

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU**  
**28 AVRIL 2025 À 19H00**

<b>PRÉSENTS</b>	F. DUMAS (Le Maire), F. BOULOT, L. BOUVERET, E. CANU, O. CLABAUX, M-H. DUPUY, M. GRACIA, A. GRIMARD, A. GUILLOT, F. MATHE, F. RIVIER.
<b>ABSENTS EXCUSÉS</b>	A. CAVARD, N. MOTARD, E. POUIT (pouvoir à F. DUMAS)
<b>Secrétaire de séance</b>	F. RIVIER
<b>Début de la séance : 19h00</b>	

Florian DUMAS procède à l'appel des conseils municipaux.

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte.

Le procès-verbal du conseil précédent a été validé.

L'ordre du jour est entamé.

- Un sujet a été ajouté à l'ordre du jour : Modification simplifiée du PLU

**Affaires communales**

- N°2025-024 – Restauration scolaire – prix des repas pris par les adultes

Florian DUMAS rappelle aux conseillers que, depuis le 14 avril dernier, la restauration scolaire se fait en production sur place, avec un chef de l'entreprise Convivio, Benjamin Pierre, accompagné par notre aide cantinière.

Après une semaine de production, la qualité des repas est d'ores et déjà reconnue par les enfants mais semble également l'être par les adultes puisque les enseignantes ainsi que nos agents ont sollicité la commune pour connaître le tarif des repas les concernant.

Il informe que les dernières délibérations sur la tarification des repas pour les adultes datent de 2017 :

- en mai 2017, le tarif pour les enseignantes avait été fixé à 4,74€ TTC, soit à son coût de l'époque pour la commune ;
- en juin 2017, le tarif pour les agents de la commune avait été fixé à 2,50 € TTC, soit un reste à charge de 2,24 € TTC pour la commune.

Il est à noter que dans le cadre du marché, Convivio facture le repas 4,90 € TTC (4,65 € HT) par adulte.

Concernant les agents de la commune, jusqu'au 14 avril dernier, 2 agents utilisaient ce service. Depuis l'installation du chef et avec le renouvellement de l'équipe, plusieurs agentes seraient intéressées pour manger sur place le repas de la cantine.

Il est proposé de maintenir les mêmes conditions fixées en 2017, soit :

- 2.50€ TTC le prix du repas pour les agents, avec un reste à charge de 2,40 € TTC pour la commune,
- 4,90 € TTC celui pour les enseignantes c'est-à-dire au prix coûtant pour la commune.

Aucune observation

### DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de fixer à :

- 2.50€ le repas pour les agents,
- 4.90€ le repas pour les enseignantes.
  
- N°2025-025 – Assistance technique de la SAUR 2025

Florian DUMAS rappelle que, depuis maintenant 3 ans et en attendant le transfert de la compétence "assainissement collectif" à la communauté de communes au 1er janvier 2026, la commune dispose d'une assistance technique pour gérer son assainissement collectif.

Après mise en concurrence, c'est la société SAUR qui avait été retenu pour effectuer cette assistance technique.

Cette assistance technique est à renouveler annuellement.

Il informe qu'après avoir rencontré M. MASSE, représentant de la SAUR, la convention relative à l'année 2025 a "enfin" été transmise et son montant annuel s'élève à 19 283,10 €, soit le même montant depuis la première convention.

En effet, à la suite d'une problématique de facturation de la SAUR en 2024, la commune a obtenu le maintien du coût de l'assistance technique à son coût initial ainsi que la gratuité du service de facturation aux usagers, facturé normalement 450 €/an.

Il est proposé de valider cette convention d'assistance technique.

Aucune observation

### DÉLIBÉRATION

Après délibération, le conseil municipal DECIDE à l'unanimité, de valider la convention d'assistance technique pour l'assainissement collectif proposée par la SAUR pour un montant annuel de 19 283.10€ pour 2025.

- N°2025-026 – Bail commercial Philéas Fogg

Florian DUMAS rappelle que, depuis son ouverture, la commune a mis en gestion le restaurant "Philéas Fogg" par le biais d'un bail commercial concernant l'activité de restauration et par un bail d'habitation concernant le logement à l'étage, prévu initialement pour les gérants.

Il informe les conseillers que Mme BOUDET Emilie, la gérante, a acheté un terrain à bâtir et a fait construire sur la commune, elle ne se sert donc plus de la partie habitation.

Elle souhaite dorénavant utiliser cette partie pour développer une activité de séminaire en lien avec son restaurant. Elle demande donc à la commune de mettre fin au bail d'habitation et d'intégrer ces surfaces dans un seul bail commercial comprenant le restaurant et l'étage.

En collaboration avec Mme Rachel Alloui de Gironde Ressources, la commune a rédigé un nouveau bail en intégrant toutes les surfaces, les engagements des parties et en maintenant les conditions financières (1023.14€ + 552.35€).

Il est proposé de valider ce projet de bail commercial.

Aucune observation

### DÉLIBÉRATION

**Après délibération, le conseil municipal DECIDE à l'unanimité, de valider l'avenant au bail présenté en séance à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 et AUTORISE le Maire à le signer.**

- N°2025-027 – Demande de renouvellement du dispositif "Cantine à 1€"

Florian DUMAS rappelle aux conseillers que, par délibération en date du 4 juillet 2022, la commune a mis en place une tarification sociale pour la restauration scolaire par le biais du dispositif de la "cantine à 1 €".

Il ajoute qu'il s'agit d'un dispositif que le gouvernement a proposé dans le cadre du plan pauvreté. Avec la mise en place de la « cantine à 1 € », l'objectif est de garantir aux familles les plus modestes des repas équilibrés pour leurs enfants en milieu scolaire.

Une subvention de 3 euros est allouée par l'Etat aux collectivités pour chaque repas facturé à 1 euro ou moins aux familles d'enfants de classe maternelle ou élémentaire dans le cadre d'une tarification sociale.

Ce dispositif a été signé pour une durée de 3 ans et arrive donc à terme pour la prochaine rentrée scolaire.

Afin de continuer de faire bénéficier de ce dispositif aux familles fréquentant la restauration scolaire, il convient d'en demander le renouvellement auprès de l'Etat avec les mêmes conditions liées au quotient familial à savoir :

Quotient Familial	Prix du repas pour les familles
0 - 1150	1€
1151 - 1499	2,50€
1500 et +	2,80€

Il est proposé de valider cette proposition de demande de renouvellement.

Aucune observation

### DÉLIBÉRATION

**Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Décide de maintenir la tarification sociale à trois tranches selon le tableau ci-dessus, à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2025 ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents au dossier.**

- N°2025-028 – Modification simplifiée du PLU

Florian DUMAS rappelle que la commune dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) depuis 2009. Ce PLU a d'ores et déjà été modifié de façon simplifiée par 3 fois, en 2010, en 2011 et en 2019.

Il précise que, dans le cadre de la stratégie de développement économique de la CDC, la zone d'activité de Civrac, fixée dans le PLU à proximité de la cave de Tutiac, a été définie comme prioritaire pour être aménagée et un budget annexe spécifique d'un montant de 594 000 € a été créé lors du vote du budget primitif de la CDC pour acquérir le foncier et l'aménager.

Cependant, le zonage actuel est soumis à une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit des divisions en lots beaucoup trop grands pour les besoins actuels des entreprises et entrepreneurs.

Il convient donc de modifier cette OAP et cela peut passer par une modification simplifiée de notre PLU qui a l'avantage d'être plus rapide et beaucoup moins onéreuse qu'une révision dans l'attente du PLUi.

Ce sera également l'occasion de compléter la liste des bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination datant de la modification simplifiée de 2019 (2 ou 3 cas).

Le coût de cette modification simplifiée est supporté par la commune. Après consultation de plusieurs cabinets d'études, la CDC a transmis l'offre la plus avantageuse à la commune. Il s'agit du cabinet UA64 pour un coût de 6 120€ TTC.

Considérant que notre PLU a été approuvé avant les lois Grenelle, il est probable que l'Autorité environnementale nous demande de réaliser une évaluation environnementale ce qui a amené UA64 à nous proposer une prestation optionnelle de 3 960€ TTC pour la réalisation de celle-ci.

Ce cabinet est bien connu des services de la CDC puisque ce sont eux qui ont repris l'élaboration du PLU de Cavignac et suivi sa modification simplifiée, et qui vont réaliser la modification du PLU de Marsas.

Il est proposé de valider cette offre du cabinet UA64.

Aucune observation

## **DÉLIBÉRATION**

**Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **Valide le projet de modification simplifiée du PLU ;**

- **Accepte l'offre du cabinet UA64 d'un montant de 6 120€ TTC ;**
- **Autorise le Maire à signer tous les documents pour mettre en œuvre cette modification simplifiée du PLU.**

#### **Finances**

- N°2025-029 – Autorisation d'ouverture d'une ligne de trésorerie

Florian DUMAS explique que, dans le cadre de la réalisation de la restructuration de l'école, nous rencontrons régulièrement notre Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL) afin de faire le point avec lui sur l'état de nos finances.

Il rappelle que, sur ces conseils, nous avons contracté 2 emprunts TVA d'un montant de 250 000 € chacun, remboursable sous 2 ans dès lors que le fonds de compensation de la TVA (FCTVA) aura été versé à la commune et un emprunt "subventions" de 550 000 €, remboursable sur cet exercice budgétaire dès lors que nos partenaires institutionnels auront versés le solde des subventions.

Afin d'envisager plus sereinement la fin des travaux, de ne pas avoir de difficulté de trésorerie au moment de clôture des marchés de travaux tout en continuant à faire fonctionner les services de la commune, le CDL conseille de se donner la possibilité d'ouvrir une ligne de trésorerie qui n'irait pas au-delà de la somme de 100 000 €.

Il est proposé de valider l'autorisation d'ouverture de cette ligne de trésorerie.

#### Aucune observation

### **DÉLIBÉRATION**

**Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire en cas de nécessité de contractualiser une ligne de trésorerie, d'un montant maximal de 100 000€.**

- N°2025-030 – Devis pour le carrelage - Philéas Fogg

Florian DUMAS explique qu'en lien avec une précédente délibération concernant le bail commercial, la gérante a procédé à d'importants travaux de rénovation à l'étage dans l'ancienne partie "habitation" pour en faire notamment des salles de séminaire en lien avec le restaurant.

Sur la terrasse, la gérante a également procédé à la réalisation d'une pergola.

Il précise que tous ces travaux, qui participent à l'entretien et à l'embellissement du patrimoine communal, ont été réalisés aux frais de la gérante.

Au rez-de-chaussée, le souhait de la gérante est de changer le bar, de casser la petite cloison de séparation entre les 2 salles de restauration et de changer le carrelage au niveau de ces 2 pièces.

La gérante s'engage à financer le nouveau bar ainsi que la suppression de la petite cloison et demande à la commune le financement du changement du carrelage.

Le montant du devis proposé de la société Robinrenov33 est de 5 059,78€ TTC et apparaît cohérent en termes de prix au m2.

Le budget annexe "Multiple Service Rural" (MSR) permet le financement de la réalisation de ce nouveau carrelage.

Compte tenu notamment de tous les autres travaux financés directement par la gérante, la commission "patrimoine", réunie le 3 avril dernier, a émis un avis favorable au financement de ces travaux.

Aucune observation

### DÉLIBÉRATION

**Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de valider le devis de la société Robinrenov33 pour un montant de 5 059.78€ TTC.**

- N°2025-031 – Etude de la demande de remise de loyers - Philéas Fogg/habitation

Florian DUMAS informe que, compte tenu notamment des difficultés actuelles de reprise de l'activité du restaurant, la gérante demande une remise exceptionnelle d'un trimestre du montant du loyer de la partie habitation.

Cette demande de remise correspondrait à 1 657.05€.

Au vu du financement par la gérante des travaux cités dans la précédente délibération et de la non-utilisation de la partie habitation, Florian DUMAS propose d'accéder à cette demande et de valider cette remise exceptionnelle.

La commission "patrimoine", réunie le 3 avril dernier, a émis un avis favorable, et précise que la demande initiale de la gérante portait sur l'intégralité des baux (Philéas Fogg et l'étage d'habitation).

#### Observations :

Les élus rappellent qu'une remise avait déjà été accordée pour la partie commerciale pendant le COVID.

Alexander GRIMARD indique qu'il conviendrait d'inciter le restaurant à remettre en question sa politique tarifaire car ses augmentations pourraient expliquer l'absence de clients.

Olivier CLABAUX considère qu'une remise gracieuse ne soit pas lui rendre service et craint une mauvaise utilisation de l'étage.

Eddy CANU tendrait vers une remise mais moindre que celle proposée.

Les élus après débats, s'accorderaient sur une remise exceptionnelle et ultime du loyer de l'étage qui n'est plus utilisé depuis le déménagement de la gérante pour une période de deux mois.

Ils souhaiteraient fortement que la gérante entende leurs remarques relatives à ces tarifs. Ils rappellent que la concurrence est multiple et que dépasser le coût d'un "panier repas" le midi est rédhitoire.

### DÉLIBÉRATION

**Après délibération, le conseil municipal, à la majorité avec une abstention (O. CLABAUX), décide d'autoriser une remise exceptionnelle de deux mois de loyer sur la partie habitation.**

### Questions diverses

#### Compte-rendu des commissions ou syndicats

**Syndicat du Collège** : dissolution prévue fin 2026/début 2027

La rénovation du gymnase est prévue au niveau du toit et du sol avec le solde des comptes.

Les transports se passent bien cette année.

Eddy CANU a participé à 3 commissions intercommunales des finances.

Une commission communale animation est à fixer.

#### Bilan et perspectives des animations de la commune

Report de l'inauguration de l'ombrière et de la fête du jeu au 21 juin prochain.

Cette journée va évoluer en prenant en compte la fête de la musique. La commune est à la recherche d'un groupe pour animer vers 18h.

La commémoration du 8 mai se fera sans Max, le doyen de la commune. Mais la classe des CM sera présente pour chanter.

Le repas basque est organisé le 17 mai par le Comité des fêtes.

Le CMJ organise une sortie à Brouage. Une réunion aura lieu début mai pour finaliser l'organisation de cette journée. Pour le moment entre 30 et 40 personnes semblent intéressées.

Le loto coorganisé entre le CMJ et l'Association des Parents d'Elèves a permis un bénéfice de 873€ au profit du CMJ.

### Séance levée à 20h27

Secrétaire de séance,  
Frédérique RIVIER



Maire de la commune,  
F. DUMAS



