

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le sept du mois de septembre, le Conseil Municipal de la commune de PUGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Michaël FUSEAU.

Date de convocation : 1/09/2026

Membres en exercice : 19 Présents : 17 Votants : 18 Quorum : 10

PRESENTS : BOURDEAU Laetitia, CHAILLOU Mélanie, COUPAUD Catherine, DEROUINEAU Germain, DOUCET Corinne, DUMONT Michel, FIGUÈS SAMPIETRO Alexandre, FUSEAU Michaël, GARD Daniel, LISSARRE HERPE Marie-Hélène, MAGNOL Pierre, MOREAU Nathalie, NIEMECK Geoffroy, BEAUVILLAIN Fernand, DAMIENS Aurélien, PREVOT Véronique, PHOENIS Angèle.

ABSENTS EXCUSES : Mme BERNAR Milène qui donne pouvoir à Mme DOUCET Corinne
LIDON Bernard

SECRETAIRE : DUMONT Michel

Monsieur FUSEAU procède à l'appel et constate que le quorum est atteint, puis demande si le conseil adopte le compte rendu du 06/07/2026. Adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

1. Adhésion à la charte partenariale pour la définition d'une politique de recouvrement du Service de Gestion Comptable de Saint-André-de-Cubzac-Saint-Savin
2. Acceptation extension du périmètre du SDEEG
3. Procédure d'incorporation de parcelle sans maître sise sur le territoire de la Commune – retire et remplace la délibération n° 2025/118 du 1^{er} décembre 2025
4. Procédure d'incorporation de parcelle sans maître sise sur le territoire de la Commune – retire et remplace la délibération n° 2025/117 du 1^{er} décembre 2025
5. VENTE DE LIVRES A 1 €
6. Retrait de la délibération 2026/58 portant autorisation de recrutement d'agents contractuels remplaçants
7. Délibération prescrivant la révision du PLU
8. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
9. Demandes de locations

DÉCISIONS DU MAIRE

Conformément aux dispositions des articles L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il s'agit de rendre compte des décisions prises par application des délégations accordées au Maire par délibération n° 2026/29 en date du 07/04/2026.

- *Suite aux ventes ci-dessous sur la commune, la municipalité n'a pas souhaité faire valoir son droit de préemption :*

- 08/07/2026 GFA domaine de Grillet Impasse du Fassier ZE 148-150-224 - 30 148 m²
- 10/07/2026 Consorts GARDERON 1740 Route de Saint Urbain ZH 147-148 – 4 041 m²
- 13/07/2026 Sci Contrôle Auto 11 Zone d'Activités ZN 333 – 1883 m²
- 21/07/2026 M. CHARPENTIER lotissement la Fragnée ZM 236 – 601 m²
- 27/07/2026 CASTEL Yvonnick 217 Chemin de la Grosse Pierre ZD 212 – 1279 m²
- 04/08/2026 DELAFOND Kathy 274 Chemin de Château Sec ZN 448 – 1081 m²
- 06/08/2026 GRANJOU Bruno 546 Route de Blaye ZP 26 – 455m²
- 07/08/2026 LESZKA Alexandre 836 Route de Cézac ZI 440 – 873 m²

- 11/08/2026 COMPAIN Anthony Route de Saint Christoly ZH 449-450- 877 m²

- *Concessions cimetière :*

- M. et Mme HERNANDEZ-DI DONATO – concession Pugnac carré 2 n° 11

2026/69 - Adhésion à la charte partenariale pour la définition d'une politique de recouvrement du Service de Gestion Comptable de Saint-André-de-Cubzac-Saint-Savin

Vu l'article L1617-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Décret n° 2009-125 du 3 février 2009 relatif à l'autorisation préalable des poursuites pour le recouvrement des produits locaux, codifié à l'article R1617-24 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article D1611-1 du CGCT

LE MAIRE EXPOSE A L'ASSEMBLEE :

La charte, élaborée en partenariat avec le Service de Gestion Comptable (SGC) de Saint-André-de-Cubzac-Saint-Savin, définit une politique de recouvrement des recettes.

La finalité de ce partenariat est de gagner en efficacité en matière de recouvrement des titres de recettes, en facilitant notamment les diligences du comptable, contribuant ainsi à garantir à la collectivité des ressources effectives et régulières, en conformité avec les prévisions budgétaires.

Pour atteindre cet objectif, les partenaires souhaitent renforcer leur collaboration sur l'ensemble de la chaîne des recettes, depuis l'émission du titre jusqu'à son recouvrement, y compris contentieux.

Ce document fixe les grandes lignes du partenariat, ainsi que les engagements des signataires.

Monsieur Le Maire propose d'adhérer à cette charte.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'adhérer à la charte partenariale avec le service de Gestion Comptable de Saint-André-de-Cubzac-Saint-Savin pour la définition d'une politique de recouvrement.

POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 1

2026/70 - Acceptation extension du périmètre du SDEEG

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-18 ;

Vu les délibérations des Communes de GOUALADE, GAILLAN-EN-MEDOC et GRADIGNAN par lesquelles elles ont demandé leur adhésion au Syndicat Départemental Energies et Environnement de la Gironde (SDEEG) et transféré une compétence exercée par lui ;

Vu les délibérations du Comité syndical du SDEEG en date des 18 décembre 2025 et 12 mai 2026 ;

Vu la notification faite par le SDEEG desdites délibérations ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-18 précité, le périmètre d'un syndicat mixte tel que le SDEEG peut être étendu par arrêté du représentant de l'Etat dans le département ;

Considérant que l'admission de ces nouvelles communes est subordonnée à l'accord des assemblées délibérantes des communes et établissements publics de coopération intercommunale membre du syndicat qui se prononcent dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

ACCEPTE l'adhésion des communes de GOUALADE, GAILLAN-EN-MEDOC et GRADIGNAN au SDEEG et l'extension du périmètre du Syndicat.

POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**2026/71 - PROCEDURE D'INCORPORATION DE PARCELLE SANS MAITRE SISE SUR
LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE RETIRE ET REMPLACE LA DELIBERATION
N°2025/118 DU 1^{ER} DECEMBRE 2025**

Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1123-1 et L 1123-2 ;

Vu le Code Civil, notamment son article 713 ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 portant sur les biens sans maître ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'appréhension de ces biens.

ACQUISITION DE PLEIN DROIT DE BIEN SANS MAITRE

Il expose que Madame Lucie BAILLOU, veuve GARCIA, est propriétaire d'une parcelle cadastrée section 217ZD n° 50, lieudit « LE PIBLE », pour une contenance de 03a 00ca.

Considérant :

- Que Madame Lucie BAILLOU, veuve GARCIA, née le 8 juin 1911 à LAFOSSE (Gironde), est décédée le 29 mars 1995 à BORDEAUX (Gironde), que sa succession est par conséquent ouverte depuis plus de trente ans,
- Qu'aucun successible n'a accepté sa succession, le délai légal d'acceptation se prescrivant à l'époque du décès au bout de 30 ans à compter de l'ouverture de la succession, ainsi qu'il résulte de l'ancien article 789 du code civil.

Considérant que la demande de renseignements sommaires urgents délivrée par le Service de la Publicité Foncière de LIBOURNE fait apparaître :

- Concernant la parcelle cadastrée section 217ZD n°50, qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier, autre que le Procès-Verbal de Remembrement de LAFOSSE dans lequel la parcelle cadastrée section B n°577 a été cédée en contrepartie de la parcelle cadastrée section 217ZD n°50, publié au Service de la Publicité Foncière de LIBOURNE, le 8 juillet 1969, Volume 2710, n°17. A savoir, Madame Lucie BAILLOU, veuve GARCIA, a acquis les trois-quarts (3/4) indivis en pleine propriété de la parcelle cadastrée section B n°577 de l'indivision BAILLOU, aux termes d'un acte reçu par Maître LEBLANC le 31 décembre 1955, publié au Service de la Publicité Foncière de LIBOURNE le 12 janvier 1956, Volume 2125, n°79. L'attribution des un-quart indivis en pleine propriété à Madame Lucie BAILLOU, veuve GARCIA, est antérieure au 1^{er} janvier 1956.

Aux termes des articles 713 du code civil et L 1123-1 et 1123-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques, les immeubles dépendant d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ou n'a accepté la succession sont des biens sans maître, qui appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

Qu'en l'espèce, il est établi que Madame Lucie BAILLOU, veuve GARCIA, est décédée depuis plus de 30 ans et qu'aucun héritier ne s'est présenté dans ce délai pour recueillir cette parcelle dans sa succession.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne son accord pour :

- Constater les droits de propriété de la commune sur les biens ci-dessus désignés en application des dispositions des articles précités.
- Charger Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.
- Autoriser Monsieur le Maire à prendre tout arrêté en vue de constater cette situation et procéder à la rédaction du Procès-Verbal constatant l'incorporation du bien au domaine communal, lequel sera soumis aux formalités de publicité foncière en vue de son opposabilité aux tiers.

LE MAIRE INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de son affichage.⁶

POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

2026/72 - PROCEDURE D'INCORPORATION DE PARCELLE SANS MAITRE SISE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE RETIRE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2025/117 DU 1^{ER} DECEMBRE 2025

Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1123-1 et L 1123-2 ;

Vu le Code Civil, notamment son article 713 ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 portant sur les biens sans maître ;

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à l'appréhension de ces biens.

ACQUISITION DE PLEIN DROIT DE BIEN SANS MAITRE

Il expose que Madame Marie PATUREAU, veuve de Monsieur Arnaud TRIAS, est propriétaire d'une parcelle cadastrée section 217ZC n° 111, lieudit « LES BLAIS », pour une contenance de 03a 60ca.

Considérant :

- Que Madame Marie PATUREAU, née le 4 février 1894 à SAINT SAVIN (Gironde), est décédée le 14 avril 1990 à BLAYE (Gironde), que sa succession est par conséquent ouverte depuis plus de trente ans,

- Qu'aucun successible n'a accepté sa succession, le délai légal d'acceptation se prescrivant à l'époque du décès au bout de 30 ans à compter de l'ouverture de la succession, ainsi qu'il résulte de l'ancien article 789 du code civil.

Considérant que la demande de renseignements sommaires urgents délivrée par le Service de la Publicité Foncière de LIBOURNE fait apparaître :

- Concernant la parcelle cadastrée section 217ZC n°111, qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier, autre que le Procès-Verbal de Remembrement de LAFOSSE dans lequel la parcelle cadastrée section A n°536 a été cédée en contrepartie de la parcelle cadastrée section 217ZC n°111, publié au Service de la Publicité Foncière de LIBOURNE, le 8 juillet 1969, Volume 2710, n° 196.

A savoir, la parcelle cadastrée section A n°536 a été attribuée à Madame Marie PATUREAU aux termes d'un acte antérieur à 1956.

Aux termes des articles 713 du code civil et L 1123-1 et 1123-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques, les immeubles dépendant d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ou n'a accepté la succession sont des biens sans maître, qui appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

Qu'en l'espèce, il est établi que Madame Marie PATUREAU, veuve de Monsieur Arnaud TRIAS, est décédée depuis plus de 30 ans et qu'aucun héritier ne s'est présenté dans ce délai pour recueillir cette parcelle dans sa succession.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, donne son accord pour :

- Constater les droits de propriété de la commune sur les biens ci-dessus désignés en application des dispositions des articles précités.

- Charger Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.
- Autoriser Monsieur le Maire à prendre tout arrêté en vue de constater cette situation et procéder à la rédaction du Procès-Verbal constatant l'incorporation du bien au domaine communal, lequel sera soumis aux formalités de publicité foncière en vue de son opposabilité aux tiers.

LE MAIRE INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de son affichage.

POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

2026/73 - VENTE DE LIVRES A 1 €

Le Maire,

Vu le partenariat entre la Médiathèque et Biblio Gironde ;

Vu l'organisation de la Vente de livres à 1 € du mercredi 14 au samedi 17 octobre 2026 ;

Le Maire propose au Conseil Municipal de reconduire la vente de livres à 1 € à la Médiathèque ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De reconduire la vente de livres à 1 € à la Médiathèque du 14 au 17 octobre 2026.

POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

2026/74 - Retrait de la délibération 2026/58 portant autorisation de recrutement d'agents contractuels remplaçants

Vu la délibération du conseil municipal n° 2026/58 du 06 juillet 2026 autorisant le recrutement d'agents contractuels remplaçants,

Vu les remarques du contrôle de légalité sur cette délibération, et notamment sur le fait que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant mais que cela ne peut être délégué au maire,

Le Maire propose au Conseil Municipal de retirer la délibération du 06 juillet 2026,

Au vu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

Décide

- De retire la délibération n° 2026/58 du 06 juillet 2026 autorisant le recrutement d'agents contractuels remplaçants,

POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

2026/75 - Délibération prescrivant la révision du PLU

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme.

Vu l'approbation du SCOT du Cubzaguais Nord Gironde en date du 27 novembre 2025

Vu l'article L 131-7 du code de l'urbanisme qui prévoit une mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

Vu la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 ;

Vu Le PLU approuvé par délibération en date du 26/06/2007, modifié les 10/11/2008, 10/07/2009, 13/02/2012, 10/02/2014, 05/01/2015, 14/12/2020, 04/11/2024 et révisé le 13/02/2021 ;

Vu la nécessité de revoir le règlement d'un point de vue architectural, d'actualiser les données, de réviser les objectifs et d'assurer la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme

2 - de conduire cette révision du PLU au regard des objectifs ci-dessous pour permettre à la Commune :

- D'actualiser le diagnostic territorial et socio-économique
- De prendre en compte les évolutions démographiques, résidentielles, économiques, agricoles, environnementales et paysagères intervenues depuis l'approbation du PLU
- De réévaluer les besoins en matière de production de logements et leur répartition sur le territoire
- De définir une stratégie de développement compatible avec les objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation des ENAF
- D'identifier les capacités de densification, de renouvellement urbain et de mutation du tissu bâti existant
- De mettre en cohérence le projet communal avec les orientations et objectifs du SCOT
- D'intégrer les dispositions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU, notamment celles relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols et à la trajectoire de réduction de la consommation foncière
- De réinterroger, lorsque cela s'avère nécessaire, les orientations du projet d'Aménagement et de Développement (PADD)
- D'adapter le règlement écrit et graphique afin de traduire les nouveaux objectifs de la collectivité,
- De conforter la prise en compte des enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et liés à la ressource en eau
- Et, plus largement, de disposer d'un document d'urbanisme constituant un véritable outil de pilotage du projet de territoire pour les années à venir

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-33, R 153-11, R 153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Mise à disposition du public des documents provisoires liés à la révision du PLU à la Mairie
- Information régulière par voie d'affichage en mairie sur les panneaux municipaux, dans le journal communal et sur le site internet
- Organisation de réunion publique

5 – de charger le cabinet COURTEY-NOEL urbanisme de la révision du PLU, cabinet qui travaille avec la Commune depuis 2007 date de création du PLU ;

6 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

7 – d'autoriser le Maire à solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

8 – d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme au budget de l'exercice considéré

9 – de transmettre la présente délibération aux organes publics concernés, conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme ;

10 – d'afficher la présente délibération, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, en mairie durant un mois et d'en insérer une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : Sud-Ouest

POUR : 16

CONTRE : 2

ABSTENTION : 0

2026/76 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Le Maire de Pugnac

- expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil Municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

- rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

M. DAMIENS relate son expérience personnelle d'un héritage qui traîne et trouve que cette taxe serait injuste dans ce cas-là, car les héritiers seraient obligés de payer.

M. BEAUVILLAIN demande le nombre de logements vacants concernés sur la Commune. Le Maire explique qu'une centaine de logements sont concernés.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

POUR : 15 CONTRE : 3 ABSTENTION : 0

DEMANDES DE LOCATIONS

2026/77- DEMANDE LOCATION 490 Rue de l'Hôtel de Ville

Monsieur le Maire présente

Vu la demande de Mme TRAINAUD Florence qui souhaite louer le local au 490 Rue de l'Hôtel de Ville au 1^{er} octobre 2026

Vu son projet d'installation d'un atelier de couture

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide

- D'accepter la location du local de 110 m² au 490 Rue de l'Hôtel de Ville à Mme TRAINAUD Florence pour un montant mensuel de 900 € à compter du 1^{er} octobre 2026
- De l'aider dans son projet d'installation en lui offrant un mois de loyer
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents.

POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

2026/78 - Demande utilisation salle communale

Monsieur le Maire,

Vu la demande en date du 04/09/2026 de Mme MONGIS Sylvie pour l'utilisation d'une salle communale à partir du 01/10/2026 pour la mise en place de l'animation Maman/bébé les jeudis de 9h30 à 11h00,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'établir une convention d'occupation de la salle du bas du centre culturel pour une animation par semaine : jeudi 9h30 à 11h00
- Décide de fixer le tarif à 45 € par mois.
- Autorise le Maire à signer la convention

POUR : 18 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20

Secrétaire,

Michel DUMONT



Le Maire,

Michael FUSEAU

