

CONSEIL MUNICIPAL DE VALEYRAC
PROCES-VERBAL

**Nombre de membres
en exercice:** 14

Séance du jeudi 19 février 2026

Présents : 9

Le jeudi 19 février 2026 à 18 heures 30, l'assemblée, régulièrement convoquée le 13 février 2026, s'est réunie sous la présidence de Jean-Louis BRETON.

Votants: 11

Présents : Jean-Louis BRETON, Jean-Claude LACROIX, Marie-Viviane BAGAT, Mireille DUPUIS, Didier CHEVET, Sébastien COUTHURES, Loïc BERGEY, Stéphane BERINGUER, Xavier DUCOS

Représentés : Dominique JOANNON par Mireille DUPUIS, Norbert BAISSAC par Didier CHEVET

Absents et excusés : Dominique JACQUEMIN, Monique CORTINOVIS, Boris LINCK

Désignation d'un secrétaire de séance : Loïc BERGEY

Le procès-verbal du conseil municipal du mardi 13 janvier 2026 a été validé

M. le Maire aborde l'ordre du jour :

DELIBERATIONS :

Objet : Modification de l'autorisation de dépenses avant l'adoption du budget principal 2026 N° DE_2026_002

Cette délibération annule et remplace la délibération DE 2025 031 : Autorisation de dépenses avant l'adoption du budget principal 2026

Conformément à l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'exécutif de la Collectivité Territoriale à la possibilité, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Au vu de ces dispositions et considérant qu'il est nécessaire d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement en début d'année, avant le vote du budget, une autorisation budgétaire spéciale est proposée à l'approbation du Conseil Municipal :

Budget principal communal :

- Article 2157 - Matériel et outillage technique : 4000 €
- Article 2183 - Matériel informatique : 4 000 €
- Article 202 - Frais réalisation documents d'urbanisme : 2 495.36

Montant correspondant aux indemnités du commissaire enquêteur pour l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- Article 2132 - Bâtiments privés : 8 431.50€

Montant correspondant à la note d'honoraires N°1 : Travaux de réhabilitation et d'extension du restaurant le Canoë

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

AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater par anticipation des dépenses nouvelles d'investissement dans une limite égale au quart des crédits ouverts au titre de l'exercice 2026, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette du budget principal de la commune.

AUTORISE l'engagement des crédits à hauteur de 18 926.86 €, comme suit :

- Article 2157 – matériel et outillage technique : 4 000 €
- Article 2183 – matériel informatique : 4 000 €
- Article 202 - Frais réalisation documents d'urbanisme : 2 495.36 €
- Article 2132 - Bâtiments privés : 8 431.50 €

Délibération : adoptée

Objet : Souscription d'un emprunt : Travaux de réhabilitation et d'extension du restaurant "le Canoë" N° DE 2026 003

Considérant que pour réaliser le projet de réhabilitation et d'extension du restaurant le Canoë au Port de Goulée, il est nécessaire de recourir à l'emprunt.

M. le Maire fait part des propositions faites par les établissements financiers pour un prêt destiné à financer cette opération

M. le Maire propose d'accepter la proposition n°2 de la Banque Postale après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2025-15 proposées par La Banque Postale

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

DÉCIDE de souscrire l'emprunt avec la Banque Postale dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Score Gissler : 1A

Montant du contrat de Prêt : 100 000,00 €

Durée du contrat de prêt : 7 ans

Objet du contrat de prêt : financer l'investissement : Travaux de réhabilitation et d'extension du restaurant le Canoë

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/05/2033

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 100 000,00 €

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 17/04/2026, en une fois avec versement automatique à cette date

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,21 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité annuelle

Mode d'amortissement : échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 0,20 % du montant du contrat de prêt

AUTORISE M. le Maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt, décrit ci-dessus, à intervenir avec La Banque Postale.

Délibération : adoptée

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme - PLU N° DE 2026 004 -

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22 et R.153-20 à R.153-22 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° DE 2022 006, en date du 16 février 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en remplacement de la carte communale ; et celles du 27 février 2025 N° DE 2025 010 et du 7 avril 2025 N° DE 2025 011 définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° DE 2025 022, en date du 24 juillet 2025, arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la consultation des PPA, de la MRAE et de la CDPENAF ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu l'arrêté n° AR 2025 156 du Maire en date du 30 octobre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 16 Janvier 2026 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté ce jour est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

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

PRONONCE l'abrogation de la carte communale en vigueur, approuvée par le Préfet, le 6 Janvier 2010.

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération accompagnée du dossier approuvé qui lui est annexé sera transmise au Préfet du département de la Gironde.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération et les dispositions du PLU seront exécutoires à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

AUTORISE M. le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

Délibération : adoptée

Objet : Vente parcelle cadastrée B 237 à M. Antona N° DE 2026 005

VU le Code Générale des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et L. 2122-21 ;

VU la délibération DE 2024 033 du 12 novembre 2024, portant sur l'acquisition de plein droit de biens sans maître, enregistrée au service de publicité foncière Libourne, le 14/03/2025

VU la délibération DE 2025 029 du 16 décembre 2025, portant sur le déclassement de parcelles acquises de plein droit « bien sans maître » par la commune.

VU la demande de M. ANTONA Jean-Pierre d'acquérir la parcelle B 237 au prix de 3 000 € et l'acceptation du conseil municipal en date du 16 décembre 2025.

M. le Maire propose au conseil municipal de réaliser cette cession et de définir les conditions de vente.

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

ACCEPTE de vendre la parcelle cadastrée B 237 appartenant à la commune, d'une superficie totale de 435m² au prix de 3 000 € à M. Antona Jean-Pierre

PRECISE que tous les frais afférents à cette vente sont à la charge de l'acquéreur (document d'arpentage, taxes...)

AUTORISE M. le Maire à signer tous documents nécessaires à cette transaction.

DIT que la recette sera inscrite en section d'investissement au budget principal de la commune.

Délibération : adoptée

QUESTIONS DIVERSES :

Vente de parcelles communales :

M. le maire fait part des propositions d'achat des parcelles suivantes :

Proposition d'achat des parcelles de bois section B 417-B 492 – B 501- B 518- C 616
Barraud-Ouest par M. Hosteing Frédéric

Proposition d'achat parcelle D 918 Les Aubes par M. Breton Jean-Louis

Proposition d'achat parcelles de bois B 477 et C 599 Barraud-Ouest par M. Lacroix Jean-Claude

Proposition d'achat parcelle B 557 par M. Couthures Sébastien

L'ensemble des élus acceptent les propositions d'achat au prix dont la valeur est inscrite à l'actif de la commune et sous conditions que l'ensemble des frais, liés à la vente, soient pris en charge par l'acheteur (frais d'acte notarié, document d'arpentage...)

Organisation des permanences des élections municipales

8 H /10 H : MM BRETON, BERINGUER, MME JOANNON,

10 H/11 H : MM CHEVET, LACROIX, BRETON,

11 H/12 H : MM CHEVET, LACROIX, MME BAGAT,

12 H/14 H : MME BAGAT, BERGEY, MME DUPUIS,

14 H/16 H: JACQUEMIN, BAISSAC, MM BRETON,

16 H/18 H: COUTHURES, DUCOS, MME DUPUIS,

La séance est levée à 20h10