

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit du mois d'Avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC (Gironde) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Eric ARRIGONI, Maire.

PRESENTS : M. ARRIGONI, Maire, M. ALVES, Mme BARRAU, M. BERGEON, Mmes BRUNET, CHARROUX, MM. CLERC, COUBRIS, Mmes FERJOUX, GONZALEZ, M. GOUIN, Mmes JOLLY, LACOMME, LACOUR-BROUSSARD, MM. LANOUE, LECLAIR, MORES, POINOT, Mmes SALMON, TAUZIN, TRESMONTAN et M. VALLAEYS.

ABSENTS EXCUSES : # Mmes FICHES, KNIPPER, M. ARMAGNAC

**Madame KNIPPER et Monsieur ARMAGNAC sont arrivés à 19h07.**

- Madame MOREAU qui a donné procuration à Monsieur ARMAGNAC
- Monsieur SANTERO qui a donné procuration à Monsieur COUBRIS

Monsieur le MAIRE a ouvert la séance à 19 heures et a procédé à l'appel des membres du Conseil Municipal.

Il a constaté que la majorité des membres du Conseil Municipal en exercice était présente et que le quorum était donc atteint. Le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Il a demandé si tout le monde avait reçu les documents et la note de synthèse.

Monsieur le MAIRE a ensuite demandé qui souhaitait être secrétaire de séance.

Madame Nathalie LACOUR-BROUSSARD s'est proposée et Monsieur le MAIRE l'en a remerciée.

Monsieur le MAIRE est passé à l'adoption du procès-verbal de la séance précédente et a demandé s'il y avait des observations.

Monsieur LECLAIR est intervenu pour remercier le rédacteur pour la bonne retranscription des interventions faites en séance.

Après cette intervention, Monsieur le MAIRE a procédé au vote d'adoption du procès-verbal. Celui-ci a été adopté à l'unanimité des membres présents.

### DOSSIERS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR

- **DEL\_2025\_04\_011** : FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Compte de Gestion 2024 Commune
- **DEL\_2025\_04\_012** : FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Compte Administratif 2024 – Budget principal Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC
- **DEL\_2025\_04\_013** : FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Affectation du résultat 2024 – Budget principal
- **DEL\_2025\_04\_014** : FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Bilan annuel des Autorisations de Programme - Crédits de Paiement (AP-CP)
  - ↳ Construction d'un Hameau des Familles (n° 3)
  - ↳ Constitution d'une Convention d'Aménagement de Bourg (n° 4)
- **DEL\_2025\_04\_015** : FINANCES – FISCALITE – Vote des taux d'imposition directe locale 2025
- **DEL\_2025\_04\_016** : FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Budget primitif 2025 du budget principal de la commune
- **DEL\_2025\_04\_017** : DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITION – Acquisition foncière les Fougères
- **DEL\_2025\_04\_018** : DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – AIDE SOCIALE – Convention-cadre entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S) de CASTELNAU-DE-MEDOC
- **DEL\_2025\_04\_019** : LIBERTES PUBLIQUES ET POUVOIRS – AUTRES ACTES REGLEMENTAIRES – Accord amiable pour réparations de dégradations du domaine public de la commune

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

- **DEL\_2025\_04\_020** : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Revitalisation du Centre-Bourg – Avenant à la convention passée entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et l’Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine
- **DEL\_2025\_04\_021** : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Avenant n°1 à la promesse de bail emphytéotique signée le 25 janvier 2021

### 05-2025

Considérant la vacance du bâtiment communal sis 1 avenue Pasteur à CASTELNAU-DE-MEDOC, la commune a décidé de signer une convention de location avec la Mission Locale pour une future occupation d’une durée de 3 ans de cet édifice, convention renouvelable tacitement chaque année.

Cette location prendra effet au 1<sup>er</sup> avril 2025.

Monsieur LECLAIR a demandé des précisions quant au montant du loyer.

Monsieur le MAIRE lui a répondu qu’il serait de 500 €.

### 06-2025

Considérant la nécessité d’établir un avenant au marché d’impression des supports de communication de la commune afin de corriger des erreurs matérielles au sein de l’annexe financière et au sein du CCP, la commune a décidé de signer l’avenant afférent avec la Société LAPLANTE.

## **DEL\_2025\_04\_011**

### **FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Compte de Gestion 2024 Commune**

**Le Conseil Municipal,**

VU l’avis favorable de la Commission Finances-Vie institutionnelle en date du 26 mars 2025,

APRES s’être fait présenter le budget primitif, la décision modificative qui s’y rattache, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le Monsieur le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l’état de l’Actif, l’état du Passif, l’état des restes à recouvrer et l’état des restes à payer.

APRES s’être assuré que le Monsieur le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l’exercice 2024, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu’il a procédé à toutes les opérations d’ordre qu’il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

CONSIDERANT que toutes les écritures ont été régulièrement passées,

- statuant sur l’ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024, y-compris celles relatives à la journée complémentaire,
- statuant sur l’exécution du budget de l’exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

- statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

**DECLARE** que le Compte de Gestion dressé, pour l'exercice 2024 par Monsieur le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part, et ce **par un vote à l'unanimité**.

..  
.

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Madame KNIPPER et Monsieur ARMAGNAC étant absents, ils n'ont pas pris part au vote.

### DEL\_2025\_04\_012

### FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Compte Administratif 2024 - Budget principal Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L 1612-12 qui dispose que le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice,

VU l'article L 2121-14 qui dispose que dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le Conseil Municipal élit son président et que dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie institutionnelle en date du 26 mars 2025,

CONSIDERANT le compte administratif 2024 dressé par l'ordonnateur,

Entendu l'exposé de Madame TRESMONTAN, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire en charge des finances, et sous sa présidence, Monsieur le MAIRE s'étant retiré au moment du vote conformément à l'article L 2121-14 du CGCT, il est procédé au vote du Compte administratif,

**Le Conseil Municipal,**

*1/ Lui donne acte de la présentation du compte administratif lequel peut se résumer ainsi qu'il suit :*

### FONCTIONNEMENT

#### DEPENSES

011 Charges à caractère général	1 362 247,97€
012 Charges de personnel	2 341 770,11 €
014 Atténuation des produits	3 055,00 €
65 Autres charges de gestion courante	452 079,70 €
66 Charges financières	74 011,52 €
67 Charges spécifiques	56 107,85 €
68 Dotations provisions semi-budgétaires	0,00 €
Opérations d'ordre	214 655,59 €
<b>Total</b>	<b>4 503 927,74€</b>

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

### RECETTES

013	Atténuation de charges	14 011,92€
70	Produits des services	311 595,77 €
73	Impôts et taxes	381 400,51 €
731	Fiscalité locale	2 834 166,47 €
74	Dotations et participations	1 494 304,21 €
75	Autres produits de gestion courante	117 634,56 €
76	Produits financiers	8,37 €
77	Produits spécifiques	3 090,23€
042	Opérations d'ordre	57 918,70 €
	<b>Total</b>	<b>5 214 130,74 €</b>

### CUMUL

Dépenses de l'exercice	4 503 927,74€
Recettes de l'exercice	5 214 130,74 €
	<hr/>
Résultat de l'exercice	+ 710 203,00 €
Résultat antérieur reporté	+ 760 486,00 €
	<hr/>
<b>Excédent de fonctionnement</b>	<b>1 470 689,00 €</b>

### INVESTISSEMENT

#### DEPENSES

Dépenses d'équipement	1 455 288,72 €
Dépenses financières	359 142,92 €
Opérations pour compte de tiers	2 093,86 €
Dépenses d'ordre	103 435,52 €
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>1 919 961,02 €</b>

#### RECETTES

Recettes d'équipement	542 496,64 €
Recettes financières	1 009 705,49 €
Opérations pour compte de tiers	2 093,86 €
Recettes d'ordre	260 172,41 €
	<hr/>
<b>Total</b>	<b>1 814 468,40 €</b>

RESTES A REALISER – DEPENSES 647 720,16 €

RESTES A REALISER – RECETTES 71 336,60 €

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

### CUMUL

Dépenses de l'exercice	1 919 961,02 €
Recettes de l'exercice	1 814 468,40 €
Résultat de l'exercice	- 105 492,62 €
Résultat antérieur reporté	+ 971 729,76€
Solde d'exécution	+ 866 237,14 €
Solde Restes à réaliser	- 576 383,56 €

2/ Constate, pour la comptabilité principale, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relative au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes,

3/ Reconnaît la sincérité des restes à réaliser,

4/ Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Hors la présence de Monsieur Eric ARRIGONI, MAIRE, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
DECIDE : par 19 voix « POUR » et 6 « ABSTENTIONS » (Mmes GONZALEZ, JOLLY, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS et SANTERO),

- d'approuver le compte administratif 2024 du budget principal de la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC.

..  
..

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Madame KNIPPER et Monsieur ARMAGNAC étant arrivé, ils ont pu prendre part au vote.

A l'issue du vote, Monsieur le MAIRE est revenu en séance et a remercié les élus et les services pour leur bonne participation à ce travail.

**DEL\_2025\_04\_013**

**FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Affectation du résultat 2024 - Budget principal**

Monsieur le MAIRE rappelle aux membres du Conseil Municipal les résultats de l'exercice 2024 et propose d'en affecter les résultats comme suit :

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

### RESULTAT DE FONCTIONNEMENT

Dépenses de l'exercice	4 503 927,74 €
Recettes de l'exercice	5 214 130,74 €
	+ 710 203,00 €
Résultat de l'exercice	760 486,00 €
Résultat antérieur reporté	1 470 689,00 €
<b>Résultat à affecter</b>	<b>1 470 689,00 €</b>

### SOLDE D'EXECUTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses de l'exercice	1 919 961,02 €
Recettes de l'exercice	1 814 468,40 €
	- 105 492,62 €
Résultat de l'exercice	+ 971 729,76 €
Résultat antérieur reporté	
<b>Résultat cumulé</b>	<b>+ 866 237,14 €</b>

### SOLDE DES RESTES A REALISER

Dépenses	647 720,16 €
Recettes	71 336,60 €
	<b>-576 383,56 €</b>
<b>Besoin de financement</b>	<b>0 €</b>

### AFFECTATION

1/ Affectation en réserve (1068)	540 000,00 €
2/ Report en section de Fonctionnement (R002)	930 689,00 €

La transcription budgétaire de l'affectation du résultat est la suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT		SECTION D'INVESTISSEMENT	
D002 Déficit reporté	R002 Excédent reporté	D001 Déficit reporté	R001 Excédent reporté N- <b>1</b>
	<b>930 689,00 €</b>		<b>866 237,14 €</b>
			R 1068 Excédent de fonctionnement capitalisé
			<b>540 000,00 €</b>

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie institutionnelle du 26 mars 2025,

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE : par 19 voix « POUR » et 7 « ABSTENTIONS » (Mmes JOLLY, GONZALEZ, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS, LECLAIR et SANTERO),

- d'affecter les résultats de l'année 2024 tels que présentés ci-dessus.

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

### DEL\_2025\_04\_014

#### FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Bilan annuel des Autorisations de Programme - Crédits de Paiement (AP-CP)

➤ Construction d'un Hameau des Familles (n° 3)

➤ Constitution d'une Convention d'Aménagement de Bourg (n° 4)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 1612-1 et R 2311-9 portant sur les dispositions financières et comptables,

VU la délibération DEL\_2020\_11\_083 du 24 novembre 2020 portant création de l'AP-CP n° 3 « Construction d'un Hameau des Familles »,

VU la délibération DEL\_2021\_11\_066 du 23 novembre 2021 portant création de l'AP-CP n° 4 pour la constitution d'une « Convention d'Aménagement de Bourg »,

VU la délibération DEL\_2024\_04\_012 du 9 avril 2024 portant sur le bilan annuel des AP-CP en cours,

VU la délibération DEL\_2024\_12\_052 du 17 décembre 2024 portant sur la modification des AP-CP,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle en date du 26 mars 2025,

CONSIDERANT que chaque année, obligation est faite de réaliser un bilan des autorisations de programme et de crédits de paiement (AP-CP) en cours et d'effectuer éventuellement, les modifications qui s'imposent du fait des adaptations apportées ou subies par les différents programmes.

Il est proposé de les traiter chacune individuellement, en faisant le constat de la réalisation 2024 et en apportant les modifications qui s'imposent soit au niveau de l'échelonnement des crédits de paiement soit au niveau de l'autorisation de programme et des crédits de paiement.

#### - AP-CP n°3 « Construction d'un Hameau des Familles »

Par délibération DEL\_2024\_12\_052 du 17 décembre 2024, le Conseil Municipal a ajusté la ventilation des crédits de paiement de cette opération comme suit :

Autorisation de programme	CP 2021 réalisé	CP 2022 réalisé	CP 2023 réalisé	CP prévisionnels	
				2024	2025
1 400 000,00 €	18 716,95 €	46 279,76 €	78 650,92 €	700 000,00 €	556 352,37€

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

Monsieur le Maire explique que le projet a subi quelques modifications entraînant des travaux supplémentaires sur le théâtre de verdure. Il rappelle que le chantier a pris neuf mois de retard allongeant ainsi le marché de maîtrise d'œuvre. Par conséquent, la plus-value est estimée à près de 100 000 € d'où une augmentation de l'autorisation de programme.

CONSIDERANT l'allongement de la durée des travaux et les modifications du projet,

CONSIDERANT qu'au vu des crédits réalisés et des prévisions de réalisation pour 2025, il convient d'ajuster la ventilation des crédits de paiement de la façon suivante :

Autorisation de programme	CP 2021 réalisé	CP 2022 réalisé	CP 2023 réalisé	CP 2024 réalisé	CP prévisionnels 2025
1 500 000,00 €	18 716,95 €	46 279,76 €	78 650,92 €	479 728,71 €	876 623,66 €

### - AP-CP n°4 Constitution d'une « Convention d'Aménagement de Bourg »

Par délibération DEL\_2024\_12\_052 du 17 décembre 2024, le Conseil Municipal a ajusté la ventilation des crédits de paiement de cette opération comme suit :

Autorisation de programme	CP 2022 réalisé	CP 2023 réalisé	CP prévisionnels					
			2024	2025	2026	2027	2028	2029
2 460 000,00 €	11 166,00 €	6 565,92 €	66 000,00 €	300 000,00 €	519 067,02 €	519 067,02 €	519 067,02 €	519 067,02 €

CONSIDERANT qu'au vu des crédits réalisés et des prévisions de réalisations pour 2025, il convient d'ajuster la ventilation des crédits de paiement de la façon suivante :

Autorisation de programme	CP 2022 réalisé	CP 2023 réalisé	CP 2024 réalisé	CP prévisionnels				
				2025	2026	2027	2028	2029
2 460 000,00 €	11 166,00 €	6 565,92 €	53 446,68 €	195 000,00 €	548 455,35 €	548 455,35 €	548 455,35 €	548 455,35 €

après en avoir délibéré,

DECIDE : par 19 voix « POUR » et 7 voix « CONTRE » (Mmes JOLLY, GONZALEZ, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS, LECLAIR et SANTERO),

- d'approuver l'ensemble des modifications d'autorisations de programme et des crédits de paiement telles que décrites ci-dessus,
- d'inscrire au budget primitif 2025 des crédits de paiement correspondants, tels qu'ils figurent dans les tableaux ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant à liquider et mandater les dépenses à hauteur des crédits de paiement 2025.

• •  
=

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires à la suite de quoi elle est intervenue disant qu'elle souhaitait répondre aux propos tenus par Monsieur ARMAGNAC lors du vote des AP-CP au conseil du 17 décembre n'ayant pu le faire à la séance précédente car Monsieur ARMAGNAC était absent.

### *Intervention de Madame TRESMONTAN*

« Monsieur ARMAGNAC je pense que vous n'avez pas compris comment fonctionne la CAB (Convention Aménagement de Bourg) ni les AP-CP (Autorisations de Programmes/Crédits de Paiement).

La CAB est une Convention avec le Département afin de programmer les subventions avec eux, elle sert à être sûr de percevoir des subventions sur 4 ans et le montant des travaux annuels correspond aux investissements que nous réalisons chaque année.

Donc pas d'endettement « Rassurez-vous ».

Les AP-CP sont des Autorisations de Programmes/Crédits de Paiements.

Cela permet à la collectivité de répartir les crédits sur une période plus longue que l'exercice budgétaire. Elles permettent d'améliorer la transparence financière puisqu'il y a une mise à jour annuelle c'est une technique qui exige beaucoup de rigueur.

Le principe est l'inscription au Budget des seuls crédits de l'année aux vues de l'avancement des travaux. Crédits dont les montants annuels correspondent aux investissements que nous réalisons chaque année, donc... NON Monsieur ARMAGNAC, on n'endettera pas la Commune ».

Monsieur ARMAGNAC a répondu en précisant que c'était un Conseil Municipal de cabinet et d'avocats et que c'était pour lui une drôle de conception de l'argent public.

Madame TRESMONTAN a précisé qu'il s'agissait d'options de projets sur lesquels la future mandature pourrait toujours revenir sur les choix opérés.

Monsieur le MAIRE a ajouté que lorsqu'ils avaient été élus, les travaux du chemin de Villeneuve avaient été engagés sans crédits inscrits et qu'il avait fallu contracter un emprunt de 600 000€. Il a conclu disant que la majorité actuelle laissait une meilleure situation que celle trouvée en 2014.

## **DEL\_2025\_04\_015**

### **FINANCES – FISCALITE – Vote des taux d'imposition directe locale 2025**

Monsieur le MAIRE présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits provisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Monsieur le MAIRE rappelle que les taux ont fait l'objet d'une révision en 2024.

Pour 2025, Monsieur le MAIRE propose de maintenir les taux comme suit :

- Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)----- 39,90 %
- Taxe Foncière sur les Propriétés Non-Bâties (TFPNB) ----- 66,52 %
- Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés  
non-affectés à l'habitation principale (THRS) ----- 20,22 %

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Impôts et notamment les articles 1379, 1407, 1636 B sexies, septies et 1639 A relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition,

VU le Rapport d'Orientations Budgétaires 2025 du 18 février 2025,

VU le budget primitif 2025 adopté le 8 avril 2025,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie institutionnelle en date du 26 mars 2025,

COMPTE TENU de ces éléments, **il est proposé de maintenir les taux comme suit :**

- Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)-----	39,90 %
- Taxe Foncière sur les Propriétés Non-Bâties (TFPNB) -----	66,52 %
- Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l'habitation principale (THRS)-----	20,22 %

après en avoir délibéré,

**DECIDE** : par 19 voix « POUR » et 7 « ABSTENTIONS » (Mmes JOLLY, GONZALEZ, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS, LECLAIR et SANTERO),

- que les taux retenus pour l'année 2025 seront les suivants, à savoir :

- Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)-----	39,90 %
- Taxe Foncière sur les Propriétés Non-Bâties (TFPNB) -----	66,52 %
- Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l'habitation principale (THRS)-----	20,22 %

• •

•

Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

**DEL\_2025\_04\_016**

**FINANCES LOCALES – DECISIONS BUDGETAIRES – Budget primitif 2025 du budget principal de la commune**

Monsieur le MAIRE présente aux membres du Conseil Municipal le BUDGET PRIMITIF 2025 tel qu'annexé à la présente délibération.

VU le règlement budgétaire et financier de la commune approuvé par délibération du 29 novembre 2023,

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

---

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle du 26 mars 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE : par 19 voix « POUR », 1 voix « CONTRE » (M. LECLAIR) et 6 « ABSTENTIONS » (Mmes JOLLY, GONZALEZ, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS et SANTERO),

- d'approuver le BUDGET PRIMITIF 2025 lequel peut se résumer ainsi qu'il suit :

### FONCTIONNEMENT

#### DEPENSES

011	Charges à caractère général	1 836 866,00 €
012	Charges de personnel	2 565 000,00 €
014	Atténuation de produits	3 000,00 €
65	Autres charges de gestion courante	526 565,00 €
66	Charges financières	62 575,00 €
67	Charges spécifiques	18 000,00 €
68	Dotations aux provisions	150 000,00 €
023	Virement à la section d'investissement	525 000,00 €
042	Opérations d'ordre entre section	245 000,00 €
	<b>Total</b>	<b>5 932 006,00 €</b>

#### RECETTES

013	Atténuation de charges	5 000,00 €
70	Produits des services	252 820,00 €
73	Impôts et taxes	370 093,00 €
731	Fiscalité locale	2 811 000,00 €
74	Dotations et participations	1 431 900,00 €
75	Autres produits de gestion courante	88 500,00 €
76	Produits financiers	4,00 €
042	Opérations d'ordre entre section	42 000,00 €
002	Résultat de fonctionnement reporté	930 689,00 €
	<b>Total</b>	<b>5 932 006,00 €</b>

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

### INVESTISSEMENT

#### DEPENSES

<b>Total des nouvelles opérations d'équipement</b>	<b>1 829 741,84 €</b>
16 Emprunt et dettes assimilées	353 111,00 €
45 Opérations pour compte de tiers	20 000,00 €
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	42 000,00 €
041 Opérations patrimoniales	100 000,00 €
Restes à réaliser 2024	647 720,16 €
<b>Total</b>	<b>2 992 573,00 €</b>

#### RECETTES

10 Dotations, fonds divers et réserves	679 999,26 €
13 Subventions d'investissement	483 000,00 €
16 Emprunts et dettes assimilées	2 000,00 €
45 Opérations pour compte de tiers	20 000,00 €
021 Virement de la section de fonctionnement	525 000,00 €
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections	245 000,00 €
041 Opérations patrimoniales	100 000,00 €
Restes à réaliser 2024	71 336,60 €
001 Résultat d'investissement reporté	866 237,14 €
<b>Total</b>	<b>2 992 573,00 €</b>

- d'autoriser Monsieur le MAIRE à procéder, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections.



Madame TRESMONTAN a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur LECLAIR a indiqué être très sceptique sur une partie des recettes notamment les dotations et participations et n'étant pas convaincu sur les choix opérés dans les investissements à venir il votera contre ce budget.

Madame TRESMONTAN a précisé qu'il s'agissait de recettes sûres, qu'il n'y avait jamais de prévision de recettes.

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

**DEL\_2025\_04\_017**

**DOMAINE ET PATRIMOINE – ACQUISITION – Acquisition foncière les Fougères**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement les articles L 2122-21 et L 2241-1,

VU le Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et plus particulièrement les articles L 2111-1 à L 2122-1 à L 2122-4,

VU la circulaire référencée DGPAAT/SDFB/C2013-3060 en date du 28 mai 2013,

VU la délibération DEL\_2017\_07\_065 en date du 18 juillet 2017 autorisant la signature de la convention entre la commune et Gironde Habitat en vue de l'incorporation au domaine public communal d'une partie des voies et réseaux divers et espaces verts,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire en date du 28 mars 2025,

CONSIDERANT que la commune s'était engagée par cette convention à reprendre les VRD et les espaces verts à l'achèvement des travaux,

CONSIDERANT que les travaux ont été achevés le 30 septembre 2023 et qu'il convient désormais de procéder à l'acquisition des parcelles de la Résidence Les Fougères ci-dessous mentionnées :

- Section AN n° 130 d'une superficie de 98 m<sup>2</sup>
- Section AN n° 147 d'une superficie de 594 m<sup>2</sup>
- Section AN n° 206 d'une superficie de 1 865 m<sup>2</sup>
- Section AN n° 211 d'une superficie de d'une superficie de 9 780 m<sup>2</sup> (zone forestière sud)
- Section AN n° 214 d'une superficie de 21 530 m<sup>2</sup> (la parcelle AN n° 214 est d'une superficie totale de 22 751 m<sup>2</sup> - après déduction de 1 221 m<sup>2</sup>, la surface à céder est de 21 530 m<sup>2</sup>) sous réserve de l'enlèvement du tas de terre issu des travaux et situé en bout de parcelle,
- Section AN n° 216 d'une superficie de 1 788 m<sup>2</sup>
- Section AN n° 221 d'une superficie de 225 m<sup>2</sup> (parcelle en longueur située à l'extrémité ouest)

pour une contenance cadastrale totale d'environ 35 808 m<sup>2</sup> pour un montant de 1 € symbolique,

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée Section AN n° 37 d'une superficie de 92 m<sup>2</sup>, sur laquelle est positionné le local ordures ménagères des bâtiments collectifs, sera conservée par Gironde Habitat,

après en avoir délibéré,

**DECIDE : à l'unanimité,**

- d'autoriser Monsieur le MAIRE à acquérir les parcelles :
  - Section AN n° 130 d'une superficie de 98 m<sup>2</sup>
  - Section AN n° 147 d'une superficie de 594 m<sup>2</sup>
  - Section AN n° 206 d'une superficie de 1 865 m<sup>2</sup>

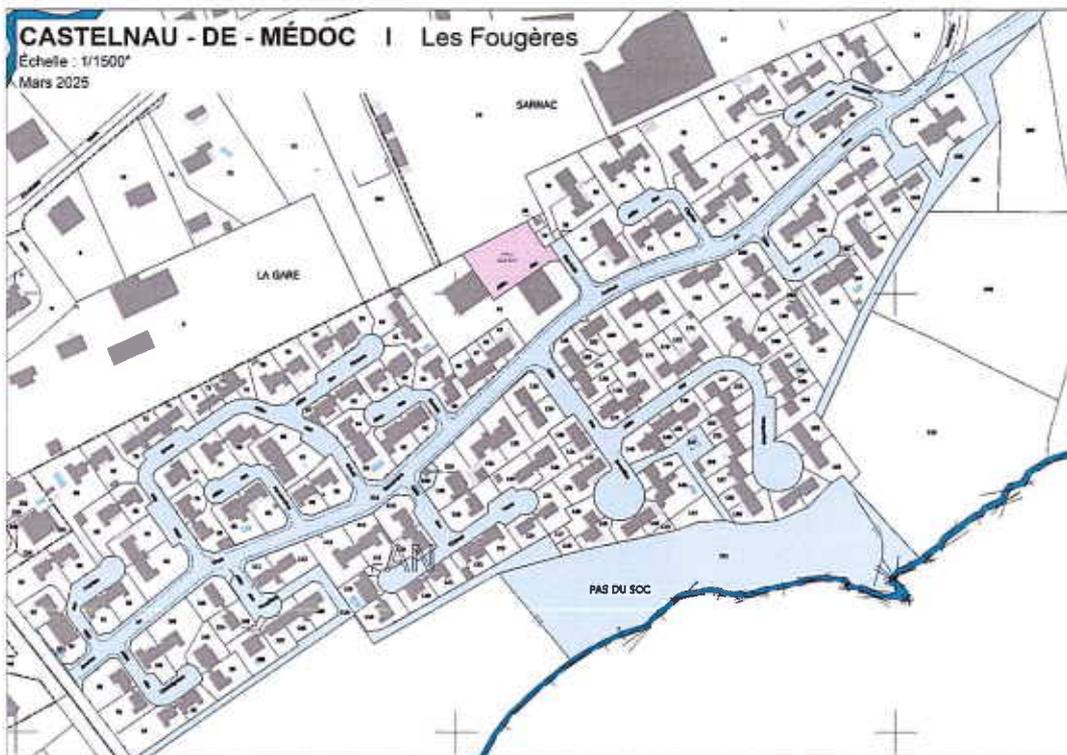
# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

- Section AN n° 211 d'une superficie de d'une superficie de 9 780 m<sup>2</sup> (zone forestière sud)
- Section AN n° 214 d'une superficie de 21 530 m<sup>2</sup> (la parcelle AN n° 214 est d'une superficie totale de 22 751 m<sup>2</sup> - après déduction de 1 221 m<sup>2</sup>, la surface à céder est de 21 530 m<sup>2</sup>) sous réserve de l'enlèvement du tas de terre issu des travaux et situé en bout de parcelle,
- Section AN n° 216 d'une superficie de 1 788 m<sup>2</sup>
- Section AN n° 221 d'une superficie de 225 m<sup>2</sup> (parcelle en longueur située à l'extrémité ouest)

de la Résidence Les Fougères d'une superficie totale de 35 808 m<sup>2</sup> environ, moyennant la somme de 1 € (1 EURO),

- que la parcelle AN n° 37 d'une contenance de 92 m<sup>2</sup> sur laquelle est positionné le local ordures ménagères des bâtiments collectifs, restera la propriété de Gironde Habitat,
- d'accepter la rétrocession des Voies et Réseaux Divers dont la commune a la compétence ainsi que les espaces verts,
- d'incorporer dans le domaine public communal les voies et réseaux ainsi rétrocédés,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à entamer toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération, notamment l'acte notarié à intervenir. Les sommes afférentes à cette opération seront inscrites au budget de la commune.



# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

---

Monsieur ALVES a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur LECLAIR a indiqué que la délibération prévoyait que les travaux avaient été achevés en septembre 2023 et s'est demandé pourquoi la rétrocession ne s'était pas faite plus tôt.

Monsieur le MAIRE a expliqué que certains travaux n'étaient pas réalisés de manière conforme, qu'il avait fallu revenir sur certaines réserves d'où la durée entre la fin des travaux et la rétrocession.

Monsieur LECLAIR a répondu qu'il lui semblait qu'il y avait déjà eu des rencontres avec la direction sur l'exécution des travaux. Gironde Habitat avait dit avoir réalisé ses engagements. Il a indiqué ne pas avoir vu des travaux complémentaires à la charge de la mairie.

Monsieur ALVES a précisé que ces travaux complémentaires avaient été faits à la charge de Gironde Habitat notamment les impasses.

Monsieur LECLAIR a demandé pourquoi ne pas avoir fait de délibération pour entériner ces travaux-là. Il a souhaité savoir quels avaient été les leviers de négociations.

Messieurs ALVES et GOUIN ont expliqué que la mairie n'aurait pas repris les VRD si les travaux n'avaient pas été faits de manière conforme après une bonne négociation reposant sur la prise totale et entière des frais de mise en conformité par Gironde Habitat.

Hormis ceci, Monsieur ALVES a précisé que Gironde Habitat avait simplement fait les travaux que la commune avait demandé.

Monsieur le MAIRE a dit que Gironde Habitat avait fait remarquer qu'ils avaient investi plus que prévu dans ces travaux et indiqué que la seule chose que la commune avait renégocié avec eux portait sur les emprises foncières rétrocédées.

Monsieur LECLAIR a indiqué qu'il ne croyait pas que Gironde Habitat ait fait de cadeau à la commune et qu'il restait persuadé qu'il y avait eu d'autres négociations.

Il a ensuite évoqué le fait qu'il y avait trois ans la commune avait acquis une parcelle 235 de la route d'Avensan jusqu'aux Fougères pour réaliser un cheminement piéton mais qu'à ce jour, rien n'avait été réalisé.

Monsieur POINOT a dit qu'il s'agissait d'un projet sur du long terme ajoutant que ce parcellaire se raccordait à celui de FRESH.

Il a expliqué que ça n'était pas encore réalisé car dans la CAB et les fiches actions ciblées et votées au vu des deniers et finances publiques, était prévu une projection avec une traversée pour les collégiens devant le restaurant Portugais pour se raccorder chemin du Sablonat, ce qui n'était financièrement pas possible aujourd'hui.

Il a conclu disant il n'y avait aucun intérêt de réaliser ce cheminement piéton pour que les collégiens arrivent sur la route d'Avensan sur un parcours qui ne serait pas du tout sécuritaire.

Monsieur LECLAIR a indiqué qu'il voyait un intérêt à réaliser ce raccordement ne serait-ce que pour désengager toute la Résidence Les Fougères pour aller jusqu'aux commerces a fortiori avec les nouvelles constructions.

Il serait possible de réaliser un cheminement en terre battue qui ne représenterait pas une charge financière trop importante pour la commune. Il a dit être étonné que trois ans après rien n'ait été fait alors que d'autres travaux ont été réalisés pour des sommes beaucoup plus importantes.

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

Monsieur POINOT lui a répondu que les travaux qu'il évoquait étaient soumis à aide par des subventions du Département et sont, malgré leur importance, moins prioritaires que ceux d'une plus grande ampleur qui touchent la mobilité et la sécurité à plus grande échelle sur le territoire communal.

Monsieur LECLAIR a dit que les personnes à mobilité réduite risqueraient ne pas être satisfaites de cette réponse.

Monsieur POINOT a ajouté qu'il était impossible à un fauteuil roulant de rouler sur un terrain en terre, qu'il y avait des normes et qu'il pensait les connaître.

Madame LACOMME est intervenue pour confirmer les propos de Monsieur POINOT quant à l'impossibilité pour un fauteuil roulant de circuler sur un terrain en terre battue.

### DEL\_2025\_04\_018

## DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES – AIDE SOCIALE – Convention-cadre entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S) de CASTELNAU-DE-MEDOC

Monsieur le MAIRE rappelle à l'Assemblée que le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S) est chargé d'animer sur le territoire une action générale de prévention et de développement social, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées.

Aussi, outre les missions spécifiques confiées par les textes, le C.C.A.S est chargé par la Mairie de diverses missions d'action sociale, contribuant ainsi à la mise en œuvre des politiques publiques communales.

La convention-cadre entre la Mairie de CASTELNAU-DE-MEDOC et son Centre Communal d'Action Sociale précise les missions confiées au C.C.A.S ainsi que les conditions dans lesquelles les services de la Mairie assurent l'accompagnement et la sécurisation de l'activité du C.C.A.S., et ce dans les limites budgétaires et techniques de la Mairie.

Une convention-cadre a été établie en juin 2020 et révisée en décembre 2022. Celle-ci précise notamment que la mairie attribue au C.C.A.S une subvention d'équilibre annuelle lui permettant d'exercer ses missions propres et les missions que la Mairie lui délègue. Cette subvention d'équilibre annuelle doit couvrir, à minima, les salaires et charges afférentes des agents du C.C.A.S.

La nouvelle opération du « Hameau des Familles » et le futur déménagement du CCAS dans ces locaux impliquent des modifications dans la convention-cadre, notamment sur la mise à disposition gracieuse de locaux au CCAS.

### Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment les articles L 123-4 à L 123-9 et R 123-1 à R 123-26,

VU la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat en matière d'action sociale et de santé,

VU la loi n° 86-17 du 6 janvier 1986 portant diverses dispositions relatives aux collectivités territoriales,

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

VU la délibération DEL\_2022\_12\_070 en date du 13 décembre 2022 portant révision de la convention-cadre établie entre la Mairie de CASTELNAU-DE-MEDOC et le Centre Communal d'Action Sociale de CASTELNAU-DE-MEDOC,

VU la délibération CCAS2022D20 du 14 décembre 2022 du Centre Communal d'Action Sociale de CASTELNAU-DE-MEDOC approuvant cette convention-cadre,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle du 26 mars 2025,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la révision de ladite convention-cadre,

après avoir entendu les explications de Monsieur le MAIRE et en avoir délibéré,

**DECIDE : par 25 voix « POUR » et 1 « ABSTENTION » (M. LECLAIR),**

- d'abroger la délibération DEL\_2022\_12\_070 du 13 décembre 2022 portant révision de la convention-cadre établie entre la Mairie de CASTELNAU-DE-MEDOC et le Centre Communal d'Action Sociale de CASTELNAU-DE-MEDOC,
- d'adopter le projet de convention-cadre ainsi revue, dans les conditions exposées par Monsieur le MAIRE annexé à la présente délibération.
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'accomplissement de cet acte et à signer toutes les pièces afférentes,
- de dire que la présente convention-cadre prend effet à la date de sa réception au contrôle de légalité.

..  
.

Madame LACOUR-BROUSSARD a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur LECLAIR a souhaité savoir pourquoi le CCAS présentait des excédents sur plusieurs années.

Madame LACOUR-BROUSSARD a précisé qu'il s'agissait d'achats qui n'avaient pas été réalisés sur du mobilier par exemple. Donc il n'y avait pas lieu de conserver cela.

Monsieur LECLAIR a dit qu'il trouvait dommage de ne pas utiliser cet argent pour des actions sociales. Il a dit qu'il s'abstiendrait donc sur ce vote.

Monsieur le MAIRE a répondu qu'il était reconnu que le CCAS gérait ses comptes de manière à ne disposer que de l'argent nécessaire à son fonctionnement.

Il a ajouté que la mairie était en totale confiance avec la gestion faite par le CCAS.

Madame LACOUR-BROUSSARD a souligné que les agents du CCAS et en particulier Madame POURCHASSE faisaient un travail remarquable dans la recherche de subventions pour financer les actions.

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

**DEL\_2025\_04\_019**

### **LIBERTES PUBLIQUES ET POUVOIRS – AUTRES ACTES REGLEMENTAIRES – Accord amiable pour réparations de dégradations du domaine public de la commune**

Monsieur le MAIRE informe l'assemblée que la collectivité se trouve parfois confrontée à des dégradations causées au patrimoine public sur le fondement de la faute commise par autrui.

Il explique qu'afin de procéder aux réparations des préjudices subis, une commune peut recouvrer ces sommes sur le fondement des dispositions de l'article R 2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), par l'émission d'un titre de recettes, expression même du privilège du préalable, lequel constitue « la règle fondamentale du droit public ».

Néanmoins, une transaction portant réparation amiable est possible, sous réserve de l'accord du Conseil Municipal.

#### **Le Conseil Municipal,**

VU l'article R 2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) portant sur l'engagement des dépenses et comptabilité de l'ordonnateur,

VU l'article 1240 du Code Civil qui dispose que « tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer » et précisant que l'indemnisation sollicitée par une commune à l'égard de celui ayant porté atteinte à une dépendance relevant de son domaine public comme privé constitue un produit autorisé par la loi,

VU l'article 23 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU l'avis favorable de la Commission Finances-Vie Institutionnelle du 26 mars 2025,

CONSIDERANT les dégradations involontaires du domaine public subies sur le territoire communal,

CONSIDERANT qu'une transaction portant réparation amiable est possible, sous réserve de l'accord du Conseil Municipal,

après en avoir délibéré,

**DECIDE : par 19 voix « POUR » et 7 voix « CONTRE » (Mmes JOLLY, GONZALEZ, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS, LECLAIR et SANTERO),**

- d'accepter de procéder à des accords amiables avec les auteurs clairement identifiés, de dégradations de son domaine public,
- que ces accords seront formalisés par la signature d'une convention entre la commune et lesdits auteurs des dégradations,
- d'accepter les termes et engagements fixés par ladite convention,

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

- de charger Monsieur le MAIRE de la bonne exécution des engagements de chacun,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération.

Monsieur le MAIRE a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur COUBRIS est intervenu pour dire que, quand la commune était condamnée à payer aux employés communaux des indemnités, il ne voyait pas comment il pouvait y avoir une négociation.

Monsieur le MAIRE a répondu cela n'avait rien à voir avec la délibération car il s'agissait de dégradations de biens du domaine public.

Madame JOLLY a ajouté que, la mairie ayant été condamnée pour des faits de harcèlement, il était difficile de se dire qu'elle allait rechercher des accords amiables sur d'autres sujets.

Monsieur le MAIRE a dit que cela n'avait rien à voir, que les points de vue ne se partageaient pas forcément. Il a précisé que c'était sa façon de voir les choses sans connaître tous les tenants et aboutissants du dossier.

Monsieur LECLAIR quant à lui, a dit qu'il était contre car il considérait que c'était la porte ouverte à des arrangements, des pressions, à du favoritisme de certains administrés. Il a ajouté préférer laisser la justice ou les forces de l'ordre faire.

Monsieur le MAIRE a donné un exemple sur une dégradation de vestiaires où les jeunes avaient reconnu leur implication dans ces dégradations et, suite à accord amiable, les parents de ces jeunes avaient assumé la charge financière des réparations afférentes.

### **DEL\_2025\_04\_020**

## **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Revitalisation du Centre-Bourg – Avenant à la convention passée entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine**

**Le Conseil Municipal,**

VU la délibération du Conseil Municipal DEL\_2019\_02\_011 en date du 27 février 2019 autorisant le MAIRE à signer une convention et ses éventuels avenants avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine pour l'aménagement de l'îlot Saint-Antoine,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire du 28 mars 2025,

CONSIDERANT la proposition d'avenant à la convention présentée par l'EPF de Nouvelle-Aquitaine visant d'une part à mettre celle-ci en conformité avec les dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention 2023-2027 et d'autre part, à proroger la durée de validité de la convention afin de clôturer la maîtrise totale de l'îlot au travers de la procédure Déclaration d'Utilité Publique engagée et toujours en cours,

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

---

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

après en avoir délibéré,

DECIDE : par 20 voix « POUR » et 6 voix « CONTRE » (Mmes JOLLY, GONZALEZ, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS et SANTERO),

- d'acter le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine 2023-2027 présenté dans l'avenant précité et joint en annexe,
- que la convention opérationnelle n° 33-19-009 d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg est prolongée jusqu'au 20 avril 2028,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer l'avenant n° 1 à la convention passée entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine formalisant l'ensemble de ces modifications.

••  
•

Monsieur POINOT a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

---

### DEL\_2025\_04\_021

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Avenant n°1 à la promesse de bail emphytéotique signée le 25 janvier 2021

Monsieur le MAIRE expose au Conseil Municipal que la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC souhaite contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par le décret n° 2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie pour la période 2024-2028 en fixant un objectif ambitieux visant à doubler la production d'électricité d'origine photovoltaïque, pour atteindre une production située entre 35.1 GW option basse et 44.0 GW option haute pour 2028.

Monsieur le MAIRE rappelle que la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC est propriétaire d'un terrain situé lieu-dit « LE MONT DORE » cadastré section C n° 1215, classé en zone UE du P.L.U relevant de son domaine privé.

Il rappelle également les délibérations suivantes :

- DEL\_2020\_11\_087 en date du 24 novembre 2020, l'autorisant à signer la promesse synallagmatique de bail emphytéotique entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et la Société URBA 382 filiale d'URBASOLAR, sur une partie de la parcelle C n° 1174 (laquelle parcelle a depuis été fractionnée, suivant division intervenue le 3 juin 2021, en trois nouvelles parcelles nouvellement numérotées section C n°s 1213, 1214 et 1215, dont une partie faisait l'objet de l'assiette foncière de ladite promesse de bail emphytéotique et correspond désormais à la parcelle nouvellement cadastrée section C n° 1215), ainsi que tout document afférent à la mise en œuvre du projet d'implantation et d'exploitation de la centrale photovoltaïque,

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

- DEL\_2023\_12\_078, en date du 19 décembre 2023 l'autorisant à signer un avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et la Société URBA 382 filiale d'URBASOLAR afin de préciser que les servitudes constituées lors de la promesse de bail susvisée pouvaient porter sur la parcelle située lieu-dit « MACAVIN » cadastrée section C n° 652 (en tant que fond servant), et notamment dans le cadre de la servitude de mesure environnementale compensatoire.

En raison des délais d'instruction allongés des autorisations d'urbanisme et environnementales, Monsieur le MAIRE propose au Conseil Municipal de prolonger la durée de la promesse de bail pour une durée de deux années à compter du 24 janvier 2025, et de modifier en suivant les dates maximales qui en découlaient.

Par ailleurs, compte tenu de la division de la parcelle cadastrée section C n° 1174 située à CASTELNAU-DE-MEDOC (33480) en trois nouvelles parcelles cadastrales nouvellement numérotées section C n°s 1213, 1214 et 1215, mais également compte-tenu des besoins de la Société URBA 382 à des fins d'accès au site donné à bail, Monsieur le MAIRE propose au Conseil Municipal d'une part, modifier la numérotation cadastrale de la parcelle objet de la promesse de bail afin retranscrire la réalité de la situation (la parcelle C n° 1215 représentant la partie de la parcelle ancienne numérotée C n° 1174 qui fait l'objet de la promesse de bail), et d'autre part, de préciser que la parcelle située à CASTELNAU-DE-MEDOC (33480) et cadastrée section C n° 352 pourra faire l'objet du fond servant de servitude de passage et d'accès consentie à la Société URBA 382, afin de lui permettre de relier l'assiette foncière de la promesse à la voie publique.

La Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC souhaite mettre tout ou partie de ces terrains à la disposition de la Société URBA 382, en vue d'implanter et d'exploiter une centrale photovoltaïque au sol destinée à produire de l'énergie électrique et de constituer les servitudes afférentes.

En outre, suite aux études environnementales, il est décidé de prendre acte de l'arrêt du projet sur les Communs Nord.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le MAIRE à signer l'avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives tel que ci-annexé avec la Société URBA 382 afin de prendre acte de ces modifications.

### **Le Conseil Municipal,**

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire du 28 mars 2025,

CONSIDERANT l'exposé ci-dessus des actions successives entreprises jusqu'à ce jour concernant cette promesse de bail emphytéotique,

après en avoir délibéré,

DECIDE : par 19 voix « POUR » et 7 voix « CONTRE » (Mmes JOLLY, GONZALEZ, MOREAU, MM. ARMAGNAC, COUBRIS, LECLAIR et SANTERO),

- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer un avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives signée en date du 25 janvier 2021 entre la Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC et la Société URBA 382 et figurant en annexe, ainsi que tout document nécessaire à la réalisation du projet de la Société URBA 382,

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

---

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

- d'autoriser Monsieur le MAIRE à consentir les servitudes nécessaires à l'accès du site sur la parcelle située à CASTELNAU-DE-MEDOC (33480) et cadastrée section C, numéro 352 telles que mentionnées dans l'avenant,
- d'abroger la délibération DEL\_2020\_11\_087 portant sur les projets des Communs Nord,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer le document d'arpentage nécessaire à la définition du site donné à bail,
- d'autoriser Monsieur le MAIRE ou son représentant, à signer l'attestation de mise à disposition du terrain d'implantation de la Centrale Photovoltaïque à fournir dans le cadre de la candidature à l'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE).

••  
•

Monsieur ALVES a présenté la délibération et donné les explications nécessaires.

Monsieur ARMAGNAC a indiqué être forcément contre l'artificialisation des sols jusqu'en 2066 ajoutant que la parcelle de mesure de compensation était déjà boisée et donc qu'il ne comprenait pas comment on pouvait compenser avec une parcelle déjà boisée.

Monsieur COUBRIS est intervenu pour dire qu'il serait possible de faire des compensations sur des parcelles non-boisées sinon ce serait une aberration.

Monsieur ALVES a répondu que c'était les demandes des services de l'Etat, que la réglementation était ainsi faite.

Monsieur LECLAIR est intervenu pour dire qu'avant de faire des remarques complémentaires, il souhaitait que deux délibérations distinctes soient prises. L'une pour le « MONT-DORE » et l'autre pour les « COMMUNS NORD ».

Il a expliqué que cela lui posait problème pour voter la délibération en l'état. En effet, en séparant cette délibération en deux points, cela permettrait de voter pour ou contre chacun des projets et non obliger le conseil à exprimer un vote sur la globalité.

Monsieur le MAIRE a dit qu'il ne souhaitait pas faire deux délibérations distinctes.

Monsieur LECLAIR est revenu sur la remarque faite sur la compensation, il était d'accord que celle-ci devait se faire sur des terrains non-boisés. Il a rappelé qu'il avait été recensé des Zones ENR sur la commune sur des zones déjà urbanisées qui pourraient être suffisantes pour la production photovoltaïque.

Monsieur ALVES lui a demandé s'il faisait allusion aux ZAENR car si tel était le cas, cette parcelle avait aussi été identifiée dans ces zones.

Monsieur LECLAIR a expliqué qu'il préférerait que le photovoltaïque s'effectue sur des zones urbaines et non sur des espaces boisés.

Monsieur ALVES a précisé que la parcelle était déjà constructible et que le projet de photovoltaïque était perméable.

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

---

Monsieur ARMAGNAC a rappelé que l'étude d'Urbasolar mentionnait un déversement dans le ruisseau du Pas du Luc qui se jette dans la jalle au lavoir.

Monsieur le MAIRE a informé de l'engagement des bassins versants à réaliser des zones d'expansion de crue.

Monsieur LECLAIR a fait une remarque complémentaire, à savoir qu'il savait que cette délibération allait être votée. Il a néanmoins souhaité savoir pourquoi il avait été fait appel à une structure privée dont les capitaux étaient détenus par des suisses. Pourquoi le SDEEG n'avait-il pas réalisé ce projet ?

Monsieur ALVES a expliqué qu'à l'époque le SDEEG n'avait pas encore la structure juridique pour mener ce type de projets, que depuis ils avaient créé une SEM GIRONDE ENERGIES et commençaient à travailler sur des projets de petites tailles.

Il a ajouté que fin 2020, lorsque la promesse de bail avait été signée, le SDEEG n'intervenait pas sur ces dossiers.

Monsieur LECLAIR a dit qu'il souhaitait qu'il soit changé d'opérateur.

En l'état, le concernant, il a précisé que si la délibération avait été scindée en deux points, il aurait voté pour l'arrêt du projet des « COMMUNS NORD » et contre celui du « MONT-DORE ».

Monsieur MORES a dit que des projets privés de déboisement avaient été portés. Il a demandé ce qu'il en était des échanges gazeux et des risques d'inondations.

Monsieur ARMAGNAC lui a répondu et expliqué le fonctionnement de la culture du pin.

Des débats s'en sont suivis sur la culture du pin en général.

Au moment du vote, Monsieur ARMAGNAC a demandé que soit noté que l'opposition était pour l'abandon du projet des « COMMUNS NORD » et contre celui du « MONT-DORE ».

-----  
Monsieur le MAIRE a fait un point sur les manifestations à venir.

### EVENEMENTS & MANIFESTATIONS A VENIR

---

**11 avril** : Loto APEIC

**12 avril** : Carnaval CDF

**13 avril** : Compétition de modélisme

**15 avril** : Chorale Pesquet

**19 et 20 avril** : Week-end cinéma

**20 avril** : Chasse aux œufs

# Commune de CASTELNAU-DE-MEDOC

## Procès-verbal – Séance du 8 avril 2025

26 avril : Bourg en Fête

27 avril : Cérémonie UNC

6 mai : Don du sang

8 mai : Cérémonie

17-18 mai : Chœurs en Fête

21 mai : Animation EcoMegot dans le parc

23-25 mai : Bric à Brac

24-25 mai : FLEM

6-8 juin : Scapades

Et puis bien sûr le riche programme de la Cabane aux partages avec les rendez-vous en accès libre récurrents ou ponctuels.

-----  
L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LA SÉANCE EST LEVÉE À 20 h 10

*NB : la retranscription des séances des Conseils Municipaux ne pouvant être réalisée dans son intégralité, celle-ci est effectuée de manière non exhaustive en s'efforçant néanmoins de retracer autant que faire se peut les éléments importants.*

*Les personnes souhaitant avoir connaissance de l'intégralité des débats sont invitées à se référer au procès-verbal audio présent sur le site de la commune.*

Emargements : MAIRE et SECRETAIRE DE SEANCE	
	Eric ARRIGONI, Maire
	
	Nathalie LACOUR-BROUSSARD, Secrétaire de Séance
	