



## CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 13 avril 2026– 19h00

## PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le 13 avril, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 19h00, en session ordinaire en mairie, sous la présidence du Tania COUTY, Maire, dans le cadre de la suppléance de l'article L2122-17 du CGCT.

Date de la convocation : le 31 mars 2026 – Ouverture de la séance à 19h02

#### ÉTAIENT PRÉSENTS : 19

Tania COUTY, Alain GRANGIER, Claire KONTOWICZ, François DESARMEAUX, Anne-Claire DEVEVEY, Pierre LAURENT, Lydie DAUMAS, Gérard MAST, Julie LARRAMENDY, David LACHAUD, Anne DECOMBAZ, Stéphane MOESSARD, Caroline BAUDE TRUFFAUT, Nathanaël BARJOU, Steve BOURDILLEAU, Dominique HIDIER, Philippe JEAN, Cécile FOURNIER, Fabrice CHABAGNO

#### PROCURATIONS : 4

Chrystelle NUNES procuration à Tania COUTY , Majid NOUBHANI procuration à Claire KONTOWICZ, Joanna MARGERY procuration à Julie LARRAMENDY, Sylvine FROT procuration à Fabrice CHABAGNO

#### EXCUSES : 0

N.B. : Conformément à l'article L.2121-26 du Code Général des Collectivités Territoriales, les procès-verbaux des séances du Conseil Municipal peuvent être consultés par toute personne en faisant la demande au SECRETARIAT DE LA DIRECTION GENERALE.

Madame le Maire procède à l'appel nominal des membres du Conseil et constate que le quorum est atteint.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Alain GRANGIER

Approbation du procès-verbal du 20 mars 2026 reporté à une prochaine séance. Car non transmis.

Il est ajouté deux points à l'ordre du jour, validés par les membres du conseil à l'unanimité.

### POINT 1 REPRESENTANTS SIEA- MODIFICATIONS

Madame le Maire : Je voudrais vous proposer une petite modification par rapport aux désignations des représentants au sein du SIEA que nous avons votées la dernière fois. Nous avons désigné Alain Grandier et François Desarmeaux comme titulaires et nous avons désigné Tania Couty et David Lachaud comme suppléants. Je vous propose, si vous le voulez bien, de modifier et de désigner Tania Couty et François Desarmeaux comme titulaires et Alain Grandier et David Lachaud comme suppléants.

Aucune question.

APPROBATION à l'UNANIMITE

#### DELIBERATION n°2026-19 REPRESENTANTS SIEA MODIFICATIONS

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*Considérant que la commune est membre du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement des Portes de l'Entre-Deux-Mers, Suite aux dernières élections municipales, il est nécessaire que le conseil municipal procède au renouvellement des représentants de la collectivité au sein des instances du SIEA ;*

*Considérant qu'il convient de nommer afin de constituer le nouveau conseil syndical, pour chaque commune membre du SIEA deux délégués titulaires et deux délégués suppléants et ce, dans les meilleurs délais,*

*Considérant la délibération 2026-18 en date du 20 mars 2026 prévoyant la désignation des représentants de la commune,*

*Considérant la volonté de procéder à une modification des désignations*

*Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:*

- De DESIGNER Tania COUTY et Alain GRANGIER, Délégués au SIEA comme titulaires

- De DESIGNER François DESARMEAUX et David LACHAUD au SIEA comme suppléants

## **POINT 2 PROPOSITION LISTE MEMBRES CCID**

Madame le Maire : Je vous propose de désigner la liste des membres de la Commission des impôts. Alors, vous avez la liste qui vous est proposée. En fait, la Commune doit proposer une liste de 32 personnes à la DGFIP qui, elle-même, fera une sélection de 8 membres. Nous vous proposons de transmettre au service de la DGFIP les membres du Conseil municipal ainsi que les membres nommés du CCAS. Et nous avons rajouté, puisque ça fait 30 personnes et qu'il en faut 32, nous avons rajouté Sébastien Murard et Jacques Do. Jacques Do étant membre depuis de longues années de cette commission.

Cécile FOURNIER : Est-ce normal que j'apparaisse à deux reprises ?

Madame le Maire : C'est un homonyme. Vous avez une Cécile Fournier qui est membre nommée au CCAS. Alors, effectivement, là, ça n'apparaît pas, mais les détails des identités seront spécifiés sur le document que l'on transmettra aux impôts. L'ordre de la liste n'a aucune importance, puisque de toute façon, c'est vraiment la DGFIP qui extrait 16 noms de cette liste sans que l'on soit consulté.

Aucune autre question.

### **APPROBATION à l'UNANIMITE**

#### DELIBERATION n°2026-20 PROPOSITION LISTE CCID

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*Vu le Code général des impôts et notamment l'article 1650 portant création d'une commission communale des impôts directs ;*

*Considérant que, pour les communes de plus de 2 000 habitants, la commission est composée du maire ou d'un adjoint délégué, ainsi que de 8 commissaires titulaires et de 8 commissaires suppléants ;*

*Le rôle de la commission communal des impôts directs est lié à la fiscalité directe locale. Elle dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation et elle participe à l'évaluation des propriétés bâties, ainsi qu'à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties.*

*Les commissaires et leurs suppléants, en nombre égal, sont désignés par le Directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables en nombre double, dressée par le Conseil municipal.*

*La liste de propositions établie par délibération du Conseil municipal doit donc comporter 32 noms : 16 noms pour les commissaires titulaires et 16 noms pour les commissaires suppléants.*

*La désignation des commissaires intervient dans les deux mois suivant le renouvellement général des conseils municipaux.*

*Aussi, après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:*

- De **TRANSMETTRE** aux services de la DGFIP la liste suivante

|                                            |             |                |
|--------------------------------------------|-------------|----------------|
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 1  | Sylvain     | BORG           |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 2  | Cécile      | FOURNIER       |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 3  | Jacques     | DO             |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 4  | Sébastien   | MURARD         |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 5  | Andrée      | PATISSOU       |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 6  | Marie       | ZAEPPEL        |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 7  | Christine   | LACAZE         |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 8  | Claire      | KONTOWICZ      |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 9  | Alain       | GRANGIER       |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 10 | Anne-Claire | DEVEVEY        |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 11 | Pierre      | LAURENT        |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 12 | Chrystelle  | NUNES          |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 13 | Dominique   | HIDIER         |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 14 | Gérard      | MAST           |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 15 | Majid       | NOUBHANI       |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 16 | François    | DESARMEAUX     |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 17 | Stéphane    | MOESSARD       |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 18 | Steve       | BOURDILLEAU    |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 19 | Caroline    | BAUDE TRUFFAUT |

|                                            |          |            |
|--------------------------------------------|----------|------------|
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 20 | Anne     | DECOMBAZ   |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 21 | David    | LACHAUD    |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 22 | Nathanel | BARJOU     |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 23 | Lydie    | DAUMAS     |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 24 | Julie    | LARRAMENDY |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 25 | Joanna   | MARGERIE   |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 26 | Philippe | JEAN       |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 27 | Sylvine  | FROT       |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 28 | Cécile   | FOURNIER   |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 29 | Fabrice  | CHABAGNO   |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 30 | Michel   | BORD       |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 31 | Philippe | BRAUN      |
| COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS 32 | Nathalie | DARRACQ    |

### **POINT 3 REPRESENTANTS CNAS**

Madame le Maire : La ville est adhérente au CNAS, instance qui permet aux agents de la commune de bénéficier d'un éventail de prestations sociales, notamment des tickets cinéma, des aides pour la rentrée scolaire... C'est une sorte de CE. Nous devons procéder à une désignation de représentants pour six ans, calquée sur le renouvellement du conseil municipal avec une organisation paritaire entre agents et élus. Nous devons donc désigner un membre élu et un membre agent. Je vous propose donc de désigner Marie Loubiat en qualité d'agent et moi-même en qualité d'élu.

Aucune question.

#### **APPROBATION à l'UNANIMITE**

##### DELIBERATION n°2026-21 REPRESENTANTS CNAS

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*CONSIDERANT que la Ville est adhérente du CNAS qui permet au personnel communal de bénéficier d'un éventail de prestations contribuant à améliorer son quotidien,*

*CONSIDERANT que les instances du CNAS sont désignées pour une durée de six ans calquées sur le renouvellement des conseils municipaux selon une organisation paritaire de l'association entre élus et agents,*

*CONSIDERANT la demande du CNAS que la Ville procède à la désignation d'un élu et d'un agent en qualité de délégués,*

*Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:*

*- De DESIGNER comme délégués au sein des instances du CNAS :*

- Tania COUTY en qualité de déléguée élue*
- Marie LOUBIAT en qualité de déléguée agent*

*- D'AUTORISER Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.*

### **POINT 4 REPRESENTANTS GIRONDE RESSOURCES**

Madame le Maire : Cette instance a pour objet de prêter main-forte aux collectivités. C'est un service du département qui repose sur l'ingénierie du conseil départemental mise à disposition des communes. Nous y avons eu recours durant le dernier mandat, notamment pour l'élaboration de notre audit financier, pour le marché du schéma des eaux pluviales. C'est un service qui est gratuit. Aussi, je vous propose donc de délibérer pour désigner en représentants Stéphane Moessard en tant que titulaire et Nathanael Barjou en tant que suppléant.

Aucune question.

#### **APPROBATION à l'UNANIMITE**

##### DELIBERATION n°2026-22 REPRESENTANTS AGENCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE GIRONDE RESSOURCES

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*Vu l'article L5511-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que : « Le département, des communes et des établissements publics intercommunaux peuvent créer entre eux un établissement public dénommé agence départementale. Cette agence est chargée d'apporter, aux*

collectivités territoriales et aux établissements publics intercommunaux du département qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier. » ;

Vu la délibération du Conseil Départemental de la Gironde en date du 14 décembre 2016 ayant pour objet d'approuver la création de cet établissement public administratif ;

Vu les statuts de l'agence technique départementale dénommée « Gironde Ressources », adoptés par l'Assemblée Générale Constitutive en date du 24 mai 2017 ;

Vu le règlement intérieur de l'agence technique départementale « Gironde Ressources » adopté par le conseil d'administration en date du 18 mars 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2017 approuvant l'adhésion de la commune à l'Agence Technique Départementale « Gironde Ressources »,

Considérant que le Département a décidé de créer l'Agence technique départementale « Gironde Ressources » afin d'apporter aux communes et établissements publics intercommunaux une assistance d'ordre technique, juridique et financier ;

Considérant que l'Agence technique départementale « Gironde Ressources » répond aux besoins d'ingénierie de la commune,

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:

- De DESIGNER le Maire ou son représentant ainsi que son suppléant pour siéger à l'assemblée générale :

- M. Stéphane MOESSARD en qualité de titulaire
- M. Nathanael BARJOU, en qualité de suppléant

- D'AUTORISER Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

## **POINT 5 DESIGNATION MEMBRES COMMISSION APPEL OFFRES**

Madame le Maire : Nous devons procéder à l'élection de membres de la commission d'appel d'offres. Dans le cadre de la passation des marchés publics, cette commission se réunit donc pour étudier les propositions et attribuer les marchés. Lorsque nous lançons un marché qui nécessite de lancer une consultation, une fois les consultations recueillies, nous devons réunir cette commission qui analyse les offres selon les critères prévus au cahier des charges. Et ensuite elle attribue ou pas, puisqu'elle peut très bien faire une réponse infructueuse. Nous devons nommer trois titulaires et trois suppléants. Nous avons en proposition, Philippe Jean ayant été candidat lors de l'installation du conseil, nous vous proposons en titulaires Alain Grangier, Anne Decombaz et Philippe Jean et en suppléants Dominique Hidier, Nathanaël Barjou et Caroline Baudet-Truffaut.

Philippe JEAN : Je vous remercie d'avoir accédé à ma demande.

Aucune question.

APPROBATION à l'UNANIMITE

### DELIBERATION n°2026-23 DESIGNATION MEMBRES COMMISSION APPEL OFFRES

Considérant le rapport présenté par Tania COUTY

CONSIDERANT l'élection d'un nouveau Maire par délibération n°2026-05 du présent Conseil municipal, il est nécessaire de procéder à nouveau à l'élection des membres de la commission d'appel d'offres.

CONSIDERANT les modalités de désignations définies par délibération 2026-14 en date du 20 mars 2026,

CONSIDERANT que l'intervention d'une commission dans le cadre d'une procédure de passation d'un marché public dite formalisée au sens de l'article L.2124-1 du Code de la commande publique constitue une obligation pour les collectivités territoriales, selon l'article L.1414-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Les règles relatives à la composition et au rôle de la commission d'appel d'offres (CAO) résultent de la lecture combinée des articles L.1414-2 et L.1414-5 du CGCT.

La CAO dispose d'une compétence d'attribution uniquement à l'égard des marchés publics passés selon une procédure formalisée. Elle donne un avis sur toute modification financière supérieure à 5 % en cours d'exécution de marché dont elle a décidé de l'attribution et fait partie intégrante du jury pour les achats utilisant la technique du concours (R.2162-24 du Code de la commande publique).

Afin d'éviter d'avoir à désigner une commission d'appel d'offres à chaque marché public concerné, la collectivité souhaite, se doter d'une instance à caractère permanent qui se réunit périodiquement, en fonction des besoins.

Les articles L. 1411-5 et D. 1411-3 à D. 1411-5 du CGCT fixant les règles applicables à la composition et à l'élection des Commissions de délégation de service publics sont également applicables aux CAO car l'article L.1414-2 du CGCT y renvoie.

*Cette instance dispose de membres à voix délibérative et consultative.*

*Il en résulte que la CAO est présidée de droit par le Maire ou son représentant désigné par arrêté.*

*Elle comprend, en plus du Président ou de son représentant, des membres à voix délibérative : trois membres titulaires et trois membres suppléants élus au sein du Conseil municipal au scrutin de liste et à la représentation proportionnelle au plus fort reste.*

*La CAO est en outre composée de membres à voix consultative dont le comptable de la Commune et le représentant de la direction de la concurrence et de la consommation et de la répression des fraudes ainsi que d'un ou plusieurs agents de la collectivité désignés par le Président de la CAO, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet du marché public.*

*Les listes peuvent ainsi comporter moins de noms qu'il n'y a de sièges, le siège revenant à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité des suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus.*

*Si une seule liste a été présentée après appel des candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le Maire.*

*Avant de procéder à l'élection des membres de la Commission, il convient, conformément à l'article D1411-5 du CGCT, de fixer les conditions de dépôt des listes.*

*C'est pourquoi il avait été proposé d'approuver les conditions de dépôts des listes selon les modalités suivantes :*

- les listes sont déposées 48h avant la prochaine séance du conseil municipal ;*
- chaque liste doit comprendre au maximum 3 titulaires et 3 suppléants. Les listes peuvent néanmoins comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges à pourvoir, conformément à l'article D1411-4 du CGCT ;*
- les listes devront indiquer les noms et prénoms des candidats aux postes de titulaires et suppléants ;*
- en cas d'égalité de restes, le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages ;*
- en cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus.*

*Aussi après en avoir débattu, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE :*

*- DE PROCEDER à la désignation des membres de la commission d'appel d'offres suivante :*

|             |           |                |
|-------------|-----------|----------------|
| TITULAIRE 1 | Alain     | GRANGIER       |
| TITULAIRE 2 | Anne      | DECOMBAZ       |
| TITULAIRE 3 | Philippe  | JEAN           |
| SUPPLEANT 1 | Dominique | HIDIER         |
| SUPPLEANT 2 | Nathanael | BARJOU         |
| SUPPLEANT 3 | Caroline  | BAUDE-TRUFFAUT |

## **POINT 6 MODIFICATION TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE**

Claire KONTOWICZ : Depuis le mandat précédent, on a commencé une politique de tarification de la cantine avec variation annuelle, pour suivre l'évolution des coûts de fabrication des repas. Nous votons ce point aujourd'hui en termes de calendrier pour les inscriptions à l'école qui se font prochainement. Les nouveaux tarifs de la cantine seront effectifs à la rentrée de septembre.

Ces éléments ont été travaillés en commission scolaire sous le précédent mandat, puisqu'on ne s'est pas encore réunis sur ce nouveau mandat. On vous propose un tarif pour les enfants résidents de la commune à 3,10 euros, pour les enfants domiciliés hors commune 4,40 euros, pour les adultes 5,50 euros, pour les enfants qui ne mangent pas à la cantine, mais qui sont présents sur le temps méridien, un tarif de 1,60 euros. Et également, ce qui était déjà existant avant que l'on n'ait réévalué, une majoration pour tout repas pris sans inscription réalisée. Puisque je vous rappelle, que les enfants doivent être inscrits 15 jours à l'avance pour pouvoir manger à la cantine, dans le but de lutter contre le gaspillage alimentaire, entre autres.

Aucune autre question.

APPROBATION à l'UNANIMITE

### DELIBERATION n°2026-24 MODIFICATION TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE

Considérant le rapport présenté par Claire KONTOWICZ

CONSIDERANT que la loi EGALIM du 30 octobre 2018 instaure de nouvelles obligations pour les établissements de restauration collective ayant un impact sur les achats de denrées.

CONSIDERANT les évolutions du coût des matières premières et notamment en terme de produits alimentaires :

CONSIDERANT que la nécessité de réévaluer annuellement les tarifs de la restauration scolaire selon une indexation sur le taux d'inflation annuel,

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:

- **D'APPROUVER** l'évolution des tarifs de la restauration scolaire détaillés comme suit :

|                                                                                                              | RESTAURATION |                |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                                              | Tarif global | Tarif du repas | Tarif encadrement et animation pause méridienne |
| Enfant résident de la Commune                                                                                | 3.10€        | 1.50€          | 1.60€                                           |
| Enfants domiciliés hors commune                                                                              | 4.40€        | 2.80€          | 1.60€                                           |
| Adulte                                                                                                       | 5.50€        |                |                                                 |
| Encadrement et le couvert des repas non fournis (PAI)                                                        | 1.60€        |                |                                                 |
| Création d'une majoration pour tout repas pris sans inscription réalisée conformément au règlement intérieur | 2€           |                |                                                 |

- **DE DECIDER** de leur application à compter de la rentrée scolaire 2026 au 1<sup>er</sup> septembre 2026

## **POINT 7 CESSION TERRAIN CLOS BELLA VISTA**

Madame le Maire : Nous avons précédemment délibéré sur la vente de ce terrain. Et nous avons eu une proposition à laquelle nous avons renoncé suite au mécontentement des riverains. Parce que la personne avec laquelle nous avons signé le compromis, avait pour projet de monter une petite cuisine pour approvisionner les crèches et maisons d'assistantes maternelles du territoire. Donc considérant qu'il pourrait y avoir une nuisance vis -à -vis de cette activité, nous avons renoncé à cette offre, qui alors s'établissait à 130 000 euros net vendeur. Nous avons laissé ce terrain à la vente, en rappelant les conditions qui étaient les nôtres, convenues avec le voisinage, à savoir conserver les deux arbres majeurs sur le terrain, ainsi qu'édifier un bâtiment en rez-de-chaussée. Une maison d'habitation en rez-de-chaussée. Nous avons à l'époque un avis des Domaines puisque quand une collectivité vend un bien, elle est obligée de faire une demande d'estimation consultative aux Domaines pour s'assurer du coût du marché. Et donc, à l'époque, la valeur s'établissait à 124 000 euros. Cela était l'estimation des Domaines du 30 mai 2022, avec une marge d'appréciation de 10 %. Cet avis, consultatif, ne s'impose pas à nous, mais c'est quand même quelque chose qui nous permet de donner une orientation à notre décision. Nous avons fait une demande auprès des Domaines pour faire réactualiser cette offre, en date du 16 décembre 2024. Nous avons continué la prospection, en ayant mandaté plusieurs agences. Vous avez tous connaissance de la conjoncture actuelle, en berne sur le bâtiment, et sur les constructions, notamment. Donc, nous avons baissé notre prix à 120 000 euros, dans la mesure où nous ne trouvons pas d'autres acquéreurs, en mai 2025. Après le sous seing annulé, considérant la conjoncture et les nouvelles contraintes posées sur le terrain, nous sommes passés en juillet 2025 à un prix de 100 000 euros, et là, nous avons eu une dizaine d'offres. Et donc, nous sommes arrivés à un ce prix proposé, avec deux dossiers recevables, de Mme Montagnon, à 93 000 euros net vendeur, pour la construction d'une maison d'environ 80 mètres carrés. Et nous avons une autre offre de Mme Montaigu, à 88 000 euros net vendeur, pour la construction d'une maison d'environ 100 mètres carrés. Entre -temps, nous avons reçu l'avis des Domaines, que nous avons réclamé, et qui nous est parvenu le 8 avril 2026. La question aujourd'hui est de concrétiser cette vente dont nous avons besoin aussi pour contribuer aux acquisitions foncières de la commune. Je vous propose de céder cette parcelle d'une surface de 963 m<sup>2</sup> à Mme Montagnon au prix de 93 000 euros net vendeur, étant entendu que les frais d'acte seront à sa charge.

Philippe JEAN : Le document que vous avez envoyé est marqué 130 ?

Madame le Maire : C'est 103 000. C'est avec les frais d'agence. Et donc, pour comparer les deux dossiers, c'est 88 000 net vendeurs ou 93 000 net vendeurs. Voilà. Pour les deux dossiers en lice. Des questions ?

Cécile FOURNIER : Pourquoi les estimations des Domaines sont-elles aussi différentes dans un contexte moins positif ?

Marie LOUBIAT : On leur a demandé leur motivations. L'instructeur du nouvel avis n'a pas la même méthode que son prédécesseur. Ils maintiennent l'avis et cette divergence d'analyse interne avec le précédent avis.

Madame le Maire : Cette différence est surprenante. Avec un prix moindre à une époque où le marché était quand même plus florissant. Alors qu'aujourd'hui le marché est plus que morose. On ne comprend pas du tout cette analyse. Elle n'est pas du tout cohérente avec le marché. La méthode d'estimation non plus. Sachant que c'est un terrain qui n'est pas viabilisé. Donc, il y a quand même des frais de viabilisation.

Cécile FOURNIER : Pour cette surface, c'est pas très cher.

Madame le Maire : Oui. Mais pour autant, ça fait quand même plusieurs années qu'il est en vente. Et depuis que l'on a perdu l'offre de Mme Gatouillat à 130 000 euros, nous n'avons aucune autre offre. Et donc, nous avons des agences qui ont travaillé et qui ont réussi à tirer deux offres.

Philippe JEAN : Il y avait plusieurs agences ?

Marie LOUBIAT : Atout immobilier et SAFTI.

Philippe JEAN : Est-ce que les clients des nouveaux logements chemin de Pontac sont au courant ? Qu'ils auraient pu l'acheter ?

Madame le Maire : Lorsqu'on a décidé de vendre ce terrain la première fois, tous les riverains immédiats ont été prioritaires pour l'acquisition. Une information leur a été faite, une réunion en mairie organisée avec un délai de réflexion. Et donc, seule Mme Dupebe et M. Arribehaute ont souhaité acquérir un petit morceau qu'on a consenti à détacher du terrain et leur vendre à l'époque. Le terrain est quand même très atypique. Je ne sais pas si vous l'avez sur le plan, dans le dossier. Il a une forme très, très atypique et la zone aedificandi est très limitée. Je pense que ça aussi, ça contribue au fait que la valeur foncière n'est pas élevée. Les riverains n'avaient pas souhaité ni les uns ni les autres se porter acquéreurs du terrain. Puis le bien a été mis dans plusieurs agences immobilières permettant à chacun de se positionner.

Nous, nous avons travaillé avec une propriétaire riveraine immédiate, les promoteurs positionnés sur l'achat de sa maison qui est située sur la parcelle voisine, avec une grande bâtisse qui a été divisée. Elle a été divisée parce qu'ils avaient le droit de le faire, même si ça nous paraissait compliqué d'avoir quatre logements dans ce bâtiment. Il faut comprendre que quatre logements, c'est quand même un potentiel de quatre voitures minimum, potentiellement le double. Et nous avons attiré leur attention sur ce point, à savoir qu'ils ne pourraient pas avoir quatre sorties sur le chemin de Pontac. Ce n'était pas possible. Donc, on leur a demandé comment ils allaient gérer le stationnement à la parcelle. On leur a proposé justement l'acquisition de ce terrain puisque ça nous semblait pouvoir être une solution pour déjà aérer un petit peu l'arrière de la maison, avoir un jardin d'agrément, et avoir du stationnement. Mais ils n'ont pas souhaité l'acquérir. La proposition a ensuite été transmise à chaque acquéreur de lot de cette bâtisse et leur notaire.

Fabrice CHABAGNO : Vous l'avez proposé aux acheteurs des différents lots ou à ceux qui ont acheté l'ensemble ?

Madame le Maire : Les deux. A celui qui a racheté l'ensemble. Et aux acquéreurs des lots. Il n'y en a que deux lots qui sont aujourd'hui vendus. On leur a expliqué les inconvénients de la parcelle pour le stationnement, que le chemin de Pontac ne pourrait pas servir à leur stationnement. On les a mis en garde sur les difficultés qu'ils rencontreraient puisqu'on mettra une interdiction de stationner. On a refusé les quatre entrées.

Aucune autre question.

APPROBATION à l'UNANIMITE

#### DELIBERATION n°2026-25 CESSION TERRAIN BELLA VISTA

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*Vu les articles L 2121-29 du CGCT,*

*Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,*

*Considérant que la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux est propriétaire d'un terrain à bâtir cadastré section AO n°227, sis lotissement Clos Bella Vista à Saint-Caprais-de-Bordeaux, issue de la parcelle mère AO 169 (parcelle en rose sur le plan joint AO 169p),*

*Considérant que ce bien acquis par rétrocession lors de la création du lotissement n'était affecté à aucun service public, ni à un usage direct du public,*

*Considérant la délibération 2021-64 du 6 décembre 2021 établissant la désaffectation et le déclassement de ladite parcelle,*

*Considérant que la conservation dudit bien dans le patrimoine communal ne présente pas d'intérêt justifié compte tenu des raisons évoquées précédemment et l'absence de tout projet d'édification de bâtiments communaux, d'équipements ou aménagement publics.*

*Considérant l'avis consultatif des Domaines en date du 30 mai 2022 établissant une valeur de 115€/m<sup>2</sup> pour la parcelle d'une surface initiale de 1105m<sup>2</sup> selon une méthode comparative fondée sur 24 cessions récentes réalisées sur la commune,*

*Considérant la demande de renouvellement d'avis des Domaines sous le numéro de dossier 21490776 établie le 16 décembre 2024, demeurée sans réponse au-delà du délai d'un mois, valant avis tacite,*

*Considérant l'avis consultatif des Domaines en date du 8 avril 2026 établissant une valeur de 200€/m<sup>2</sup> pour une parcelle fille de 963m<sup>2</sup> selon une méthode comparative fondée seulement sur 3 cessions récentes réalisées sur le seul lotissement en question dont la plus haute valeur portait sur une parcelle parfaitement désenclavée, de forme classique, desservie par deux voies communales au droit de la parcelle, et permettant la réalisation d'une bâtisse de plus de 200m<sup>2</sup>,*

*Considérant que la Ville a fait la proposition le 22 septembre 2022 à l'ensemble des riverains de la parcelle AO 227 d'acquérir le bien en priorité,*

Considérant qu'après un délai de réflexion et d'échanges de quatre mois, seuls les conjoints DUPEBE et ARRIBEAUTE ont transmis à la Ville une proposition d'achat pour une partie de la parcelle mère évoquée, vente précédemment réalisée en date du 6 février 2024 à raison de 115€/m²,

Considérant que le reste du bien a été mis en vente auprès de plusieurs agences immobilières,

Considérant que le bien a été mis en vente début 2024 au prix de 160 000 euros net vendeur, sans qu'aucune offre n'ait été faite,

Considérant que la Ville a procédé à une baisse de prix à hauteur de 140 000 euros net vendeur en juillet 2024, que des visites ont eu lieu sans qu'aucune offre n'ait été faite ,

Considérant l'offre faite d'acquiescer ce terrain au porteur de projet ayant acquis la parcelle riveraine AO 123 pour une division foncière de quatre logements, ce aux fins de gestion du stationnement de son projet, sans que cette proposition n'ait été considérée,

Considérant que Madame GATOULLAT par courrier en date du 17 décembre 2024 s'est portée acquiesceuse de la parcelle AO 227 sise Clos Bella Vista à Saint-Caprais-de-Bordeaux, pour une surface de 963m² pour un prix de 130 000€ pour la réalisation d'un laboratoire de cuisine dédié à la fourniture des repas des MAM et crèches locales,

Que cette offre a été acceptée en conseil municipal par délibération 2025-01 du 3 février 2025,

Que la vente a été annulée par le futur acquiesceur suite au mécontentement de certains riverains sur les éventuelles nuisances qu'aurait pu engendrer cette activité et les craintes de recours sur le permis de construire,

Considérant que la Ville a procédé à une baisse de prix à hauteur de 120 000 euros net vendeur en mai 2025, que des visites ont eu lieu sans qu'aucune offre n'ait été faite ,

Considérant les visites ultérieures réalisées sans qu'aucune offre n'ait été faite,

Considérant une offre déposée à hauteur de 80 000 euros net vendeur en septembre 2025 pour la construction d'une maison finalement retirée à cause des contraintes du terrain ( arbres à conserver, ... )

Considérant les visites ultérieures réalisées sans qu'aucune offre n'ait été faite,

Considérant que la parcelle mentionnée n'est pas viabilisée,

Considérant la forme atypique du terrain mis en vente portant de fait de fortes contraintes d'implantation,

Considérant sa localisation enclavée, et désormais à proximité immédiate de quatre nouveaux logements non présents en 2022,

Considérant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 octobre 2025 contraignant les possibilités d'implantation sur le terrain,

Considérant le choix de la collectivité d'imposer au futur acquiesceur des conditions contractuelles de constructibilité afin de répondre aux attentes des riverains, à savoir consacrer la parcelle à de l'habitation exclusivement, n'autoriser qu'un rez-de-chaussée uniquement, limitant de fait la surface du projet des acquiesceurs intéressés, la conservation de certains arbres présents sur la parcelle, limitant de fait la possibilité d'implantation du projet.

La Ville a reçu une offre de Madame Montagnon de 93 000 euros net vendeur pour un projet compatible avec les conditions contractuelles imposées par la Ville, soit la construction d'une petite maison d'environ 80 m² sans garage. L'acquiesceur prendra à sa charge tous les frais afférents,

Considérant donc la réalité du marché immobilier local,

Considérant toutes les mesures de publicité réalisées depuis 2022,

Considérant les caractéristiques particulières de la parcelle en elle-même et les conditions contraignantes imposées par la Ville, vendeuse,

Aussi, après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL **DECIDE** à l'**UNANIMITE**:

- D'APPROUVER la cession de la parcelle AO 227 pour une surface de 963m² telle que présentée au plan joint, à Madame MONTAGNON, ce au prix de 93 000 net vendeur, étant entendu que les frais d'acte seront à la charge de l'Acquiesceur

- D'AUTORISER Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer toutes pièces relatives à cette opération.

## **POINT 8 CREATION AP-CP N°2026-01 POUR LES INVESTISSEMENTS D'AMENAGEMENTS ET VEGETALISATION DE LA PLACE DU BOURG ET CARVOIERA**

Madame le Maire : Nous passons au point suivant, la création d'une autorisation de programme et de crédit de paiement pour l'aménagement et la végétalisation de la place du centre -bourg de Carvoiera. L'aménagement et la végétalisation de la place est un projet qui doit être phasé. Nous n'allons pas réaliser ce projet en six mois, peut -être même plus d'un an. Et donc, nous avons envisagé une enveloppe globale de 1,8 million TTC. Et le CGCT nous permet de phaser en plusieurs temps l'investissement, c'est-à-dire de ne pas inscrire 1,8 million sur ce budget alors que nous savons qu'ils ne seront pas consommés sur cette année, puisqu'on

doit lancer les marchés, que l'on doit affiner le projet qui a été travaillé par l'agence Tournier. Donc, on sait très bien qu'on ne consommera pas 1,8 million sur le budget de 2026. Donc, justement, le CGCT nous permet, par ces ACP, de phaser la dépense d'investissement tout en bloquant la somme totale. Nous vous proposons un projet pluriannuel, avec en 2026 un montant de 800 000 euros et en 2027 un montant de 1 million.

Cécile FOURNIER : Qu'est-ce qu'il se passe si ça dépasse le calendrier de 2027 ?

Marie LOUBIAT : Sur une ACP, vous avez la vue globale du budget sur plusieurs années. Chaque année, éventuellement, on réajuste le montant, ou le calendrier en conseil municipal. Si cette année, on ne dépensait que 600 000 ou qu'on était amené à dépenser 900 000, on repasserait la modification en conseil. Et on réajusterait pour les années suivantes. Et au budget primitif, réellement, vous avez le montant qui est envisagé sur cette année-là. Donc, vous l'avez deux fois, en fait. Vous l'avez dans les annexes du budget en ACP avec son montant total, ainsi que son échéancier prévisionnel. Et après, vous l'avez au budget avec le montant annuel. Lequel peut aussi être réajusté. Comme le calendrier.

Philippe JEAN : L'enveloppe de 1 800 000, c'est quelque chose qui est fixé, définitif ? Ou c'est juste une enveloppe estimative ?

Madame le Maire : C'est une enveloppe estimée par rapport à l'évaluation de l'étude qui a été menée. Mais il est évident que, justement, c'est avec le marché de maîtrise d'œuvre que l'on saura réellement combien ça coûtera.

Fabrice CHABAGNO : Au niveau des subventions que vous avez reçues, pourquoi ne pas l'avoir fait en deux étapes ? Alors que si vous aviez fait en deux phases, vous auriez eu deux subventions.

Madame le Maire : Si on parle de la DETR qui n'est attribuée qu'une fois par an pour un seul projet, si on l'avait fait en deux phases, ça veut dire que l'année prochaine, on n'aurait pas pu déposer et eu les subventions pour un autre de nos projets. A priori pour le moment, nous avons eu des informations sur le versement de la subvention par l'entremise de la Sénatrice .

Aucune autre question.

APPROBATION à l'UNANIMITE

DELIBERATION n°2026-26 CREATION AP-CP N°2026-01 POUR LES INVESTISSEMENTS D'AMENAGEMENTS ET VEGETALISATION DE LA PLACE DU BOURG ET CARVOIERA

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoyant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune ;*

*VU les articles L. 2311-3 et R. 2311-9 du CGCT relatifs au régime juridique des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP-CP) ;*

*VU l'Arrêté du 17 décembre 2020 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M. 57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs ;*

*VU la délibération N°2023-38 du Conseil Municipal en date du 5 juin 2023 portant validation du règlement budgétaire et financier de la Commune en vue notamment de prévoir l'autorisation de recourir aux AP-CP ;*

*CONSIDERANT que la Commune prévoit en 2026-2028 un projet pluriannuel de « Aménagements et végétalisation de la place du bourg et Carvoiera », projet phasé en 2 périodes :*

- 2026 : 800 000€,*
- 2027 : 1 000 000€,*

*CONSIDERANT qu'au regard des éléments susmentionnés, il convient d'utiliser l'outil des AP-CP prévu par les articles L. 2311-3 et R. 2311-9 du CGCT pour intégrer cette dépense pluriannuelle dans la stratégie budgétaire pluriannuelle de la Commune, que ladite dépense sera intégrée au budget soumis au vote lors de la même séance du conseil ;*

*CONSIDERANT qu'il est nécessaire pour ce faire de recourir à une délibération spécifique du Conseil Municipal ;*

*Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:*

- APPROUVER le financement pluriannuel sur 2026-2028 du projet d'investissement « Aménagements et végétalisation de la place du bourg et Carvoiera », au travers d'une AP-CP n° 2026-01.*
- APPROUVER le montant de l'Autorisation de Programme (AP) de cet investissement total pluriannuel de 1 800 000€.*
- APPROUVER les Crédits de Paiement (CP) de cet investissement répartis de la sorte :*
  - Année 1 : Budget 2026 : 800 000 €,*
  - Année 2 : Budget 2027 : 1 000 000 €*
- AUTORISER Madame La Maire à procéder à l'ensemble des démarches juridiques et financières afférentes.*

## **POINT 9 MODIFICATION AP-CP N°2025-01 POUR LES INVESTISSEMENTS DE VOIRIE**

Madame le Maire : Il s'agit justement de la modification de l'APCP concernant la rénovation voirie que nous avons prise précédemment. Donc, nous avons un exemple là. Nous avons créé cette APCP avec un phasage de 4 périodes étalées de 2025 à 2028 pour des montants que l'on estimait à l'époque de 602 000 euros et 466 000 euros pour les années suivantes. Étant entendu que la voie verte, justement, devait absorber une grande partie des 600 000 euros. Il se trouve que la voie verte a été un peu décalée sur les paiements. Nous vous proposons de modifier l'APCP en fonction du constat. De prévoir donc un réajustement avec 0 sur l'année 2025. Sur l'année 2026, 840 000 euros. Sur 2027, 560 000 euros. Et sur 2028, 600 000 euros. Étant entendu que cette APCP nous sert aussi pour la voirie et les projets de rénovation.

Aucune question.

APPROBATION à l'UNANIMITE

### DELIBERATION n°2026-27 MODIFICATION AP-CP N°2025-01 POUR LES INVESTISSEMENTS DE VOIRIE

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoyant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune ;*

*VU les articles L. 2311-3 et R. 2311-9 du CGCT relatifs au régime juridique des autorisations de programme et des crédits de paiement (AP-CP) ;*

*VU l'Arrêté du 17 décembre 2020 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M. 57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs ;*

*VU la délibération N°2023-38 du Conseil Municipal en date du 5 juin 2023 portant validation du règlement budgétaire et financier de la Commune en vue notamment de prévoir l'autorisation de recourir aux AP-CP ;*

*VU la délibération N°2025-16 du Conseil Municipal en date du 7 avril 2025 portant validation du Budget Primitif 2025 ;*

*VU la délibération N°2025-31 du Conseil municipal du 29 septembre 2025 créant l'AP-CP n°2025-01 prévoyant un projet pluriannuel de « Rénovation, création et aménagements de voiries communales phasés en 4 périodes :*

- 2025 : 602 000€,
- 2026 : 466 000€,
- 2027 : 466 000€,
- 2028 : 466 000€.

*CONSIDERANT qu'au regard des éléments susmentionnés, il convient d'utiliser l'outil des AP-CP prévu par les articles L. 2311-3 et R. 2311-9 du CGCT pour intégrer cette dépense pluriannuelle dans la stratégie budgétaire pluriannuelle de la Commune ;*

*CONSIDERANT qu'il est nécessaire pour ce faire de recourir à une délibération spécifique du Conseil Municipal ;*

*CONSIDERANT qu'il est nécessaire de faire évoluer la répartition des crédits;*

*Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:*

- *APPROUVER le financement pluriannuel sur 2025-2028 du projet au travers de l'AP-CP n° 2025-01.*
- *MAINTENIR le montant de l'Autorisation de Programme (AP) de cet investissement total pluriannuel de 2 000 000€.*
- *APPROUVER la nouvelle répartition des Crédits de Paiement (CP) de cet investissement répartis de la sorte :*
  - *Année 1 : Budget 2025 : 0 €,*
  - *Année 2 : Budget 2026 : 840 000 €*
  - *Année 3 : Budget 2027 : 560 000 €,*
  - *Année 4 : Budget 2028 : 600 000 €.*
- *AUTORISER Madame La Maire à procéder à l'ensemble des démarches juridiques et financières afférentes.*

## **POINT 10 ETAT ANNUEL DES INDEMNITES D'ELUS**

Madame le Maire : La loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique apporte un certain nombre de dispositions nouvelles et notamment celle de communiquer le montant des indemnités allouées aux élus. Donc, je vous informe ce que nous avons perçu sur l'année 2025. Alors, en indemnité de fonction pour le poste de maire, le montant net annuel est de 12 891 euros. Les adjoints ont perçu une indemnité de 6 400 euros et les conseillers délégués une indemnité de 2 559 euros, ce qui fait un total de 43 612 euros pour la ville. En ce qui concerne mon poste de vice-présidente à la communauté des communes, j'ai perçu un montant de 6 969 euros net.

Il ne s'agit pas d'un vote, c'est une information. Il vous est demandé de prendre acte de l'état annuel des indemnités perçues au titre des fonctions municipales de 2025.

Aucune question.

## APPROBATION à l'UNANIMITE

### DELIBERATION n°2026-28 ETAT ANNUEL DES INDEMNITES D'ELUS

Rapporteur : Madame COUTY, Maire

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a apporté un certain nombre de dispositions nouvelles concernant la gestion locale, notamment quant aux conditions d'exercice des mandats locaux.

A ce titre, son article 93 a introduit un article L 2123-24-1-1 au Code général des collectivités territoriales qui dispose : « Chaque année, les communes établissent un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercés en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée au livre V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune ».

Par délibération n° 2022-09 du 4 avril 2022, le Conseil municipal a fixé le montant des indemnités allouées aux élus comme suit :

| NOM       | FONCTION           | Taux (en % de l'indice brut terminal) |
|-----------|--------------------|---------------------------------------|
| COUTY     | Maire              | 33                                    |
| MURARD    | 1er adjoint        | 15                                    |
| KONTOWICZ | 2ème adjoint       | 15                                    |
| GRANGIER  | 3ème adjoint       | 15                                    |
| DEVEVEY   | 4ème adjoint       | 15                                    |
| BOUCARD   | Conseiller délégué | 6                                     |
| NUNES     | Conseiller délégué | 6                                     |

Aucun élu ne percevant d'indemnités au titre de syndicats d'entreprises visés par l'article L 2123-24-1-1 au Code général des collectivités territoriales, l'état annuel des indemnités perçues au titre des fonctions municipales pour l'exercice 2025 est donc le suivant :

|           |                           | VILLE               |                    | COMMUNAUTE DE COMMUNES |                    |
|-----------|---------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| NOM       | FONCTION                  | Montant brut annuel | Montant net annuel | Montant brut annuel    | Montant net annuel |
| COUTY     | Maire                     | 16 277,64 €         | 12 891,84 €        | 8 056,68€              | 6 969,08€          |
| MURARD    | 1 <sup>er</sup> adjoint   | 7 398,96 €          | 6 400,08 €         |                        |                    |
| KONTOWICZ | 2 <sup>ème</sup> adjointe | 7 398,96 €          | 6 400,08 €         |                        |                    |
| GRANGIER  | 3 <sup>ème</sup> adjoint  | 7 398,96 €          | 6 400,08 €         |                        |                    |
| DEVEVEY   | 4 <sup>ème</sup> adjointe | 7 398,96 €          | 6 400,08 €         |                        |                    |
| BOUCARD   | Conseiller délégué        | 2 959,56 €          | 2 559,96 €         |                        |                    |
| NUNES     | Conseiller délégué        | 2 959,56 €          | 2 559,96 €         |                        |                    |
| TOTAL     |                           | 51 792,60 €         | 43 612,08 €        | 8 056,68€              | 6 969,08€          |

Il est donc proposé au Conseil municipal de prendre acte de ces informations.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2123-24-1-1,

Vu la délibération n° 2023-21 en date du 24 avril 2023 fixant le montant des indemnités allouées aux élus,

Aussi, après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL à l'UNANIMITE :

- DE PRENDRE ACTE de l'état annuel des indemnités perçues au titre des fonctions municipales en 2025.

## **POINT 11 COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025**

Madame le Maire : Le compte financier unique a été mis en place dans notre collectivité en 2024. Il remplace le compte administratif qui était présenté par la collectivité et le compte de gestion qui était présenté par la trésorerie. Ces deux documents étant identiques, il y a une simplification par ce document, donc, le compte financier unique. Je sortirai pour le vote et à ce moment -là, je demanderai à Dominique Hidier, la doyenne de l'Assemblée, de bien vouloir présider le vote. Mais ce n'est pas pour tout de suite parce que nous allons réaliser une présentation complète de ce document à deux voix. Et donc, avant de laisser la parole à Marie, je vais vous donner quelques chiffres clés quand même de la Ville de Saint-Caprais. Nous sommes membres de la communauté des communes des portes de l'Entre-deux-mers qui est composée de 11 communes. Nous avons un effectif habitants de 3490 et de 340 élèves. A noter que selon la réglementation considérée, selon les cas, on peut parler de population municipale ou totale, c'est pourquoi vous entendrez qu'on est à 3505 ou à 3490. On a une superficie de 10 km² et nous avons 25 km de voiries. Nous avons 1510 logements dont 1,72 % de résidences secondaires et 3 % de logements vacants. Il y a 83 établissements actifs pour 344 emplois. Et nous

avons un revenu médian de la population qui s'établit à 25 300 euros. Contre un revenu moyen en France de 25 760. Marie va nous parler du contexte économique général.

Marie Loubiat :

Ayant passé le seuil des 3500 habitants, nous avons anticipé en mettant en place depuis plusieurs années, la note synthétique qui doit vous présenter le contexte économique, international, local. Même si ça paraît loin, il y a des incidences sur nos budgets et politiques locales. L'idée, ce n'est pas de vous refaire cette présentation-là, mais de vous mettre quelques visuels aussi sur les impacts de l'économie nationale, surtout. Vous avez la présentation de l'évolution de l'indice des prix. Sur l'alimentaire, le combustible, les fluides. On voit que depuis les années 2020, il y a un phénomène inflationniste qui joue sur les ménages, sur les collectivités, sur les entreprises, et avec des incidences budgétaires. Vous avez également deux graphiques sur l'évolution de la dette publique, avec une distinction entre l'administration centrale et les administrations locales. La particularité, effectivement, pour les collectivités territoriales, c'est la contrainte de voter un budget à l'équilibre. En ce qui concerne la dette locale, vous avez des graphiques qui montrent l'évolution entre les années 2010 et 2025. On voit que la dette est globalement maintenue en termes de pourcentage du PIB. Et surtout, on peut remarquer l'évolution de la dette et de l'épargne des collectivités. On constate que les dépenses de fonctionnement ont énormément évolué à partir des années 2020. Les recettes aussi. Mais avec un effet ciseau qui s'installe progressivement. Même phénomène que l'on retrouve sur l'évolution du financement des investissements des communes. Dans les années 2000 -2002, les collectivités territoriales, représentaient 70 % de l'investissement public en France. Ce phénomène s'est tassé. Maintenant, on est plutôt aux alentours de 50 -55%. Donc, on voit bien que les marges de manœuvre des collectivités territoriales deviennent un peu plus réduites. Vous avez également un graphique, du coup, de la dotation globale de fonctionnement, avec la fiscalité locale, principale ressource des communes. C'est une dotation allouée par l'État. Vous avez également les principales mesures qui concernent notre collectivité. D'autres mesures ne concernent que les grosses collectivités. Concernant la DGF composée de plusieurs sous dotations. La dotation forfaitaire, la dotation de solidarité urbaine, plutôt pour les grandes villes avec des quartiers prioritaires, la dotation de solidarité rurale. La dotation forfaitaire est maintenue. Et sur la dotation de solidarité rurale, il faut considérer que la progression est à peu près similaire à l'année précédente. Dans les mesures, qui nous concernent également, il y a une revalorisation des valeurs locatives cadastrales. C'est ce qui constitue la base de la fiscalité locale. En 2019, on est à 2,2. Après, en 2021, on est à 0,2. Ça avait été très revalorisé sur l'année 2023, avec un taux de 7,1 %. Quand vous allez voir les chiffres de la commune, on voit bien qu'il y a une hausse des recettes fiscales sur ces années-là et qui se tarissent, puisque ensuite, on revient à des taux similaires aux années passées. Pour cette année, le coefficient de revalorisation est prévu à 0,8. La loi de finances prévoit également un maintien de la DETR dont on a parlé tout à l'heure. Par contre, il y a une baisse pratiquée sur le fonds vert, avec une baisse de 27 % par rapport à 2025. Dans les dernières mesure qui nous impactent, il y a la hausse des cotisations retraites pour les agents de la collectivité. L'année dernière, il y a eu une hausse de 5 points. C'est une hausse qui se rajoute, chaque année jusqu'en 2028. Donc, pour la collectivité, l'année dernière, cela représentait 36 000 euros. Cette année, cela représentera également à peu près cette fourchette -là. Soit, 36 000 plus les 36 000. C'est une revalorisation qui est à prendre en compte cette année sur le chapitre 012. *Il est fait présentation des principaux chapitres du budget et des principaux ratios.*

On parle d'épargne brut quand on fait la différence entre les recettes réelles et les dépenses réelles de fonctionnement. Le taux d'épargne brut, c'est du coup l'épargne brut sur les recettes réelles de fonctionnement en pourcentage. Il s'agit d'un indicateur, qui permet de voir que si on est entre 8 et 15 % de taux d'épargne brut, la collectivité va bien. Si on part en dessous de 8, c'est qu'il y a un signal de vigilance sur les ressources financières de la collectivité. L'épargne nette, correspond à l'épargne brut à laquelle on enlève le remboursement du capital de la dette annuelle. Il s'agit vraiment de la capacité d'autofinancement de la collectivité. Un autre indicateur que vous retrouvez régulièrement, c'est la capacité de désendettement en années, soit qu'il nous faut 10 ans, 15 ans, 2 ans pour se désendetter si, on affectait toutes nos ressources de l'année au remboursement de la dette. Donc, au -delà de 10 ans, on commence à être dans un seuil de vigilance. Et au -delà de 15 ans, c'est vraiment un seuil critique. Et ensuite, vous avez ce qu'on appelle le fonds de roulement. Finalement, c'est ce qu'on a en caisse. Donc là, c'est une petite illustration plus visuelle de ces indicateurs. En collectivité territoriale, on doit voter un budget à l'équilibre. Les principes des finances publiques s'appliquent aussi à nous sur le fait d'avoir une évaluation sincère des dépenses et des recettes. C'est -à-dire qu'on n'inscrit pas de recettes dont on n'est pas certain. Par exemple, nous avons déposé un dossier sur la DETR pour le projet d'aménagement du centre-bourg. Madame le maire mentionnait qu'on avait des informations sur cette recette -là. Elle n'apparaît pas au budget, puisque nous ne sommes pas notifiés. Ne sont portées au budget que les subventions connues et notifiées.

Madame le Maire : Il y a une évolution favorable de l'épargne qui s'améliore depuis 2022. On le voit sur le graphique. Alors, c'est justifié par un travail réalisé sur la maîtrise des dépenses et ensuite, le capital de la dette qui diminue. Donc, vous voyez qu'en 2022, on avait un remboursement de 130 000 euros. On est désormais à 68 000 euros en 2025. Bon, néanmoins, on voit bien que l'épargne nette était de 261 000 euros en 2022. Elle est à 840 000 euros en 2025. Donc, ce n'est pas seulement un travail qui est dû à la baisse du capital remboursé, mais bien également à un travail de maîtrise des dépenses dans un contexte inflationniste. Ensuite, nous avons une évolution de la dette et du fonds de roulement. L'encours de la dette, diminue, bien évidemment, puisqu'il n'y a pas eu de nouvel emprunt. Et le fonds de roulement augmente. Alors, la dette en capital s'établit aujourd'hui à 755 000 euros à rembourser sur deux établissements, souscrit un en 2014 et l'autre en 2016.

La comparaison des principaux indicateurs financiers, permet de voir que l'épargne nette augmente, le taux d'épargne brute augmente avec un seuil, confortable, au -delà de 12 %. L'encours de la dette diminue. Le ratio de désendettement diminue et nous sommes actuellement, à moins d'un an de désendettement. Le fonds de roulement de l'exercice augmente. L'évolution des équilibres du budget, donc, on regarde là, principalement, le taux d'épargne brute, qui, donc, en 2019, s'établissait à 5 %, pour monter à 30 % en 2025. Nous conservons un bon niveau d'autofinancement, ce qui nous permet, pour l'instant, de capitaliser pour le projet, notamment de l'aménagement du centre bourg. À noter que l'évolution que l'on constate en 2022 est due, encore une fois, il faut se le rappeler, à l'intégration de la caisse des écoles dans le budget principal, puisque la caisse des écoles était un budget à part, un budget annexe, et que ce budget prenait en compte toutes les dépenses d'alimentation et une partie du personnel du temps méridien. Ceci explique pourquoi nous avons un différentiel au niveau de cette année 2022. En ce qui concerne l'évolution des dépenses de fonctionnement, on constate qu'elles sont maîtrisées. La baisse amorcée jusqu'en 2021 et la reprise en 2022 due à cette intégration

de la caisse des écoles, puis une stabilité depuis, avec une petite progression, forcément, mais bon, avec des coûts qui évoluent mécaniquement. En ce qui concerne l'évolution des charges à caractère général du chapitre 11, nous établissons ce montant sur le compte financier unique 2025 à 747 000 euros. Il y a un impact de l'inflation malgré toutes nos mesures d'économie. Le chapitre est en augmentation par rapport au compte administratif de 2024 de 7 %, c'est lié notamment en grande partie au remplacement des agents en arrêt maladie. On y reviendra après. Nous avons également la souscription de nouveaux contrats qui demandent de la maintenance, ou les contrôles obligatoires à assurer sur les installations. Et ces contrats de services ont augmenté assez significativement. Nous avons les cotisations d'assurance aussi, qui ont fortement augmenté. Vous aviez entendu parler certainement des collectivités locales qui se faisaient éjecter des assurances. On en a fait partie. Et c'est vrai qu'on est passé d'une cotisation de 22 000 euros en 2023 à 45 000 euros en 2025. Donc, ceci pèse quand même dans les comptes à 2025. En ce qui concerne l'évolution des charges de personnel, il y a une maîtrise avec une stabilité. Donc, après une évolution sensible en 2023 par rapport à l'augmentation du taux d'indice qui avait été significative à plus de 5 %, on maîtrise à 1 144 000, la masse salariale. Nous avons mis en place en 2024 le versement du CIA, une part variable du régime indemnitaire pour les agents, donc d'un montant total pour l'ensemble des agents de 5 000 euros. En ce qui concerne, les ressources humaines, ce poste représente 55 % des dépenses de fonctionnement, avec une petite baisse de 1 % par rapport à 2024. Les ressources humaines communales ce sont 37 agents, 26 titulaires et 11 contractuels. 20 en filière technique, 6 en filière administrative, un agent en filière sociale, un agent en filière culturelle, 8 agents en filière animation et un policier municipal. En 2025, nous avons procédé au recrutement, au remplacement du responsable des services techniques qui avait pris sa retraite fin 2023. Nous n'avons pas trouvé de candidat idéal jusque là. En ce qui concerne l'évolution de l'absentéisme, vous constaterez qu'en 2024 et 2025, il y a eu une forte évolution qui se justifie par trois agents qui sont en longue maladie. Dont un qui est en reconversion. Donc, cela représente un coût de remplacement de 39 527 euros remboursé sur l'année 2025. En ce qui concerne la fiscalité, nous avons des droits de mutation qui sont toujours en nette baisse. Puisque depuis 2022, on accuse quand une baisse du marché et donc des transactions et par conséquent, des droits de mutation qui sont reversés aux collectivités. Je vous rappelle qu'une des grosses problématiques du Conseil départemental a été justement de ne pas anticiper la baisse de ces droits de mutation dans leur budget et de se trouver dans une situation aujourd'hui complexe en matière de finances. Un budget doit être sincère et nous avons, dès la constatation de cette baisse de l'activité immobilière eu la prudence d'intégrer dans nos budgets cette baisse significative. Après, la fiscalité locale, c'est la DGF, qui se compose donc d'une part forfaitaire et d'une part de péréquation. La dotation demeure stable en 2025. Donc ensuite, nous avons le programme d'investissement de 2025. Ce sont 1 225 ,695 euros qui ont été engagés. Nous avons la procédure de révision du plan local d'urbanisme qui s'est terminée en 2025. La poursuite du schéma des eaux pluviales que l'on attend toujours, mais qui ne saurait tarder en rappelant que ce schéma des eaux pluviales est important pour les risques que l'on fait courir aux communes du même bassin versant mais qui sont en point bas par rapport à notre altimétrie. Nous avons les travaux d'aménagement définitif des écluses des tambourins. Nous avons rénové le chemin de Caucetey. Nous avons les travaux de rénovation pour les chemins de Grand Bertrand et de Teycheneyres. Nous avons eu l'aménagement de l'atelier du lien. le changement de sol de la médiathèque. Nous avons fait l'acquisition de mobilier de matériel informatique pour la médiathèque également. La réalisation des travaux de rénovation énergétique de l'hôtel de ville, pour le gros des dépenses d'investissement avec la mise en place d'une pompe à chaleur et de la rénovation de la remplacement des menuiseries et de l'isolation en grande partie par l'extérieur. Nous avons fait l'aménagement du plateau sportif de la plaine Bernardin, l'installation de clôtures à l'école élémentaire l'acquisition d'un logiciel de gestion de ressources humaines et de nouveaux tatamis pour les arts martiaux. Voilà sur ces 1 225 000 euros engagés il y a 334 000 euros qui restent à réaliser sur l'année 2026 .

Aucune question

Dominique Hidier prend la présidence du vote.

#### APPROBATION à la MAJORITE

*Nombre de suffrages exprimés : 18 (Madame le Maire se retire et n'assiste pas au vote)*

*VOTE : Contre 0 ; Abstentions 4 (Philippe JEAN ; Cécile FOURNIER ; Sylvine FROT procuration à Fabrice CHABAGNO ; Fabrice CHABAGNO) ; Pour 18*

#### DELIBERATION n°2026-29 COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L 2222- 3 ;*

*Vu le rapport de présentation du Compte Financier Unique pour l'année 2025 du budget principal ;*

*Vu le Compte Financier Unique 2025 du budget principal ;*

*Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;*

*Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;*

*Le compte financier unique a plusieurs objectifs :*

- favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière,*
- améliorer la qualité des comptes,*
- simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives*

*Aussi, après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à LA MAJORITE :*

- D'APPROUVER le Compte Financier Unique 2025 du budget principal ;

- DE DONNER pouvoir à Madame le Maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **POINT 12 AFFECTATION RESULTAT 2025**

Madame le Maire : L'arrêt des comptes a permis de déterminer le résultat 2025 de la section de fonctionnement de déterminer le solde d'exécution 2025 de la section d'investissement et les restes à réaliser. A la clôture de l'exercice 2025 les résultats s'établissent ainsi : résultat de la section de fonctionnement résultat de l'exercice 2025 : 912 828 euros et 47 centimes, résultat reporté de 2024 1 598 000 4402 euros et 85 centimes soit un total de résultats de clôture à affecter de 2 511 231 euros et 32 centimes. En ce qui concerne le solde d'exécution de la section d'investissement : solde d'exécution d'investissement - 632 299 euros et 98 centimes, solde des restes à réaliser en investissement - 65 407 euros et 35 centimes. Ce qui représente un besoin en financement de 697 707 euros 23 centimes. Je vous propose donc l'affectation en réserves en investissement pour 697 707 euros 23 un report en fonctionnement de 1 million 813 524 euros. Ce qui nous fait bien une affectation de 2 511 231 euros 32.

Aucune question

### **APPROBATION à l'UNANIMITE**

#### DELIBERATION n°2026-30 AFFECTATION DE RESULTAT 2025

Considérant le rapport présenté par Tania COUTY

En application des dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57, il convient de procéder à l'affectation des résultats de l'exercice 2025, issus du compte administratif pour le budget principal.

1. Rappel des principes :

L'arrêté des comptes 2025 permet de déterminer :

- Le **résultat 2025 de la section de fonctionnement** constitué par le résultat comptable constaté à la clôture de l'exercice.
- Le **solde d'exécution 2025 de la section d'investissement** est égal au solde constaté entre les dépenses d'investissement de l'exercice 2025 et les recettes d'investissement propres à l'exercice 2025.
- Les **restes à réaliser en investissement** qui seront reportés au budget de l'exercice 2025.

2. Le solde du résultat de la section de fonctionnement après couverture du besoin en financement de la section d'investissement, s'il est positif, peut, selon la décision du conseil municipal, être affecté à la section d'investissement et/ou à la section de fonctionnement.

A la clôture de l'exercice 2025, les résultats s'établissent ainsi :

|                                                                                          |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Résultat de la section de fonctionnement</b>                                          |                       |
| A. Résultat de l'exercice 2025                                                           | 912 828.47 €          |
| B. Résultat 2024 reporté (002 du CA)<br>(D002 du CA si déficit – R002 du CA si excédent) | 1 598 402.85 €        |
| <b>C. Résultat de clôture à affecter</b><br>Résultat total à affecter                    | <b>2 511 231.32 €</b> |
| <b>Solde d'exécution de la section d'investissement</b>                                  |                       |
| D. Solde d'exécution d'investissement (001 du CA)                                        | - 632 299.98 €        |
| E. Solde des restes à réaliser d'investissement                                          | - 65 407.35 €         |
| Besoin de financement F = D + E                                                          | 697 707.23 €          |
| <b>AFFECTATION = C = G + H</b>                                                           | <b>2 511 231.32 €</b> |
| <b>G. Affectation en réserves R1068 en investissement</b>                                | <b>697 707.23 €</b>   |
| <b>H. Report en fonctionnement (R002)</b>                                                | <b>1 813 524.09 €</b> |

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'**UNANIMITE**:

- **D'ADOPTER** la reprise définitive des résultats de l'exercice 2025 dans le budget primitif 2026 du budget principal tel que détaillé ci-dessus

## **POINT 13 VOTE DES TAUX 2026**

Madame le Maire : Je vous rappelle que le taux de la taxe d'habitation a été figé de 2020 à 2022, qu'il a été à nouveau voté à compter de 2023. La TH ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et sur délibération les logements vacants depuis plus de 2 ans. Notre rôle est donc de fixer le taux d'imposition de la part communale qui seront impliqués sur les bases déterminées par les services fiscaux de l'État qui connaissent une revalorisation donc cette année de 0,8 %. Je vous propose de fixer les taux communaux pour l'année 2026 sans modification. En ce qui concerne la taxe d'habitation de fixer un taux de 14,45 %, sur la taxe foncière sur les propriétés bâties de 39,96 % et sur la taxe foncière sur les propriétés non bâties de 56,93 %. C'est une volonté politique qui est assumée étant donné que nous souhaitons revenir à un taux de pression fiscale conforme à une moyenne. Nous étions à un taux de pression fiscale de 1,16 je crois en début de mandat et nous sommes arrivés à un taux de pression fiscale de 1,08 en fin de cette année donc nous avons significativement baissé. Ce qui s'explique par plusieurs facteurs : le fait que l'on n'a pas augmenté nos taux communaux sur le mandat dernier mais également le fait que d'autres collectivités aient fait évoluer leur pression fiscale et donc nous commençons à revenir à quelque chose d'un petit peu plus dans la moyenne.

Aucune question

APPROBATION à l'UNANIMITE

### DELIBERATION n°2026-31 VOTE DES TAUX 2026

*Considérant le rapport présenté par Tania COUTY*

*Il est fait présentation de l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.*

*Le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, a été de nouveau voté à compter de 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.*

*Le rôle du conseil municipal est de fixer les taux d'imposition de la part communale qui seront appliqués aux bases déterminées par les services fiscaux de l'Etat et qui connaissent chaque année une revalorisation forfaitaire nationale. Le produit obtenu constitue la recette fiscale directe de la collectivité.*

*Il convient donc de déterminer les taux de référence d'imposition pour la taxe foncière bâtie, non bâtie et habitation.*

*Conformément aux engagements de l'équipe municipale, la Ville de Saint-Caprais-de-Bordeaux poursuit une politique de stabilité fiscale.*

*Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts,*

*Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'UNANIMITE:*

- de FIXER les taux communaux pour l'année 2026 comme suit :
  - taxe d'habitation : 14.45 %
  - taxe foncière sur les propriétés bâties : 39.96 %
  - taxe foncière sur les propriétés non bâties : 56.93 %
- de CHARGER Madame le Maire
- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

## **POINT 14 SUBVENTIONS ASSOCIATIONS 2026**

Madame le Maire : Nous passons à l'attribution des subventions aux associations dont le rapporteur est Chrystelle NUNES. Absente, donc je vais la remplacer pour cette délibération. Nous considérons que les nombreuses associations doivent être soutenues par la Ville puisqu'elles apportent un lien social indispensable à la qualité de vie de notre commune et donc la commission de la précédente mandature avait étudié les demandes de subventions qui avaient été déposées. Je tiens à préciser que toutes les associations ayant demandé une subvention l'ont obtenu. Je vous propose d'approuver l'attribution de ces subventions de fonctionnement à ces associations pour une enveloppe globale de 15 000 euros donc selon la répartition transmise, le reliquat étant dédié aux subventions qui pourraient être demandées à titre exceptionnelle voilà et de pouvoir inscrire les crédits nécessaires au règlement de cette dépense qui seront prélevés sur le budget de l'exercice 2026 au compte 65748.

Aucune question

APPROBATION à l'UNANIMITE

Considérant le rapport présenté par Tania COUTY

Considérant que de nombreuses associations sont soutenues par la Ville de Saint-Caprais-de-Bordeaux, dans le cadre de leurs activités et des prestations qu'elles peuvent offrir à un large public.

Considérant la proposition d'utiliser les crédits disponibles inscrits au budget de l'exercice 2026 pour attribuer des subventions de fonctionnement à ces associations.

Considérant que seuls les dossiers examinés en commission des Associations-sports et culture ont été soumis au vote. Pour les dossiers arrivant ultérieurement, des sommes pourront être mobilisées sur le crédit 6574 « sur l'enveloppe subvention exceptionnelle ».

Après en avoir débattu, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à l'**UNANIMITE**:

- **D'APPROUVER** l'attribution de subventions de fonctionnement à diverses associations pour une enveloppe globale de 15 000 euros et selon une répartition validée par la commission Associations-sports et culture pour un montant de 11 850 euros selon la répartition définie en annexe. Le reliquat étant dédié aux éventuelles demandes de subventions exceptionnelles.
- 
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires au règlement de cette dépense seront prélevés sur le budget de l'exercice 2026 : compte 65748

| Association                     | Subvention   |
|---------------------------------|--------------|
| ANCIENS COMBATTANTS             | 650          |
| MUSICAPRAIS                     | 3500         |
| LA TROUPE DE ST CAPRAIS         | 1000         |
| ASCJ                            | 2000         |
| CREAFIL ET PAPIER               | 150          |
| ESPACE ET LOISIRS               | 500          |
| GINKO                           | 100          |
| BUDO                            | 400          |
| LA BOITE A JEUX ST CAPRAISIENNE | 300          |
| JAZZ360                         | 750          |
| TENNIS                          | 2500         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>11850</b> |

## **POINT 15 BUDGET PRIMITIF 2026**

Madame le Maire : Ce budget a été construit dans le même objectif, à savoir la recherche permanente d'un équilibre financier durable qui permet d'assurer les services à la population et les projets sur le long terme. Ce qui suppose de maintenir un niveau de dépense compatible avec nos recettes, de maximiser l'autofinancement et de maîtriser l'endettement. Ce après deux à absorber les hausses dues à l'inflation, nous devons nous adapter aux dispositions de la loi de finances 2026, avec le risque d'effets ciseaux dont on a parlé tout à l'heure. A savoir une augmentation plus rapide des dépenses que des ressources. Nous avons des arbitrages à assurer qui doivent être compatibles avec le maintien d'un service public de qualité que nous devons à nos usagers tout en investissant dans des infrastructures et des projets de développement essentiels, qu'ils soient à vocation scolaire, d'aménagement urbain, d'économie d'énergie ou de gestion des espaces verts.

Nous avons déjà le projet de l'aménagement du centre-bourg bien évidemment qui est notre projet principal à mener, mais nous avons aussi le sujet des écoles qui est un vrai sujet central. Nous aurons très rapidement la restitution de l'étude menée par la banque des territoires qui va nous permettre vraiment d'appréhender la question des écoles dans la globalité. Parallèlement à ça nous savons que nous avons encore de la rénovation de voirie à assurer selon une programmation des routes en fonction de leur état avec forcément des priorités. Et puis il faut penser qu'il y a toujours des aléas qui surviennent dans la vie d'une commune. Il faut par conséquent toujours avoir une marge de manœuvre pour absorber ces aléas ou des opportunités. Nous avons par exemple eu le cas de l'opportunité de la maison située à côté de la salle Corjial et c'est vrai que nous n'avions pas les moyens de financer cette acquisition. Raison pour laquelle nous avons trouvé un soutien auprès de l'EPF, mais ça ne sera pas forcément le cas dans les années à venir puisque l'EPF est en train de se désengager et que il ne faudra plus trop compter sur ce support. Je pense qu'on va pouvoir compter surtout sur nous même dans les années à venir ou continuer à compter sur nous même puisqu'on voit comment la tension internationale commence à impacter notre situation nationale qui était déjà fragilisée.

Pour ce budget, nous avons en section d'investissement, un montant de dépenses de 2 139 593 euros et nous avons en report des restes à réaliser de l'exercice précédent de 334 272.66euros, un solde d'exécution de la section d'investissement de 632 299.88 euros ce qui porte un montant total de la section de dépenses d'investissement à un montant de 3 106 165.54 euros équilibré par

des crédits d'investissement en recettes de 2 753 300.23 euros et des restes à réaliser de l'exercice précédent de 352 865.31 euros. En ce qui concerne le fonctionnement nous avons un crédit de fonctionnement voté au titre de ce présent budget de 4 748 780.17 euros qui s'équilibre en recettes par des crédits de fonctionnement de 2 935 256.08 euros et un résultat de fonctionnement reporté de 1 813 1524.09 euros ce qui porte le montant total du budget en section d'investissement et de fonctionnement à 7 854 945.71 euros. Le budget est équilibré en tenant compte des hypothèses de la Loi de finances soit une hausse de 0,8 % des valeurs locatives des taxes foncières avec des taux maintenus pour un produit attendu de 1 940 000 euros, une DGF maintenue à 430 000 euros. Les dépenses réelles de fonctionnement sont en évolution à hauteur de 4 % de plus que le budget primitif de 2025, avec des charges de personnel qui comprennent une hausse de 3 % intégrant la hausse des cotisations retraite, l'évolution des carrières et les remplacements de congés longues maladies. La Ville peut compter sur un autofinancement à hauteur de 1 740 000 euros et la mise en prévision d'acquisition d'emprises foncières puisque nous allons avoir à délibérer sur les emplacements réservés que nous avons mis au PLU notamment pour les mobilités douces que nous souhaitons développer. En ce qui concerne les hypothèses de recettes donc la principale ressource repose sur les impôts. Soit 1 940 000. Mais aussi le maintien des droits de mutation par rapport à l'année dernière. En ce qui concerne la DGF, on prévoit une stabilité globale de l'enveloppe et une dotation de solidarité rurale revue à la baisse à hauteur de 160 000 euros. Les compensations fiscales seraient budgétées à hauteur de 75 000 euros. En ce qui concerne les produits des services municipaux, ils atteignent 218 100 euros contre 228 450 euros en 2025 avec les recettes les plus importantes qui sont pour la restauration scolaire avec 115 000 euros et 94 000 de remboursement de mise à disposition de personnel et de locaux dans le cadre de la CLECT. La CLECT c'est la commission d'évaluation des charges transférées avec la communauté des communes, puisque nous mettons à disposition des locaux, notre personnel des agents techniques de l'école maternelle notamment pour l'accueil périscolaire. En ce qui concerne les hypothèses de dépenses des charges à caractère général donc elles s'établiraient à 957 000 euros avec une petite baisse donc de prévue.

Sauf sur les fluides. L'alimentation est maintenue malgré une petite baisse des effectifs scolaires mais ça permettra d'anticiper une éventuelle évolution des prix liée au contexte actuel qui semble pour l'instant durer. En ce qui concerne les contrats de prestations de services ils sont maintenus au même niveau sachant qu'on a prévu des prestations d'éclairage de Noël pour embellir un petit peu le centre-bourg à cette période. Nous avons l'entretien des espaces verts un petit peu en augmentation et une relative stabilité des cotisations de l'assurance. En ce qui concerne les charges de personnel, elles seront en évolution par rapport à 2025, elles tiennent compte des recrutements à venir et de la nécessité des remplacements des agents aux services techniques. Cela a été aussi un choix que nous avons fait de ne pas remplacer systématiquement sur ces deux dernières années néanmoins on arrive au bout d'un système et il faut à un moment donné pouvoir assurer le service et par exemple supporter la dynamique portée par nos associations et qui représente une grande mobilisation de nos agents notamment. L'évolution des dépenses de personnel est évidemment liée aux revalorisations des rémunérations qui sont décidées et qui s'imposent avec une augmentation de 36 000 euros sur ce poste. En ce qui concerne les investissements : en équipements divers 3000 euros, en matériel des services techniques 6000 euros, nous devons faire l'acquisition d'un camion pour les services techniques, l'actuel étant arrivé au bout de son usage, avec donc une enveloppe de 20 000 euros. Nous avons la rénovation des voiries 2026 : chemin des tambourins pour 150 000 euros, la maîtrise d'œuvre voirie aménagement pour 30 000 euros, donc on retrouve l'APCP de la voie verte pour 640 000 euros. Nous retrouvons l'APCP de la place du bourg et de Carvoiera dont on parlait tout à l'heure pour 800 000 euros. Nous avons une enveloppe de travaux rénovation de voirie pour 50 000 euros. La maîtrise d'œuvre de l'aménagement de Loustallaut pour 15 000 euros, puisque nous avons prévu donc de réaménager tout l'extérieur de ce site. L'escalier de la brasserie. Nous avons le sol de l'étage de la médiathèque pour 1500 euros, du matériel pour les archives puisque nous avons en reste à réaliser la prestation de défrichage des archives. En sachant que nous avons trois sites d'archives sur la commune dont un est dans un état innommable et donc nous sommes en train de travailler au défrichage et ensuite on verra pour la numérisation mais dans un premier temps, il est urgent de défricher de recentrer les archives dans un même lieu, sain, ventilé. Ensuite nous avons une enveloppe pour la mise en lumière de la mairie, de la médiathèque par de la signalétique. La rénovation de la toiture de la mairie que nous ne pouvons plus différer puisque nous avons des fuites incessantes dans la salle des mariages. Le renouvellement de vaisselle pour la cantine. La mise en accessibilité de la plaine sportive Bernardin. L'investissement annuel de la maternelle et de l'élémentaire, bon ça c'est une enveloppe que l'on dédie tous les ans aux écoles. La mise en peinture de deux salles de la classe maternelle qui ont besoin d'être vraiment renouvelées. Nous avons un peu d'acquisition de matériel informatique, de matériel pour les associations ou pour les manifestations. La maîtrise d'œuvre pour l'accessibilité des bâtiments que nous devons poursuivre. Des travaux de rénovation d'éclairage public et donc des acquisitions foncières. Vous avez tous les montants qui s'affichent, je ne les ai pas tous cités ce sont des montants maximum voilà à date il faut bien évidemment continuer à travailler sur les marchés ou sur les devis et donc cela représente un programme d'investissement total pour un coût prévisionnel TTC de 2 52 200 euros. Vous avez affiché la synthèse globale de notre projet de budget. Ce budget est un petit peu ambitieux sur le programme d'investissement, mais nous nous permettons de l'être puisque nous avons d'une part un potentiel d'autofinancement qui nous permet d'avoir cette ambition, en sachant que nous n'aurons pas recours à l'emprunt sur ce budget, puisque nous préférons conserver cette capacité d'emprunt pour le projet des écoles qui s'imposera à nous rapidement au moins par l'approche de la restauration.

Aucune question

#### APPROBATION à LA MAJORITE

Nombre de suffrages exprimés : 19

VOTE : Contre 0 ; Abstentions 4 (Philippe JEAN ; Cécile FOURNIER ; Sylvine FROT procuration à Fabrice CHABAGNO ; Fabrice CHABAGNO) ; Pour 19

Considérant le rapport présenté par Madame le Maire

Considérant l'instruction budgétaire et comptable M57, après avoir entendu la note de présentation générale du budget primitif de l'exercice 2026 de la ville de Saint-Caprais-de-Bordeaux pour la Commune,

Et après avoir débattu des orientations budgétaires pour 2026,

Le budget primitif du budget principal pour l'exercice 2026 s'équilibre comme suit :

|                | Chapitres budgétaires                              | Dépenses            |                  | Chapitres budgétaires                          | Recettes            |                     |
|----------------|----------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                |                                                    | Réelles             | Ordre            |                                                | Réelles             | Ordre               |
| Fonctionnement | 011 - Charges à caractère général                  | 957 240             |                  | 013 - Atténuation de charges                   | 16 000              |                     |
|                | 012 - Charges de personnel                         | 1 375 600           |                  | 70 - Produits des services                     | 218 100             |                     |
|                | 014 - Atténuation de produits                      | 122 937             |                  | 73 - Impôts et taxes                           | 1 894 242           |                     |
|                | 65 - Autres charges de gestion courante            | 423 410.17          |                  | 74 - Dotations et participations               | 789 500             |                     |
|                | 66 - Charges financières                           | 14 000              |                  | 75 - Autres produits de gestion courante       | 15 602              |                     |
|                | 67 - Charges exceptionnelles                       | 3 000               |                  | 76 - Produits financiers                       | 10                  |                     |
|                | 68- Dotations aux provisions                       |                     |                  | 77 - Produits exceptionnels                    | 200                 |                     |
|                |                                                    |                     |                  | 78 – Reprise amortissements                    | 1209.08             |                     |
|                | 023 - Virement à la section d'investissement       |                     | 1 742 235        | R002 - Résultat reporté                        |                     | 1 813 524.09        |
|                | 042 – Dotations aux amortissements                 |                     | 110 358          | 042- Opérations d'ordre entre sections         |                     | 393                 |
|                | <b>Sous-Total</b>                                  | <b>2 896 187.17</b> | <b>1 852 593</b> | <b>Sous-Total</b>                              | <b>2 934 863.08</b> | <b>1 813 917.09</b> |
|                | <b>Total de la section de fonctionnement</b>       | <b>4 748 780.17</b> |                  | <b>Total de la section de fonctionnement</b>   | <b>4 748 780.17</b> |                     |
| Investissement |                                                    |                     |                  |                                                |                     |                     |
|                | 10 – Dotations, fonds divers                       |                     |                  |                                                |                     |                     |
|                | 20 - Immobilisations incorporelles                 |                     |                  | 13 - Subventions d'investissement              | 60 000              |                     |
|                | 204 - Subventions d'équipement versées             |                     |                  | 10 – Dotations et 1068                         | 737 707.23          |                     |
|                | 21 - Immobilisations corporelles                   |                     |                  | 16 – Emprunts                                  |                     |                     |
|                | Total des opérations d'équipement                  | 2 052 200           |                  | 021 - Virement de la section de fonctionnement |                     | 1 742 235           |
|                | 16 - Emprunts                                      | 87 000              |                  | 040 – Opérations d'ordre entre sections        |                     | 110 358.00          |
|                | 040 – Opérations d'ordre entre sections            |                     | 393.00           | 024 – Produits cessions immobilisations        | 103 000             |                     |
|                | <b>Sous-Total</b>                                  | <b>2 139 200</b>    | <b>393.00</b>    | Restes à réaliser de l'exercice précédent      |                     | 352 865.31          |
|                | Dont les Restes à réaliser de l'exercice précédent |                     | 334 272.66       | R001 – Solde d'exécution reporté               |                     | 0                   |
|                | D001 – Solde d'exécution négatif reporté           |                     | 632 299.88       |                                                |                     |                     |
|                |                                                    |                     |                  | <b>Sous-Total</b>                              | <b>900 707.23</b>   | <b>1 852 593</b>    |
|                | <b>Total de la section d'investissement</b>        | <b>3 106 165.54</b> |                  | <b>Total de la section d'investissement</b>    | <b>3 106 165.54</b> |                     |

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DECIDE à LA MAJORITE:

- **D'ADOPTER** le budget primitif pour l'exercice 2026 du budget principal de la commune tel qu'annexé à la présente délibération et qui s'équilibre comme ci-dessus
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder à des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre à hauteur de 7,5% maximum des dépenses réelles de chaque section.

Philippe JEAN : On vous a demandé d'écrire un texte pour le magazine municipal. Nous savions savoir s'il va apparaître tel quel.

Madame le Maire : Oui tout à fait.

Philippe JEAN : Dans ce texte, en fait, on a fait part de notre motivation de participer aux commissions. Nous souhaitons savoir si on doit candidater, ou les modalités pour participer aux commissions municipales.

Madame le Maire : Pour l'instant nous n'avons pas travaillé sur les commissions. C'est un travail qui va se faire d'ici fin avril. On verra. Mais, vous n'aviez pas l'air d'accord avec le budget, puisque vous vous êtes abstenus donc on peut penser ...

Philippe JEAN : Il faut remettre les choses à leur place. Pour le budget, il est totalement cohérent. C'est juste pour l'investissement qui ne correspond pas forcément à ce que nous, on aurait aimé. Le budget en lui-même, il est cohérent. Après, on n'a pas voté contre, on s'est abstenu.

Madame le Maire : Nous verrons, de toute façon pour l'instant il n'y a pas de décision de prise puisque le travail n'est pas mené sur ce point. Au mandat dernier nous avons intégré l'opposition dans toutes les commissions et même au delà des commissions. Pendant deux ans, on les a invités à des réunions qui étaient hors commission et qui étaient mises en place pour des sujets vraiment importants dans la vie de la commune. Pour être finalement gratifiés par des articles dans le magazine qui disaient qu'on ne travaillait pas de concert et que on n'était pas ouvert. Moi, j'ai surtout constaté des gens qui ne venaient pas aux commissions, pas tous certains, et donc j'ai été un petit peu échaudée. Nous en reparlerons.

Philippe JEAN : J'entends. Il ne faut pas faire d'amalgames.

Madame le Maire : Il y a eu une campagne, des choses ont pu être dites, écrites. Aujourd'hui, le travail n'est pas entamé sur ce point. C'est encore frais. Nous en reparlerons après le mois d'avril.

Ordre du jour épuisé, fin du conseil à 21h10

| Prénom      | NOM            | SIGNATURE |
|-------------|----------------|-----------|
| Tania       | COUTY          |           |
| Alain       | GRANGIER       |           |
| Claire      | KONTOWICZ      |           |
| François    | DESARMEAUX     |           |
| Anne-Claire | DEVEVEY        |           |
| Pierre      | LAURENT        |           |
| Chrystelle  | NUNES          |           |
| Majid       | NOUBHANI       |           |
| Lydie       | DAUMAS         |           |
| Gérard      | MAST           |           |
| Julie       | LARRAMENDY     |           |
| David       | LACHAUD        |           |
| Anne        | DECOMBAZ       |           |
| Stéphane    | MOESSARD       |           |
| Caroline    | BAUDE TRUFFAUT |           |
| Nathanaël   | BARJOU         |           |
| Joanna      | MARGERY        |           |
| Steve       | BOURDILLEAU    |           |
| Dominique   | HIDIER         |           |
| Fabrice     | CHABAGNO       |           |
| Cécile      | FOURNIER       |           |
| Philippe    | JEAN           |           |
| Sylvine     | FROT           |           |