

<b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b>	<b>DEPARTEMENT DE LA GIRONDE COMMUNE DE CASTETS ET CASTILLON COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2018</b>
<b>DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE</b>	
ARRONDISSEMENT DE LANGON	

<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>	<b>L'an deux mille dix-huit, le onze avril, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Castets et Castillon, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni en réunion ordinaire sous la présidence de Monsieur Didier LAULAN, Maire adjoint.</b>
<b>Exercice : 25</b>	
<b>Présents : 19</b>	
<b>Pouvoirs : 2</b>	
<b>Absents et excusés : 4</b>	

Présents : Didier LAULAN (Adjoint), Jean-Pierre SART (Adjoint) Didier CANU (Adjoint), Fabrice BERNADET (Adjoint ), Jean-Claude MOTHES (Adjoint), Jacqueline de FOMMERVAULT (Adjointe), Geoffroy DE BARITAUT (Adjoint), Alain de BOUSSAC (conseiller délégué), Nathalie RACOLIN, Thierry BERTO, Bruno ABDELKADER, Gilles PIECHAUD, Jean-Michel LOUGARE, Philippe BOUIN, Rémi HANSER, Stéphane RIEUCROS-FOREST, Karine DALLA-LONGA - Alain SARRAZIN. – Sylvie BOUAKKAZ -

**ABSENTS EXCUSES AVEC PROCURATIONS :** Mme Josiane CARTIER (procuration à Mme Jacqueline de FOMMERVAULT), Cécile PIOLET (procuration à Mr Jean-Michel LOUGARE.),

**ABSENTS EXCUSES :** Daniel FLIPO (Maire) - Arnaud LAMOTTE - Romain MALVEZIN -Sylvie NICOD -

**SECRETARE DE SEANCE :** Mr Didier CANU

**DATE DE CONVOCATION DE LA SEANCE :** 30 mars 2018

Avant d'ouvrir la séance Monsieur Didier LAULAN, Maire adjoint informe l'assemblée que, pour raisons de santé, Monsieur Daniel FLIPO, Maire, est absent ce soir et sera indisponible et injoignable durant un certain temps.

Il lui souhaite un prompt et bon rétablissement.

Le compte rendu de la précédente réunion a été transmis aux élus. Il est adopté à l'unanimité.

## **COMPTE ADMINSTRATIF 2017**

Sous la présidence de Mme Jacqueline de Fommervault, le compte administratif, dressé par Monsieur Daniel FLIPO, Maire, est présenté en détail aux élus.

Les dépenses et recettes s'élèvent à :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédents
Résultats reportés	.....	.....	31 725,70 €	.....	31 725,70 €	.....
Opérations de l'exercice	930 081,46 €	1 165 266,08€	625 028,36 €	733 018,23 €	1 555 109,82 €	1 898 284,31 €
<b>TOTAUX cumulés</b>	930 081,46 €	1 165 266,08 €	656 754,06 €	733 018,23 €	1 586 835,52 €	1 898 284,31 €
Résultats de clôture	.....	235 184,62 €		76 264,17 €	.....	311 448,79 €
Restes à réaliser	.....	.....	36 706,74 €.		36 706,74 €.	.....
<b>RESULTATS DEFINITIFS</b>	.....	235 184,62 €		<b>76 264,17 €</b>	.....	<b>311 448,79 €</b>

Le compte administratif 2017 est adopté à l'unanimité des membres présents.

## **COMPTE DE GESTION 2017**

Les Membres du Conseil Municipal, après s'être fait présenter le Budget Primitif de l'exercice 2017 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, 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 de mandats, les comptes de gestion dressés par le Receveur accompagnés 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.

**Après** avoir entendu et approuvé les comptes administratifs de l'exercice 2017 de commune de CASTETS et CASTILLON,

**Après** s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2017, 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,

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> Janvier 2017 au 31 Décembre 2017, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2° Statuant sur l'exécution des budgets de l'exercice 2017 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

• **DÉCLARE** que le Comptes de Gestion dressé pour la commune de CASTETS ET CASTILLON au titre de l'exercice 2017, par Madame la Trésorière Municipale, visés et certifiés par l'ordonnateur, n'appellent ni observation, ni réserve de sa part.

## **AFFECTATION DU RESULTAT 2017**

Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif 2017 du budget de la Commune, lequel fait apparaître les résultats suivants :

	Section de Fonctionnement	Section d'Investissement
Dépenses 2017	930 081,46 €	625 028,36 €
Recettes 2017	1 165 266,08 €	733 018,23 €
Résultat exercice 2017	+ 235 184,62 €	+ 107 989,87 €
Résultat reporté 2016		- 31 725,70 €
Reste à réaliser dépenses		36 706,74 €
Résultat cumulé 2017	+ 235 184,62 €	+ 76 264,17 €
Résultat global 2017	311 448,79 €	

Le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, décide d'affecter le résultat de l'exercice 2017 sur le Budget Communal 2018 comme suit :

**Article R 1068 - Section d'investissement – Excédent Fonctionnement Capitalisé : 235 184,62 €**

Pour information - Article R001\_ – Excédent d'investissement reporté

76 264,17 €

Reste à Réaliser – Dépenses -

36 706,74 €

## **TAUX DES TAXES DIRECTES LOCALES 2018**

Monsieur le Maire adjoint fait part de l'état des notifications des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2018 notifié par les services de la DRFIP.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents :

⇒ décide de maintenir les taux des Taxes Directes Locales pour l'exercice budgétaire 2018, à savoir :

<b>TAXES</b>	<b>Bases prévisionnelles 2018</b>	<b>TAUX VOTÉS 2018</b>	<b>Produits assurés</b>
<b>Taxe d'Habitation</b>	<b>1 432 000</b>	<b>11,80%</b>	<b>168 976 €</b>
<b>Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties</b>	<b>989 000</b>	<b>15,50%</b>	<b>153 326 €</b>
<b>Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties</b>	<b>37 300</b>	<b>65,65%</b>	<b>24 487 €</b>
<b>TOTAL</b>			<b>346 789 €</b>

## **BUDGET 2018**

Le Maire Adjoint présente le projet de budget 2018 qui a été précédemment envoyé aux élus.

- La section de fonctionnement s'équilibre à 1116 671 € dont 135 688 € de prélèvement pour la section d'investissement (capital des emprunts)
- La section d'investissement s'équilibre à 552 478,79 €

Après diverses explications, le budget 2018 présenté est adopté à l'unanimité

## **PLUi – AVIS SUR LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Monsieur le Maire adjoint rappelle que le PLUi se compose de 4 étapes :

2017 : état des lieux,  
2018 : PADD,  
2019 : Règlementation communautaire,  
2020 : Validation.

Le conseil doit émettre un avis quant aux conclusions du diagnostic territorial élaboré par la Communauté de Communes et transmis aux conseillers.

Il rappelle les conclusions du diagnostic pour l'ensemble du territoire ainsi que les spécificités du bassin de proximité de Langon.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

- se dit en accord avec le diagnostic territorial et les conclusions rendues par la Communauté des Communes du Sud Gironde.

## **DEMANDE DE DEROGATION LOI PINEL**

Monsieur le Maire expose que le 1<sup>er</sup> septembre 2014, la Loi Pinel a remplacé la Loi DUFLOT dans le domaine de l'investissement immobilier locatif.

Elle vise à créer une nouvelle offre de logements sur le territoire français. La ville de Castets et Castillon a été classée en zone C, éligible sur autorisation préfectorale, à ce dispositif d'aide fiscale à l'investissement intermédiaire.

Ce dispositif consiste en une réduction d'impôt de 12 à 21 % étalée sur 6, 9 ou 12 ans, pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf en contrepartie d'un engagement de location de 6 ans minimum dudit logement, moyennant un loyer qui respecte les plafonds de loyer et de ressources des locataires, soit à un niveau « intermédiaire » entre un loyer du parc social et un loyer du parc privé.

Afin de proposer sur son territoire des logements intermédiaires adaptés aux besoins des ménages et conserver une certaine attractivité auprès des investisseurs privés, la commune souhaite obtenir un agrément dérogatoire au dispositif d'investissement locatif.

Le bien-fondé d'une telle demande de dérogation pour la commune réside d'une part dans la nécessité de poursuivre la diversification de l'offre de logements générée par un ensemble d'évolutions démographiques et sociologiques :

- Le vieillissement de la population, l'augmentation du maintien à domicile et l'éclatement des structures familiales nécessitent de créer plus de logements de petites et moyennes tailles,
- La hausse des prix du foncier et de l'immobilier, limitant l'accession à la propriété pour les jeunes ménages et ceux à revenus moyens, rend impératif l'accroissement de l'offre de logements locatifs intermédiaires pour leur offrir des alternatives dans leur parcours résidentiel.

D'autre part, dans le délicat contexte de la revitalisation des centres bourg, ce dispositif est une façon de favoriser l'investissement privé dans les logements vacants vétustes.

Pour cela, il faut être éligible en zone C en obtenant un agrément dérogatoire auprès de la Préfecture.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- De solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine, l'agrément dérogatoire au dispositif d'aide à l'investissement locatif,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'obtention de cet agrément pour la commune de Castets et Castillon.

## **LOCATION à MME ANNIE MALECHANGE – 01 MAI 2018**

Monsieur le Maire adjoint expose que les travaux de rénovation du logement sis au n°2 Place de l'Eglise – Castets en Dorthe – 33210 CASTETS ET CASTILLON, sont terminés.

Il précise que le logement peut donc faire l'objet d'une location au 01 mai 2018.

Il présente les dossiers de candidature déposés en mairie pour cette location.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- De louer le logement sis au n°2 Place de l'Eglise – Castets en Dorthe – 33210 CASTETS ET CASTILLON – à Mme Annie MALECHANGE, à compter du 01 mai 2018, pour un loyer mensuel de QUATRE CENT QUATRE-VINGT CINQ euros et SOIXANTE cents (485,60 €)
- D'autoriser Monsieur le Maire adjoint à signer le bail de location correspondant et généralement faire le

nécessaire.

## **INFORMATIONS DIVERSES**

- SDISS : les services départementaux ont informé la Mairie que des exercices sont programmés en bordure du canal les 9 – 15 – 16 – 29 – 30 mai et les 5 – 6 – 12 juin.  
A cet effet, deux camions de pompiers seront stationnés sur les lieux.
- Navigaronne : la manifestation annuelle aura lieu du 5 mai au 11 mai prochain.  
Des radeaux seront amarrés à Castets le Jeudi 10 mai, la municipalité est chargée d'organiser une réception pour une cinquantaine de personnes – petit-déjeuner prévu dans la salle des fêtes -. Mme de Fommervault est chargée de l'organisation de cette manifestation avec l'aide des conseillers municipaux volontaires.
- Ecluse 52 : les panneaux « interdiction de se baigner » ont été enlevées. Il est décidé de ne pas les remplacer pour l'instant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h

**Signature des membres présents à la séance**

