Conseil Municipal de se prononcer sur l'ouverture d'une ligne de trésorerie de 150 000,00 €

Elle donne la parole à M. GLEYZE, premier adjoint.

Il donne une définition courte de la ligne de trésorerie qui est une somme d'argent mise à disposition de la commune et qui peut être utilisée tout ou en partie ou encore pas du tout.



Les sommes doivent être remboursées sur l'année.  
Elles font l'objet de frais.  
Il s'agit d'une garantie de trésorerie

### **CREDIT MUTUEL :**

DUREE	Taux variable au 12-06-2025	Index	Marge	Base	Commission d'engagement
12 mois	1,975 %	TI3M	0.80%	360 jours	0.25% du montant

Commission de non utilisation de la ligne : Néant  
Versement des Fonds : sans frais  
Montant Minimum : 10.000 €

### **CREDIT AGRICOLE :**

Attention étude sur 140 000 € et non sur 150 000 €

DUREE	Taux variable au 06-2025	Marge	Frais de dossier	Taux de ligne si tirage au 19-06-25	Commission d'engagement
1 an	2,242%	1,05%	200 €	3,292 %	210 €

### **CAISSE D'EPARGNE :**

DUREE	Taux d interet au 29-05-2025	Frais de dossier	Commission d'engagement	Commission de non utilisation
1 an	2,161 + 0,50%	Neant	250 €	0.30 %

### **Délibérations :**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide d'approuver la proposition à l'unanimité des présents et représentés du : CREDIT MUTUEL

### **Vote :**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**





## **B- DM 2025-01 Comptabilisation de la part de résultat suite à la dissolution du SIVOS du Bazadais sur le Budget de la Commune de CAPTIEUX**

### **Explication :**

Mme LA MAIRE signale que la trésorerie a par courriel demandé à la commune de voter une DM qui enregistre la part des résultats revenants à la commune en fonctionnement et en Investissement

### **Délibération :**

Mme LA MAIRE rappelle : « suite à la dissolution du SIVOS du Bazadais, il convient de comptabiliser la part des résultats revenants à notre commune sur le budget 2025. Il convient de faire la DM suivante » :

DEPENSES FONCTIONNEMENT	RECETTES FONCTIONNEMENT
60633 + 2154.99	002 + 2154.99
DEPENSES INVESTISSEMENT	RECETTES INVESTISSEMENT
001 - 468.39	
168758 + 468.39	

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide d'approuver à l'unanimité des présents et représentés le tableau ci-dessus

### **Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

## **C – DM 2025-02 Régularisation des écritures de Fiscalité Locale pour l'année 2024 et 2025**

### **Explications :**

A la demande de la trésorerie, il est nécessaire de régulariser des écritures non prévues au budget et concernant la fiscalité locale

### **Délibération :**

Mme LA MAIRE présente le tableau sur lequel est indiqué la DM et demande à son conseil de l'approuver :

Numéro de Compte	Libellé	Montant
618/011	Divers Service extérieur	- 1276.00€
7392221	FNGIR (Prélèvement de fiscalité par l'intermédiaire d'un fond	+ 1276.00 €



Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'unanimité des présents et représentés d'approuver la DM 2025-02

**Vote :**

Pour : 12/14

Contre : 00/14

Abstention : 02/14

**IX – CENTRE DE SANTE**

**DELIBERATION CONCERNANT L'APPROBATION D'UN EMPRUNT POUR LE CENTRE DE SANTE D'UN MONTANT DE 250.000, 00 €**

**Explications :**

Mme LA MAIRE demande au Conseil Municipal de se prononcer sur les propositions d'emprunt des différentes banques qui ont répondu pour le financement du CENTRE DE SANTE

Elle donne la parole à son 1<sup>er</sup> Adjoint, M. J-L GLEYZE.

Il rappelle qu'un emprunt communal vient à échéance cette année et donc qu'il est possible de reprendre un emprunt pour couvrir le reste à charge de l'investissement de la commune dans le centre de santé.

Il lui paraît raisonnable de faire un contrat pour 15 ans

**Délibération :**

Mme LA MAIRE propose au Conseil Municipal de choisir entre les propositions suivantes pour un emprunt de 250.000,00 € afin de financer le CENTRE DE SANTE

**CREDIT AGRICOLE :**

	<b>1 ere PROPOSITION</b>	<b>2eme PROPOSITION</b>
Sur	18 Ans	15 ans
Taux	3,90%	3,75 %
Montant Echéance	4.848,63 €	5.466,83 €
Remboursement total	349.101,65 €	328.009,62€
Frais de dossier	350,00 €	350,00 €

**CREDIT MUTUEL DU SUD OUEST :**

- 1- 3 propositions de prêt amortissable à taux fixe pour 250 ke en remboursement par trimestrialités constantes
- 2- 3 propositions à taux indexé sur le livret A pour 250 ke en remboursement par trimestrialité constantes

N° de proposition	Montant	Durée	Amortissement	Taux de la phase amortissement	Coût total des intérêts	Frais de dossier
1	250 ke	10 ans	progressif	3,33 % (fixe)	44 960 €	250 euros
2	250 ke	15 ans	progressif	3,64 % (fixe)	75 538 €	250 euros
3	250 ke	20 ans	progressif	3,82 % (fixe)	108 679 €	250 euros
4	250 ke	10 ans	progressif	2,80 % (taux indexé livret A)*	37 499 €	250 euros
5	250 ke	15 ans	progressif	2,80 % (taux indexé livret A)*	57 025 €	250 euros
6	250 ke	20 ans	progressif	2,80 % (taux indexé livret A)*	77 351 €	250 euros

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide d'approuver à l'unanimité des présents et représentés la proposition du CREDIT MUTUEL sur 15 ans d'un emprunt au de montant de 250 000 € au taux fixe de 3.64% correspondant à une annuité de 5425.64 €

**Vote**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

**X- FAUVETTE PITCHOU**

**A - DELIBERATION ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2025-035 APPROBATION DU PRIX DE VENTE AU M² DES PARCELLES DE L'ESPACE FAUVETTE PITCHOU ET AUTORISATION DONNEE A Mme LA MAIRE ET PAR DELEGATION A SES ADJOINTS DE SIGNER LES ACTES DE VENTE**

Mme LA MAIRE demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le prix de vente au M² des parcelles de l'ESPACE FAUVETTE PITCHOU. Ces parcelles seront vendues viabilisées. Le prix de vente est fixé à 10.00 € le m² HT auquel s'ajoute la TVA au taux de 20% applicable sur l'ensemble de la somme soit un TTC de 12 € le m²

Mme LA MAIRE demande au Conseil Municipal de lui donner l'autorisation de signer les actes de vente et autres documents utiles dans cette affaire ainsi que de lui permettre de donner délégation de signature aux adjoints en cas d'empêchement.

La présente délibération s'applique :

**Mairie** - Au lot n°A référencé A n°707 d'une surface de 2000 m²  
**de Captieux** - Au lot n°B référencé A n°708 d'une surface de 2000 m²  
 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)

- Au lot n°C référencé A n°709 d'une surface de 2000 m<sup>2</sup>
- Au lot n°D référencé A n°710 d'une surface de 2000 m<sup>2</sup>
- Au lot n°E référencé A n°711 d'une surface de 2000 m<sup>2</sup>
- Au lot n°F référencé A n°712 d'une surface de 2000 m<sup>2</sup>
- Au lot n°G référencé A n°713 d'une surface de 2349 m<sup>2</sup>
- Au lot n°H référencé A n°714 d'une surface de 3228 m<sup>2</sup>
- Au lot référencé A n°684 d'une surface de 2500 m<sup>2</sup>
- Au lot référencé A n°687 d'une surface de 1500 m<sup>2</sup>
- Au lot référencé A n°688 d'une surface de 1500 m<sup>2</sup>

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents et représentés :

- D'approuver le prix de vente de 10 € le m<sup>2</sup> du terrain viabilisé HT + TVA de 20% applicable sur la somme totale du prix HT soit 12€ TTC le m<sup>2</sup>,
- De donner l'autorisation à Mme LA MAIRE de signer les actes ventes et autres documents utiles dans cette affaire,
- D'autoriser Mme LA MAIRE à donner délégation de signature aux adjoints en cas d'empêchement pour les ventes des terrains et autres documents utiles,
- Demande que le plan transmis par le Géomètre soit ajouté à ladite délibération

**Vote :**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

**A– Délibération concernant la vente à la Société AFÇO des terrains référencés A n°711, A n°712, A n°713, A n°714, ESPACE FAUVETTE PITCHOU**

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents et représentés :

- D'autoriser Mme La maire à vendre les parcelles A n°711, A n°712, A n°713, A n°714 à la société AFÇO
  - De vendre les terrains dont la surface totale des 4 terrains est : 9577 m<sup>2</sup> au prix HT de 10 € auquel s'applique le montant de TVA à 20% sur l'ensemble du prix :
- |  |              |
|--|--------------|
| • Prix HT (10 € le m <sup>2</sup> ) :      | 95.770,00 €  |
| • Prix TTC (12 € TTC le m <sup>2</sup> ) : | 114.924,00 € |
- D'autoriser Mme LA MAIRE à signer l'acte de vente et tout autre documents utiles dans cette affaire
  - D'autoriser Mme LA MAIRE à effectuer toutes les démarches utiles,
  - D'autoriser Mme LA MAIRE à donner délégation de signature à ses adjoints pour les actes de ventes et autres documents utiles

**Vote :**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**



**B Délibération concernant la vente à la SOCIETE MAURA du terrain référencé A n°708, ESPACE FAUVETTE PITCHOU**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents représentés :

- D'autoriser Mme LA MAIRE à vendre la parcelle n°A 708 à la Société MAURA dont la surface est de 2000 m<sup>2</sup> au prix HT de 10 € le m<sup>2</sup> auquel s'applique la TVA sur la somme totale de 20% :
  - Prix HT : 20.000,00 €
  - Prix TTC : 24.000,00€
- D'autoriser Mme LA MAIRE à signer l'acte de vente et tout autre documents utiles dans cette affaire
- D'autoriser Mme LA MAIRE à effectuer toutes les démarches utiles,
- D'autoriser Mme LA MAIRE à donner délégation de signature à ses adjoints pour les actes de ventes et autres documents utiles

**Vote :**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

**C – Délibération annulant et remplaçant la délibération n°2025-036 et concernant la vente à la société AQUITAINE ELECTRIQUE du terrain référencé A n°684, ESPACE FAUVETTE PITCHOU**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents représentés :

- D'autoriser Mme LA MAIRE à vendre la parcelle n°A 684 à la Société AQUITAINE ELECTRIQUE dont la surface est de 2500 m<sup>2</sup> au prix HT de 10 € le m<sup>2</sup> auquel s'applique la TVA sur la somme totale de 20% :
  - Prix HT : 25.000,00 €
  - Prix TTC : 30.000,00 €
- D'autoriser Mme LA MAIRE à signer l'acte de vente et tout autre documents utiles dans cette affaire
- D'autoriser Mme LA MAIRE à effectuer toutes les démarches utiles,
- D'autoriser Mme LA MAIRE à donner délégation de signature à ses adjoints pour les actes de ventes et autres documents utiles

**Vote :**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

**D – Délibération concernant la vente à la Société ROCA des parcelles référencées A n°687 et A n°688, ESPACE FAUVETTE PITCHOU**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents et représentés :



- D'autoriser Mme LA MAIRE à vendre les parcelles n°A 687 et A n°688 à la société ROCA dont la surface totale des deux terrains est de 3000 m<sup>2</sup> au prix de 10 € le m<sup>2</sup> auquel s'applique la TVA sur la somme totale de 20% :
  - Prix HT : 30.000,00 €
  - Prix TTC : 36.000,00 €
- D'autoriser Mme LA MAIRE à signer l'acte de vente et tout autre documents utiles dans cette affaire
- D'autoriser Mme LA MAIRE à effectuer toutes les démarches utiles,
- D'autoriser Mme LA MAIRE à donner délégation de signature à ses adjoints pour les actes de ventes et autres documents utiles

**Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

**E – Délibération annulant et remplaçant la délibération 2025-034 concernant la vente à la SARL LEMAJADECK ( EX DENIS ANIM) du terrain référencé A n°708, ESPACE FAUVETTE PITCHOU**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents et représentés :

- D'autoriser Mme LA MAIRE à vendre les parcelles A n°708 à la sarl lemajadeck dont la surface est de 2000 m<sup>2</sup> au prix de 10 € le m<sup>2</sup> auquel s'applique la TVA sur la somme totale de 20% :
  - Prix HT : 20.000,00 €
  - Prix TTC : 24.000,00 €
- D'autoriser Mme LA MAIRE à signer l'acte de vente et tout autre documents utiles dans cette affaire
- D'autoriser Mme LA MAIRE à effectuer toutes les démarches utiles,
- D'autoriser Mme LA MAIRE à donner délégation de signature à ses adjoints pour les actes de ventes et autres documents utiles

**Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

**G - Délibération concernant la vente à la SCI LES BOLETS des terrains référencés A n°709 et A n°710, ESPACE FAUVETTE PITCHOU**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide des présents et représentés :

**BUDGET COMMUNAL**  
**FONCTIONNEMENT**

	BP
Total opérations réelles	0,00 €
043 opération d'ordre SF	
023 virement à la SI	155 983,38 €
Total opérations d'ordre	155 983,38 €
002 Déficit record	0,00 €
TOTAL DEP FONCT :	155 983,38 €

	RECETTES	BP
75821		155 983,38 €
'043	Total opérations réelles opération d ordre SF	155 983,38 €
002	Total opérations d'ordre excédent reporté	0,00 €
	TOTAL REC FONCT : CRT	155 983,38 €

## INVESTISSEMENT

DEPENSES		BP
10222	reversement FCTVA	13 890,30 €
2118		5 692,42 €
	Total opérations réelles	19 582,72 €
10222A		4100 €
2118A		4100 €
	Total opérations d'ordre	0 00 €
001	déficit reporté	
	TOTAL DEP INVEST :	19 582,72 €

RECETTES		BP
2111		-115 000,00 €
2118-520		-95 000,00 €
2118		-68 520,00 €
024		47 750,00 €
024		9 693,00 €
2151-520		84 676,34 €
		0,00 €
	<b>Total opérations réelles</b>	
021	virement de la SF	-136 400,66 €
		155 983,38 €
021-203	études	
024	cession	
	<b>Total opérations d'ordre</b>	155 983,38 €
	<b>Excédent reporté</b>	
	<b>TOTAL REC INVEST :</b>	<b>19 582,72 €</b>

avec le 65821 du BA

DEPENSES				RECETTES			
investissement							
chapitre	compte	libellé	montant	chapitre	compte	libellé	montant
Chap 016	1641	rembt emprunt	0,00	Chap 016	1641	emprunt	
Chap 016	1687	rembt avance	0,00	Chap 016	168748	avance remboursable du BP	
Chap 040	3555	terrains aménagés	81 086,62	Chap 040	3555	annulation stock initial	0,00
				Chap 040	3555	terrains- stock final	81 086,62
		total	81 086,62		R001	excédent reporté	0,00
						total	81 086,62
fonctionnement							
chapitre	compte	libellé	montant	chapitre	compte	libellé	montant
Chapitre 011	6015	acquisition terrain	9 693,00				
Chapitre 011	6045	Études ( géomètre)	750,00	Chap 043	796	transfert de charges	
Chapitre 011	605	travaux	70 643,62		7015	Vente de X lots	230 770,00
	608	Frais accessoires					
				Chap 042	71355	variation terrains aménagés	81 086,62
		coût de production	81 086,62				
Chapitre 66	6611	intérêts d'emprunt					
	65821	Reversement excédent	155 983,38		774	subvention exceptionnelle	6 300,00
Chapitre 042	71355	annul stock initial	0,00				
Chapitre 042	71355	variation terrain	81 086,62		R002	excédent reporté	0,00
		total	318 156,62			total	318 156,62

annulation stock initial = montant du 3355 au 31/12/2024 - Solde débiteur : 0  
constatation stock final au 31/12/2025

stock fin 2024

0,00

Travaux 2025

81 086,62

stock final 2025

81 086,62

prévision vente lots

0

hypothèse vente de tous les lots au cours de l'exercice 2025

23077

soit coût de revient au m² :

3,51

soit coût de revient total à déstocker :

81 086,62

prix de vente au m² HT

10,00

prix de vente des lots vendus en N

230 770,00

- D'autoriser Mme LA MAIRE à vendre les parcelles n°A 709 et A n°710 à SCI LES BOLETS dont la surface totale des deux terrains est de 4000 m<sup>2</sup> au prix de 10 € le m<sup>2</sup> auquel s'applique la TVA sur la somme totale de 20% :
  - Prix HT : 40.000,00 €
  - Prix TTC : 48.000,00 €
- D'autoriser Mme LA MAIRE à signer l'acte de vente et tout autre documents utiles dans cette affaire
- D'autoriser Mme LA MAIRE à effectuer toutes les démarches utiles,
- D'autoriser Mme LA MAIRE à donner délégation de signature à ses adjoints pour les actes de ventes et autres documents utiles

**Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

**H – DELIBERATION CONCERNANT LA CREATION DU BUDGET ANNEXE DE L'ESPACE FAUVETTE PITCHOU**

**Explication :**

Mme LA MAIRE explique que le budget communal est un budget TTC .  
Sur les conseils du SGC il est demandé de créer un Budget Annexe HT.

**Délibération :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des présents et représentés :

- De créer un budget annexe HT pour l'ESPACE FAUVETTE PITCHOU et appliquant la nomenclature M57
- D'inscrire pour l'exercice 2025, les crédits d'investissement et de Fonctionnement liés à l'ESPACE FAUVETTE PITCHOU qui restent à définir avec le trésor public
- D'autoriser Mme LA MAIRE à faire les démarches nécessaires et à signer tout document afférent à ce dossier

**Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

**I – DELIBERATION reportée : BUDGET ANNEXE ESPACE FAUVETTE PITCHOU 2025**

Mme LA MAIRE présente le budget annexe FAUVETTE PITCHOU et demande à son conseil de l'approuver

SECTION FONCTIONNEMENT	
DEPENSES	81.086,62
RECETTES	81.086,62







	<b>Total opérations d'ordre</b>	<b>0,00 €</b>
002	<b>excédent reporté</b>	
	<b>TOTAL REC FONCT :</b>	<b>155 983,38 €</b>
	<b>CRT</b>	

100

INVESTISSEMENT

RECETTES		BP
2111		-115 000,00 €
2118-520		-95 000,00 €
2118		-68 520,00 €
024		47 750,00 €
024		9 693,00 €
2151-520		84 676,34 €
		0,00 €
	<b>Total opérations réelles</b>	<b>-136 400,66 €</b>
021	virement de la SF	155 983,38 €
040-28	amortissements immobilisations	
041-203	études	
024	cession	
	<b>Total opérations d'ordre</b>	<b>155 983,38 €</b>
001	Excédent reporté	
	<b>TOTAL REC INVEST :</b>	<b>19 582.72 €</b>

Abilité le : 27/01/2026 16:42 (Europe/Berlin)  
Collectivité : Capfeux



contact@captieux.fr

## **XI - LOTISSEMENT DU GAHET**

### **Délibération concernant l'approbation des modifications d'une partie des statuts du Lotissement Communal du GAHET**

#### **Explications :**

Mme LA MAIRE donne pouvoir à M. D. COURREGELONGUE

A la demande de Me LAGUE LAMARQUE : il est demandé d'approuver les modifications demandées dans les statuts par la FAMILLE BORDES dans un courrier adressés aux colotis

M. COURREGELONGUE fait lecture de la demande transmise par le notaire et présente le plan du lotissement.

Il s'agit essentiellement de permettre la division de certaines parcelles pour la revente.

#### **Délibération :**

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des présents et représentés d'approuver les modifications des statuts du LOTISSEMENT COMMUNAL DU GAHET

#### **Vote :**

**Pour : 14/14**

Contre : 00/14

Abstention : 00/14

## **XII – TRANSPORT SCOLAIRE**

#### **Explication :**

Selon la législation présentée par la REGION, lorsque la commune a un accueil périscolaire, elle n'est pas dans l'obligation d'organiser, le transport scolaire des enfants de l'école sur son territoire. C'est le cas pour la commune de CAPTIEUX.

La REGION a annoncé dans un courrier reçu en Octobre 2024, ne plus subventionner le transport organisé par la commune de CAPTIEUX pour le RPI.

Mme LA MAIRE a reçu les maires des communes concernées notamment le maire d'ESCAUDES qui se trouve avoir plusieurs enfants utilisant ce transport. Il était accompagné de parents d'ESCAUDES qui ont du mal à envisager la perte de ce service.

Mme LA MAIRE rappelle que la commune de CAPTIEUX ne sera pas impactée en 2025 car il n'y a plus d'enfants à CAPTIEUX utilisant ce service.

La difficulté est aussi le financement de ce service pour le nombre d'enfants inscrits.

Mme LA MAIRE souhaite proposer la fin de ce service à la rentrée 2025 comme elle l'a signalée aux maires et aux parents

M. JM MATHA souligne qu'il pourrait y avoir des enfants sur la commune de CAPTIEUX et donc leurs familles qui se manifesteraient pour bénéficier de ce service. Il rappelle que c'est un service utile à la commune.

#### **Délibération :**

**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)

Mme LA MAIRE demande au Conseil Municipal de prendre position dans l'arrêt du service transport auprès du RPI MAILLAS, ESCAUDES, CAPTIEUX  
Le Conseil Municipal décide à la majorité des présents et représentés d'approuver l'arrêt du service de transport sur la commune de CAPTIEUX

**Vote :**

**Pour : 11/14**

**Contre : 02/14**

**Abstention : 01/14**

**XIII – GPSO**

**Délibération pour l'élection des propriétaires de biens fonciers non bâtis, la désignation des propriétaires forestiers et la désignation des conseillers municipaux siégeant en Commission Communale d'Aménagement Foncier**

**Objet : Commission Communale d'Aménagement Foncier de CAPTIEUX**

**Désignation d'un conseiller municipal titulaire et de deux conseillers Municipaux suppléants**

Madame Christine LUQUEDEY, Maire, siégera ès-qualités au sein de la Commission Communale d'Aménagement Foncier de Captieux en tant que première titulaire.  
Il appartient au Conseil Municipal de désigner un conseiller municipal, second titulaire, ainsi que deux conseillers municipaux suppléants pour siéger au sein de la CCAF en application des dispositions de l'article L.121-3 §1 du CRPM.4/4

**1- Désignation du conseiller municipal titulaire**

- Conseiller municipal titulaire Mme La maire : Mme Christine LUQUEDEY
- Second Conseiller municipal titulaire : M. Yohan KONSHELLE

**2- Désignation des deux conseillers municipaux suppléants :**

- Premier suppléant : M. Jean Miche MATHA
- Second suppléant : M. Bernard FAGET

**Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des présents et représentés la nomination des Conseillers municipaux titulaires et des conseillers municipaux suppléants**

**Vote**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**





## XIV CAP DES LANDES

### **DELIBERATION CONCERNANT L'APPROBATION DE LA MINORATION DU PRIX CAP DES LANDES PORTE PAR L EPFNA ET LE PROJET D AVENANT N°2 RE- POUSSANT LA VENTE AU 30-03-2028**

Par courrier en date du 4 juin dernier, l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine a informé la commune qu'il souhaite soutenir le projet en cours d'élaboration sur le bâtiment du CAP DES LANDES, qu'il juge structurante pour le centre bourg.

Pour cela, son conseil d'administration a confirmé l'accord, précédemment décidé le 31 Octobre 2018, d'une minoration sur fonds propres d'un montant maximal de 103.000, 00 €.

Par ailleurs, il propose un avenant n°2 à la convention 33-18-096, visant à prolonger le portage immobilier jusqu'au 30 Mars 2028.

Il demande de porter ces deux points à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Mme LA MAIRE propose donc :

- D'accepter la minoration de 103.000, 00 € sur fonds propres concernant le bâtiment du CAP DES LANDES,
- D'accepter la signature de l'avenant n°2 à la convention initiale,
- De donner pouvoir à Mme LA MAIRE pour tous documents relatifs à ces décisions, et notamment l'avenant à la convention

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et représentés décide :**

- D'accepter la minoration de 103.000,00 € sur fonds propres concernant le bâtiment du CAP DES LANDES,
- D'accepter la signature de l'avenant n°2 à la convention initiale,
- De donner pouvoir à Mme LA MAIRE pour tous documents relatifs à ces décisions, et notamment l'avenant à la convention.

#### **Vote**

**Pour : 14/14**

**Contre : 00/14**

**Abstention : 00/14**

## XV DOTATION AMENITE RURALE

### **DELIBERATION CONCERNANT A PERMETTRE DE DIMINUER DE 10% AU PROFIT DU PARC REGIONAL LA DOTATION D'AMENITE RURALE SOIT D'ENCAISSER 90%**

Le montant de l'aménité n'étant pas connue à ce jour la délibération est reportée



## XVI – COMPTES RENDUES

Mme LA MAIRE souhaite remercier M. Didier COUREGELONGUE pour le montage de la cuisine de manière bénévole à l'appartement rénové au-dessus des écoles

Mme LA MAIRE rappelle que M. COURREGELONGUE a prévu une réunion avec les partenaires dont la DIRSO pour la mise en sécurité du carrefour. Elle précise qu'elle ne pourra pas assister à cette réunion et qu'une validation de la DIRSO sera obtenue.

Mme LA MAIRE rappelle qu'une réunion aura lieu le 10/07/2025 à 18h30 au centre culturel sur le projet du CAP DES LANDES

M. GLEYZE présente l'ordre du jour de cette réunion :

- l'avenir du CAP DES LANDES
- le retours d'étude financé grâce au label VILLAGE D'AVENIR
- les partenaires de ce projet sont : ESAT, HABITAT DES POSSIBLES, OCIRP, GIRONDE HABITAT, EPFNA

Mme LA MAIRE transmet les remerciements des gérants du restaurant de la ferme des filles : ROMAIN et MARTA pour la réparation de la toiture du restaurant par la commune

Le projet de la rénovation du balcon est en cours. La commune achèterait le matériel et la ferme des filles prendrait en charge la main d'œuvre.

Mme VANBRABANT présente un bilan positif de la fête de la musique. Elle espère qu'il y aura autant de monde pour le 14-07-2025

Elle souhaite en particulier féliciter Mme Anaëlle DAYNES pour son travail et son dévouement auprès de l'ensemble des artistes lors de la fête de la musique.

M. GLEYZE la rejoint sur cette dernière remarque.

L'ordre du jour étant épuisé et n'ayant plus de questions diverses ou de compte rendu de réunion, Mme LA MAIRE lève la séance à 21h55 min

