

**CONSEIL MUNICIPAL DE VALEYRAC**  
**PROCES-VERBAL**

---

**Nombre de membres  
en exercice:** 14

**Séance du Lundi 7 avril 2025**

**Présents :** 11

Le lundi 7 avril 2025 à 18 heures 30, l'assemblée, régulièrement convoquée le 02 avril 2025, s'est réunie sous la présidence de Jean-Louis BRETON.

**Votants:** 13

**Présents :** Jean-Louis BRETON, Jean-Claude LACROIX, Dominique JOANNON, Marie-Viviane BAGAT, Mireille DUPUIS, Sébastien COUTHURES, Norbert BAISSAC, Loïc BERGEY, Stéphane BERINGUER, Xavier DUCOS, Boris LINCK

**Représentés :** Didier CHEVET représenté par Jean-Claude LACROIX, Dominique JACQUEMIN représenté par Jean-Louis BRETON

**Absents et excusés :** Monique CORTINOVIS

---

Désignation du secrétaire de séance : M. Sébastien COUTHURES

Le procès verbal du conseil municipal du 27 février 2025 a été validé

M. le Maire aborde l'ordre du jour :

**DÉLIBÉRATIONS :**

**Objet : Rappel des modalités de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme N° DE 2025 011**

Vu les articles L153-11, L153-31 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération N° DE 2022 006 du 16 février 2022 du lancement de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Considérant les étapes écoulées et à venir, il importe que le Conseil municipal rappelle les modalités de la concertation opérée :

- L'élaboration du plan local d'urbanisme a fait l'objet d'informations dans le journal du Médoc du 25 février 2022 et dans le bulletin municipal N°14 de janvier 2024 ;
- Une réunion des personnes publiques associées relative à la présentation des orientations du programme d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) s'est déroulée, à la salle des fêtes le 14/12/2023;

- Une réunion publique sur le même thème s'est déroulée à la salle des fêtes le 11/09/2024
- A la suite de l'arrêté du PLU, à intervenir, les personnes publiques associées seront consultées pour avis et une enquête publique se déroulera pendant un mois;

Ayant entendu, l'exposé de M. le Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**APPROUVE** les modalités de la concertation relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme ci-dessus exposés.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée:

- Préfet /Sous-Préfet
- Directeur de la DDTM
- Président de la CDC Médoc Atlantique
- Président du Parc Naturel Régional Médoc
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Départemental de la Gironde
- Président de la Section Régionale de la Conchyliculture
- Président de l'INAO
- Maire des communes limitrophes
- Président du Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Pointe du Médoc
- Président du Syndicat des Mattes du Bas Médoc
- Président du CPIE Médoc
- Directrice du Parc Naturel Marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis
- Président du Centre National Propriété Forestière
- Président de la Chambre d'Agriculture
- Président de la Chambre des Métiers
- Président de la Chambre des Commerces et de l'Industrie

Conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Délibération : adoptée

**Objet : Adjudication des pacages communaux**  
**N° DE 2025 012**

Sur la proposition de Monsieur le Maire,

**Le conseil municipal**  
**Après avoir délibéré, à l'unanimité**

## **DÉCIDE**

De fixer au vendredi 18 avril 2025 à 18h30 en mairie, l'adjudication des pacages communaux,

De fixer les mises à prix suivantes pour l'adjudication des prairies communales :

<u>1<sup>er</sup> lot</u> : Mattes des Cardins .....	A 246 .....	40,00 €
<u>2<sup>ème</sup> lot</u> : Prairie de la Cure, Côté levant .....	A 124 .....	40,00 €
<u>3<sup>ème</sup> lot</u> : Prairie Capfouche .....	D 2490 .....	500,00 €
<u>4<sup>ème</sup> lot</u> : Prairie la Matte.....	A 41 .....	40,00 €

Les adjudicataires ne devront pas modifier la structure du terrain,

Les parcelles A 246 Mattes de Cardins, A 124 Prairie de la Cure Côté levant et A 41 la Matte sont interdites aux pacages des animaux ; seule la récolte du foin est autorisée.

### **CAHIER DES CHARGES 2025**

**ARTICLE 1** – Les enchères seront faites sur les mises à prix suivantes :

**1<sup>er</sup> LOT** : A 246 – 81 a 30 ca, prairie “Mattes des Cardins” 40,00 €

**2<sup>ème</sup> LOT** : A 124 – 46 a 40 ca, prairie de la cure côté levant 40,00 €

**3<sup>ème</sup> LOT** : D 2490 – 3 ha 60 a 80 ca prairie Capfouche à Jau-Dignac-Loirac 500,00 €

**4<sup>ème</sup> LOT** : A 41 – 82 a 60 ca, prairie la Matte 40,00 €

**ARTICLE 2** – Les adjudicataires doivent être présents à l'adjudication et nettoyer obligatoirement les lots qu'ils adjudiquent.

**ARTICLE 3** – Le paiement du montant de chaque lot sera versé à la Caisse du Receveur Municipal le 30 juin 2025 au plus tard.

**ARTICLE 4** – Ne pourront prendre part à l'adjudication ceux qui, adjudicataires l'année précédente ne se seront pas acquittés de leur redevance auprès de la Trésorerie de Pauillac/Soulac et qui n'auront pas entretenu le terrain.

Délibération : adoptée

### **Objet : Redevance d'occupation du domaine public par les réseaux et installations de télécommunication RODP 2025 N° DE 2025 013**

Vu le code des postes et télécommunications et notamment ses articles L45-1 à L47 et R20-51 à R20-54 ;

Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances et droits de passage sur le domaine public ;

L'occupation du domaine public routier par des opérations de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.

Le Conseil Municipal, conformément au décret n°2005-1676 du 27 décembre 2005, doit fixer le montant des redevances à percevoir auprès des opérateurs au titre de l'occupation du domaine public par les réseaux et installations de télécommunications.

Tant pour le domaine public routier que pour le domaine public non routier, les montants des redevances fixés par le gestionnaire du domaine doivent tenir compte « de la durée de l'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire le permissionnaire » tout en ne devant pas excéder ceux indiqués ci-dessous :

#### Montants plafonds 2025 infrastructures et réseau de communications électroniques

Tarifs de base (décret 2005-1676)	Aérien/km	Souterrain/km	Emprise au sol/m <sup>2</sup>
	40 €	30 €	20 €
<b>Tarifs actualisés 2024</b>	<b>64,36 €</b>	<b>48,27 €</b>	<b>32,18 €</b>
<b>Tarifs actualisés 2025</b>	<b>64,87 €</b>	<b>48,65 €</b>	<b>32,44 €</b>

Le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public routier, au titre de l'année 2025, selon le tableau des données correspondant aux infrastructures de télécommunications sur le domaine public routier communal suivant:

#### Patrimoine total occupant le domaine public routier

réf : //Mairie de Valeyrac – 33538 - 31.12.2024  
Gestionnaire 35673

Milésimé	TOTAL Artères aériennes (km)	Conduite multiple (km)	Câble enterré (km)	TOTAL Artères en sous-sol (km)	Borne (m <sup>2</sup> )	Cabine (m <sup>2</sup> )	Armoire (m <sup>2</sup> )	TOTAL Emprise au sol (m <sup>2</sup> )
2025	4.465	8.037	1.203	9.240	0.00	0.00	0.50	0.50

#### **Calcul 2025 :**

Aérien : 4.465 km x 64,87 € = 289.64 € Sous-terrain : 9.240 km x 48,65 € = 449.53 €

Emprise au sol (sous répartiteur, cabine, ...) : 0.50 m<sup>2</sup> x 32,44 € = 16,22 €

Après avoir fait lecture des modalités d'encadrement de cette redevance,  
Cet exposé entendu,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**FIXE** la redevance "orange" au titre de l'année 2025 à : **755.39 €**

**DONNE** tous pouvoirs à M. le Maire pour la mise en application de cette décision.

Délibération : adoptée

**Objet : Demande de subvention: Projet de réhabilitation du restaurant "le Canoë"  
au Port de Goulée N° DE 2025 014**

Monsieur le Maire expose le projet de réhabilitation de l'unique restaurant de la commune, dont la mairie est devenue propriétaire au 1/01/2025 par la fin du bail emphytéotique.

Il a été fait appel au CAUE Conseil d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement afin de nous assister dans les différentes étapes du projet.

Les enjeux du projet :

- Redynamiser les espaces inoccupés pour revitaliser Valeyrac et ses alentours
- Réhabiliter un bâti vacant, en voulant parquer l'identité locale du site
- Renforcer les actions, l'implantation et la cohésion sociale
- Cultiver l'initiative de l'économie locale
- Favoriser la transition énergétique via une démarche architecturale engagée : une approche frugale, des matériaux biosourcés, locaux ou recyclés.
- Ancrer un programme en accord avec le contexte, les besoins de la population et les ressources du territoire.
- Développer une logique d'économie circulaire (circuits courts, services de proximité).
- Préserver les qualités d'ambiance paysagère du site liées au maintien des grandes perspectives ouvertes sur le paysage estuarien d'exception.
- Prendre en compte et faciliter les pratiques cumulées potentielles et souhaitables du restaurant et de visite du port par les usagers.
- Sécuriser l'accès des voitures (gestion des arrivées et des départs + traitement d'un stationnement à dominante paysagère sur la parcelle) ainsi que les parcours piétons des usagers.

Le coût prévisionnel de la réhabilitation du restaurant le Canoë est estimé, à 254 650 € HT soit 305 860 € TTC.

Ce projet est susceptible de bénéficier de soutien financier de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département de la Gironde au titre du dispositif « commerce rural » , de la Communauté de communes Médoc Atlantique au titre du fonds concours à l'investissement.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

<b>FINANCEMENT</b>			
<b>BESOINS PREVUS HT</b>		<b>RESSOURCES DEMANDEES HT</b>	
Réhabilitation d'un bâtiment existant et création d'un ERP à destination de restaurant :		<b>Subvention Région Nouvelle-Aquitaine 30 %</b>	<b>76 395.00</b>
		<b>Subvention Département de la Gironde 30%</b>	<b>76 395.00</b>

Lot 1: Dépose/Démolition	9 000.00	<b>Subvention CDC Médoc Atlantique 20%</b>	<b>50 930.00</b>
Lot 2 : extension/réaménagement de l'espace sanitaire « PMR »	42 800.00		
Lot 3 : VRD hors assainissement	28 600.00	Fonds propres	20 930.00
Lot 4 : Réhabilitation	164 250.00	Emprunts	30.000.00
Lot 4.1 : maçonnerie/gros-œuvre	8 300.00		
Lot 4.2 : Charpente/couverture	24 200.00	<b>Total autofinancement 20%</b>	<b>50 930.00</b>
Lot 4.3: menuiseries extérieures RE2020	37 900.00 3 500.00		
Lot 4.4: menuiseries intérieures	19 500.00		
Lot 4.5 : Doublages/Plâtrerie/Isolation	20 300.00 15 250.00		
Lot 4.6 : Electricité/VMC/Sécurité	22 500.00		
Lot 4.7 : Plomberie/Sanitaire	12 800.00		
Lot 4.8 : Carrelages/Faïences	10.000.00		
Lot 4.9 : Peinture			
Lot 5 : Assainissement			
<b>Total</b>	<b>254 650.00</b>	<b>Total</b>	<b>254 650.00</b>

Le cout global prévisionnel de l'opération :

<b>Montant HT</b>	<b>254 650.00 €</b>
TVA 20 %	50 390.00 €
<b>Montant TTC</b>	<b>305 860.00 €</b>

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date de lancement de l'appel d'offre : mai 2025

Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : octobre 2025

Date prévisionnelle de fin de l'opération : mars 2026

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

#### APPROUVE

- le projet de réhabilitation du restaurant « le Canoë » situé au Port de Goulée
- le plan de financement ;

**AUTORISE** le Maire à déposer les dossiers de demande de subvention auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département de la Gironde et de la Communauté de communes Médoc Atlantique.

Délibération : adoptée

**Objet : Actualisation du tableau des effectifs  
N° DE 2025 015**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général de la fonction publique et notamment l'article L. 313-1 ;

Vu le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis du comité social territorial placé auprès du Centre de Gestion rendu sur la base d'un rapport présenté par la collectivité en sa réunion du 25 mars 2025;

Considérant la nécessité d'actualiser le tableau des effectifs pour tenir compte des évolutions et des mouvements de personnel de la Mairie.

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DÉCIDE** l'actualisation du tableau des effectifs de la commune par la suppression des postes suivants :

- un poste d'adjoint technique à temps non complet 20/35e ;
- un poste d'adjoint technique principal 2<sup>e</sup> classe à temps complet ;
- un poste d'adjoint administratif 1<sup>er</sup> classe à temps complet ;

**ADOPTE** le tableau des effectifs annexé à la présente.

Délibération : adoptée

**Objet : Budget principal communal : Admission en non valeur  
N° DE 2025 016**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général de la comptabilité publique.

Vu l'état des produits irrécouvrables pour le budget principal transmis par la trésorerie le 2 décembre 2024.

Considérant que les montants, des restes à recouvrer, concernent M. Maxime BRIAND et M. Ludovic CHEVALLIER, condamnés, par jugement correctionnel en date du 26/09/2019, à payer 3000 € chacun à la mairie pour le vol de matériel commis au garage communal en juin 2016.

M. le Maire propose de refuser d'admettre la non valeur de leur dette envers la commune, d'écrire au Procureur de la République afin de signaler le non-respect du jugement correctionnel et afin de protéger les intérêts de la commune de prévoir une provision pour risques à hauteur de 50% des créances à recouvrer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**REFUSE** l'admission en non valeurs les titres de recettes suivants :

## BUDGET PRINCIPAL

Exercice pièce	Réf.	Nom du redevable	Motif de la présentation	reste à recouvrer
2020	T 210-1	BIAND Maxime	PV Carence	2400.00
2020	T 210-2	BIAND Maxime	PV Carence	500.00
2020	T 209-1	CHEVALLIER Ludovic	PV Carence	826.35
2020	T 209-2	CHEVALLIER Ludovic	PV Carence	328.57
		<b>TOTAL</b>		<b>4 054.92</b>

**DÉCIDE** de provisionner à hauteur de 50 % des créances à recouvrer

**DIT** que les crédits correspondants seront inscrits à l'article 681 du budget principal 2025

**AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces afférentes à cette décision.

Délibération : adoptée

### **Objet : Vote des taux des impôts directs locaux N° DE 2025 017**

M. le Maire présente 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.

M. le Maire propose de maintenir les taux

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DÉCIDE** de fixer les taux des impôts directs locaux 2025, comme suit :

<b>LIBELLE</b>	<b>TAUX %</b>	<b>BASE</b>	<b>PRODUIT ATTENDU</b>
Taxe Foncière bâti	<b>33.83</b>	430 700	<b>145 706</b>
Taxe Foncière non bâti	<b>47.31</b>	118 900	<b>56 252</b>
Taxe d'Habitation	<b>14.77</b>	148 800	<b>21 978</b>
			-----
<b>TOTAL PRODUIT ATTENDU</b>			<b>223 936</b>
<b>ALLOCATIONS COMPENSATRICES</b>			<b>6 455</b>
<b>VERSEMENT COEFFICIENT CORRECTEUR</b>			<b>9 386</b>
<b>PRODUIT NÉCESSAIRE À L'ÉQUILIBRE DU BUDGET</b>			<b>239 777</b>

Délibération : adoptée

**Objet : Subvention aux associations exercice 2025  
N° DE 2025 018**

Sur proposition de M. le Maire,

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

**DECIDE** d'attribuer aux associations une subvention pour l'exercice 2025 comme suit :

ACCA Valeyrac	300 €
Jeunes Sapeurs Pompiers Nord-Médoc	50 €
Sapeurs Pompiers Lesparre	50 €
Maison Familiale Saint-Trélody	50 €
Maison Familiale Saint-Yzans	50 €
Association Départementale d'Etude et de Lutte contre les Fléaux Atmosphérique- ADELFA 33 -	100 €
Association ENVOLS à Lesparre	50 €
Croix Rouge Française à Lesparre secteur médoc	50 €
Association Secours Populaire Français	50 €
Médoc Handball	100 €
Association anciens combattants groupement QUEYRAC	200 €
Amicale Festive Valeyracaise	300 €

**DIT** que la dépense sera inscrite au budget principal de la section de fonctionnement

Délibération : adoptée

**Objet : Vote du budget principal 2025  
N° DE 2025 019**

Vu la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025,

Vu le vote du Compte Financier Unique 2024 et de l'affectation de résultat,

Vu l'avis de la commission des finances,

Considérant que L'instruction comptable et budgétaire M57 permet de disposer de plus de souplesse budgétaire.

Une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

M. le Maire propose de voter le budget principal communal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**ADOpte** le budget primitif principal voté par nature et équilibré en section de fonctionnement et d'investissement comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses	549 284.85 €
Recettes	549 284.85 €

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses	394 680.28 €
Recettes	394 680.28 €

**AUTORISE** le maire à procéder, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre.

Délibération : adoptée

**Objet : Subvention au comité des fêtes de Valeyrac  
N° DE 2025 020**

M. le Maire propose au conseil Municipal de maintenir la subvention au comité des fêtes et de bienfaisance de Valeyrac à 3000 € et de rajouter la subvention pour la fête labellisée 2025 attribuée par la communauté de commune Médoc Atlantique.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DECIDE**

- d'attribuer au comité des fêtes et de bienfaisance de Valeyrac une subvention d'un montant de 3000 €.
- de reverser la subvention de la communauté de commune pour la fête labellisée 2025.

**DIT** que la dépense sera inscrite au budget annexe port de Goulée de la section de fonctionnement.

Délibération : adoptée

**Objet : Vote du Budget annexe port de Goulée 2025  
N° DE 2025 021**

Vu la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025,

Vu le vote du Compte Financier Unique 2024 et de l'affectation de résultat,

Vu l'avis de la commission des finances,

Considérant que L'instruction comptable et budgétaire M57 permet de disposer de plus de souplesse budgétaire.

Une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

M. le Maire propose de voter le budget annexe Port de Goulée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**ADOpte** le budget primitif principal voté par nature et équilibré en section de fonctionnement et d'investissement comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses	52 741.22 €
Recettes	52 741.22 €

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses	17 000.00 €
Recettes	17 000.00 €

**AUTORISE** le maire à procéder, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre.

Délibération : adoptée

**QUESTIONS DIVERSES :**

Tirage au sort des jurés d'assises 2026

M. Loïc BERGEY et M. Jean-Claude LACROIX ont donné chacun un numéro entre 1 et 439 de la liste électorale et ont sélectionnés ainsi les 2 jurés d'assises pour 2026 pour la commune de Valeyrac. (N°200 et N°33)

La séance est levée à 20h30