



Mairie de Gironde-sur-Dropt

# PROCES VERBAL

## CONSEIL MUNICIPAL DU 3 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le six janvier à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de GIRONDE SUR DROPT, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en session ordinaire publique, à la mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe MOUTIER.

**Date de la convocation** : 28 janvier 2026

**Présents** : M. BERTHE Cédric, Mme BRUNATO-BIRAC Brigitte, Mme CHIAPPA Graziella, M. COMBE Antoine, Mme DUPUY-CHAUVIN Madeleine, M. DUSSEAUX Nicolas, M. GRANET Cyril, M. MAZIERE Laurent, Mme MONCHANY Sophie, M. MOUTIER Philippe, Mme RIGAUD Marie-Pierre, Mme ROSOLEN Catherine.

**Absents** : M. BARBOSA Edgar, Mme LAROUY-KERSUZAN Catherine, M. LOUBIERE Briec.

### *Présentation du projet de Bouyer-Leroux avec UrbaSolar*

La société UrbaSolar, mandatée par l'entreprise Bouyer-Leroux, a présenté au Conseil municipal un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur des friches industrielles issues de l'exploitation de l'argile sur la commune de Gironde-sur-Dropt.

Le projet consiste à valoriser des terrains déjà exploités, sans création de nouvelles surfaces artificialisées, en vue de produire de l'électricité d'origine renouvelable.

UrbaSolar a exposé les différentes étapes du projet, incluant les études environnementales, la demande de permis de construire, l'enquête publique, les procédures de dérogation relatives aux espèces protégées, ainsi que le calendrier prévisionnel des autorisations administratives.

Des mesures de compensation environnementale sont prévues sur des parcelles communales, par la mise en place de servitudes environnementales, afin de préserver et restaurer les habitats naturels concernés.

La mise en service industrielle de la centrale est envisagée à l'horizon 2028, sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations réglementaires.

### *Nomination d'un secrétaire de séance*

Monsieur le Maire expose que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit qu'au « début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire ».

Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire(s) des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.



Il s'agit de nommer le secrétaire de la séance de ce jour : Monsieur Antoine COMBE.  
Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à cette nomination par un vote à main levée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, nomme Monsieur Antoine COMBE secrétaire de séance.

### ***Approbation du compte rendu de la séance du Conseil municipal du 6 janvier 2026***

Monsieur le Maire rappelle que le procès-verbal de la séance du 6 janvier 2026 a été transmis à chaque membre du Conseil par voie électronique, et invite l'assemblée à l'approuver.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve le procès-verbal de la séance du 6 janvier 2026.

### ***Chaufferie bois, compte à terme***

Monsieur le Maire rappelle que la commune a perçu, sur le budget chaufferie bois, un règlement à titre de dédommagement d'un montant de **150 903,13 €**. Ce dédommagement provient de l'une des trois sociétés ayant réalisé le réseau de chaleur, à l'encontre desquelles la commune a engagé une procédure devant le tribunal administratif.

Par délibération en date du 7 janvier 2025, le Conseil municipal a décidé le placement de l'intégralité de cette somme de cette somme sur un compte à terme, à compter du 1er février 2025. Le compte à terme ouvert en 2025 est arrivé à échéance en janvier 2026 et a généré **3 503,20 € d'intérêts**.

Lors du précédent Conseil municipal, il a été décidé de replacer l'intégralité des sommes, à savoir le capital et les intérêts, sur un nouveau compte à terme. Toutefois, il apparaît qu'il n'est pas possible de reporter la totalité des montants sur ce support financier. En effet, seul le capital peut être replacé sur un compte à terme, les intérêts devant obligatoirement être réaffectés au budget chaufferie bois.

Il est donc demandé au Conseil municipal de se prononcer, sur l'orientation à donner à ces deux sommes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Décide de placer le capital issu du dédommagement, soit la somme de **151 000 €**, sur un compte à terme,
- Décide d'affecter le montant des intérêts produits, soit **3 503,20 €**, au budget chaufferie bois.

### ***Instauration d'astreintes administratives en matière d'urbanisme***

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le dispositif des astreintes administratives en matière d'urbanisme, issu de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, visant à renforcer les pouvoirs du Maire en matière de police de l'urbanisme.

Face à la multiplication des constructions et travaux réalisés sans autorisation ou méconnaissance des autorisations délivrées, il est rappelé que le Maire agit au nom de l'État pour faire respecter le Code de l'urbanisme. Après constatation d'une infraction et mise en demeure restée sans effet, le Maire peut désormais assortir cette mise en demeure d'une astreinte administrative, destinée à inciter le contrevenant à régulariser sa situation.



Le Conseil est informé que l'astreinte est modulée en fonction de la gravité de l'infraction et de l'importance des travaux à réaliser, selon un barème annexé à la délibération. Conformément à la réglementation en vigueur, le montant de l'astreinte est plafonné à 1 000 euros par jour de retard et 100 000 euros par an, et peut être complété par une amende administrative pouvant atteindre 30 000 euros. Les sommes perçues bénéficient à la commune.

Il est précisé que cette procédure demeure complémentaire de la voie pénale et qu'une phase préalable de dialogue et de régularisation amiable sera systématiquement privilégiée lorsque la situation le permet. L'astreinte ne sera mise en œuvre qu'en dernier recours, après un échange infructueux avec le contrevenant.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'instaurer un barème d'astreintes administratives en matière d'urbanisme et d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre ce dispositif dans le respect des dispositions légales.

### ANNEXE

<b>INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME</b> <b>(Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable)</b>					
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>					
Types de travaux / d'aménagement	Article CU	N° Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (basé sur 30 jours)	Montant annuel potentiel (basé sur 365j/an)
Construction comprise entre 5 et 20 m	R.421-9	5969	40.00 €	1 200.00 €	14 600.00 €
Construction inférieure à 5 m <sup>2</sup> mais d'une hauteur supérieure à 12 m <sup>2</sup>	R.42 t -9c)	5969	40.00 €	1 200.00 €	14 600.00 €
Edification d'une clôture inférieure à 2 mètres	R.421-2f) R.421-12	3969	30.00 €	900.00 €	10 950.00 €
Edification d'un mur de clôture supérieur ou égal à 2 mètres	R.4 21-9e)	5969	30.00 €	900.00 €	10 950.00 €
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100 m <sup>2</sup>	R.421-9f)	5969	20.00 €	600.00 €	7 300.00 €
Construction d'une piscine couverte (couverture supérieure à 1.80 mètre) de moins de 10 m <sup>2</sup>	R.421-1111d)	5969	20.00 €	600.00 €	7 300.00 €
Construction d'une serre d'une hauteur comprise entre 1.80 mètres et 4 mètres d'une surface inférieure à 2 000 m <sup>2</sup>	R.421-9g)	5969	40.00 €	1 200.00 €	14 600.00 €
Fosses nécessaires à l'activité agricole d'une surface comprise entre 10 et 100 m <sup>2</sup>	R.421-9i)	5969	40.00 C	1 200.00 €	14 600.00 €



## TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Types de travaux / d'aménagement	Article CU	N° Natinf	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (basé sur 30 jours)	Montant annuel potentiel (basé sur 365j/an)
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	R.421-17a)	5969	10.00 €	300.00 €	3 650.00 €
Changement de destination d'un bâtiment existant	R.421-17b)	5969	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Travaux sur un élément du PLU identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	R.421-17d)	5969	20.00 €	600.00 €	7 300.00 €
Extension comprise entre 5 et 20 m <sup>2</sup> (40 m <sup>2</sup> si les seuils de recours à l'architecte ne sont pas atteints)	R.421-17f)	5969	40.00 €	1 200.00 €	14 600.00 €
Transformation d'une surface close de plus de 5 m <sup>2</sup> en surface de plancher	R.421-17g)	5969	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €

## INFRACTIONS AUX REGLES DE FORME (Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire)

### CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Types de travaux / d'aménagement	Article CU	N° Natinf	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (basé sur 30 jours)	Montant annuel potentiel (basé sur 365j/an)
Construction supérieure à 20 m <sup>2</sup> d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres	R.421-9	341	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Construction supérieure à 5 m <sup>2</sup> et d'une hauteur supérieure à 12 mètres	R.421-1 R.421-2	541	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Construction d'une piscine dont le bassin est supérieure à 100 m	R.421-1	341	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Construction d'une serre dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ou d'une surface supérieure à 2 000 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Fosse nécessaire à une activité agricole dont le bassin est supérieur à 100 m <sup>2</sup>	R.421-1	341	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €

DEL202603051749

Page 5 sur 7



## TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Types de travaux / d'aménagement	Article CU	N° Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (basé sur 30 jours)	Montant annuel potentiel (basé sur 365j/an)
Création d'une extension de moins de 20 in <sup>2</sup> (ou moins de 40 m <sup>2</sup> en zone U du PLU si le seuil du recours à l'architecte est atteint)	R.421-14a)	341	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment	R.421-14c)	341	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €

## TRAVAUX INSTALLATIONS AMENAGEMENTS

Types de travaux / d'aménagement	Article CU	N° Natif	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (basé sur 30 jours)	Montant annuel potentiel (basé sur 365j/an)
Création d'un lotissement	R.421-19a) R.421-23a)	26966	100.00 €	3 000.00 €	25 000.00 €
Implantation irrégulière d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111 -40 R.421-1 R.J21-9a)	6834	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Implantation irrégulière d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de 3 mois consécutifs	R.421-23j)	32259	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Implantation irrégulière caravane pendant plus de 3 mois par an	R.421-4 R.421-23d)	6813	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Aménagement de parc d'attraction ou d'aire de jeux et de sports non autorisé par un permis d'aménager	R.421-19k)	23030	100.00 €	3 000.00 €	25 000.00 €
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	R.421-19k) R.421-23f)	32032	40.00 €	1 200.00 €	14 600.00 €
Réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé par un motif d'ordre culturel, architectural, écologique, patrimonial ou paysager	L.151-9 et 23 L.111-22 R.421-23h)i)	23033	20.00 €	600.00 €	7 300.00 €



## INFRACTIONS AUX REGLES DE FONDS

Types de travaux / d'aménagement	Article CU	N° Natinf	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (basé sur 30 jours)	Montant annuel potentiel (basé sur 365j/an)
Infraction aux dispositions du PLU par une personne physique	L.610-1 L.152-1	4572	30.00 €	900.00 €	10 950.00 €
Infraction aux dispositions du PLU par une personne morale	L.601-1 L.152-1	25031	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Réalisation en dehors des espaces urbanisés, de construction ou d'installation au bord d'une route à grande circulation	L.610-1 L.111-6 à 10	23021	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	L.610-1 L.421-4 R.421-23b)	23022	65.00 €	1 950,00 €	23 725.00 C
Coupage et abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable espace boisé classé ou bois, forêt, parc	L.610 L.421-4 R.421-23g)	4400	20.00 €	600.00 €	7 300.00 t
Installation d'une caravane dans un espace boisé classé	L.610-1 L.111-25 R.111-48	6831	65.00 €	1 950.00 €	23 725.00 €
Installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111-42	26482	65.00 €	1 950.00 €	23 750.00 €

## AUTRES INFRACTIONS

Types de travaux / d'aménagement	Article CU	N° Natinf	Montant journalier de l'astreinte	Montant mensuel potentiel (basé sur 30 jours)	Montant annuel potentiel (basé sur 365j/an)
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L.461-1	4579	150.00 €	4 500,00 €	25 000.00 €
Vente ou location des terrains compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou une déclaration préalable	L.442-1 et 3 R.421-19a) R.421-23a)	21968	150.00 €	4 500.00 €	25 000.00 €
Exécution, par une personne physique, irrégulière de travaux	L.421-1 L.421-4 R.421-9 R.421-17	5969	10.00 €	300.00 €	1 200.00 €
Exécution, par une personne morale, irrégulière de travaux	L.421-1 R.421-1 R.3421-14	24120	20.00 €	600.00 €	2 400.00 €

### *Logement communal : montant du loyer*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le gestionnaire immobilier retenu pour la gestion de la maison communale située rue Pierre-Gemin est la société JURISLOC. Il précise que le gestionnaire a initialement proposé un loyer mensuel de 850 €, mais qu'à ce jour aucune candidature n'a été enregistrée à ce montant.



Au regard de cette situation, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à réfléchir à la conduite à tenir et propose d'envisager une diminution du loyer afin de faciliter la mise en location du bien.

Un débat s'engage au sein du Conseil municipal sur le montant à fixer. À l'issue des échanges, une majorité se dégage en faveur de la fixation du loyer à 750 € par mois, soit une baisse de 100 euros par rapport au loyer initialement proposé.

**Après en avoir délibéré, à la majorité :**

- **Contre :** M. MAZIERE Laurent, Mme MONCHANY Sophie
- **Abstention :** M. BERTHE Cédric
- **Pour :** Mme BRUNATO Brigitte, Mme CHIAPPA Graziella, M. COMBE Antoine, Mme DUPUY-CHAUVIN Madeleine, M. DUSSEAUX Nicolas, M. GRANET Cyril, Mme RIGAUD Marie-Pierre et Mme ROSOLEN Catherine.

le Conseil municipal décide de fixer le loyer mensuel de la maison communale située rue Pierre-Gemin à 750 €.

### ***Eglise : étude historique***

Suite à l'exposé de Monsieur David SOUNY, historien et archéologue du bâti, le Conseil municipal a examiné la proposition d'étude préalable de l'église de Gironde-sur-Dropt. Cette mission vise à établir une synthèse documentaire complète et un phasage chronologique des maçonneries, avec une attention particulière portée sur la nef et la façade occidentale.

Le Conseil prend acte des conditions détaillées dans le devis de Monsieur SOUNY

- Montant total : 8 370,00 € TTC (soit 6 975,00 € HT).
- Volume de travail : 17,5 jours de prestation répartis entre terrain, recherches et rédaction.
- Échéancier de paiement : 30% d'acompte au démarrage, 30% après réunion intermédiaire, et le solde de 40% à la remise du rapport.
- Délai de livraison : Le rapport numérique final est attendu au cours du premier trimestre 2026.

Considérant que cette étude constitue une base scientifique indispensable pour l'obtention de subventions et la conduite de futurs travaux de restauration, le Conseil municipal à la majorité des membres présents :

- **Abstention :** M. DUSSEAUX Nicolas,
- **Pour :** M. BERTHE Cédric, Mme BRUNATO Brigitte, Mme CHIAPPA Graziella, M. COMBE Antoine, Mme DUPUY-CHAUVIN Madeleine, M. GRANET Cyril, M. MAZIERE Laurent, Mme MONCHANY Sophie Mme RIGAUD Marie-Pierre et Mme ROSOLEN Catherine,

approuve le devis présenté par Histoires de pierres.

### ***Demande de subvention D.E.T.R. et D.S.I.L. pour la couverture de l'école***

Monsieur le Maire décrit la situation critique de la toiture de l'école construite en 1986. Le bâtiment souffre d'infiltrations récurrentes dues à la porosité des plaques de fibrociment amianté. Pour garantir la sécurité et la santé des usagers, un remplacement complet par des tuiles traditionnelles est rendu obligatoire.

Monsieur le maire propose de solliciter deux aides financières auprès de l'Etat par le biais de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL).

Le plan de financement serait le suivant :



DEPENSES	MONTANT HT	MONTANT TTC
Travaux	20 834,00 €	<b>129 060,41 €</b>
Frais dossier	372,00 €	<b>446,40 €</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>25 000,81 €</b>

RECETTES	MONTANT HT	MONTANT TTC
DETR	6 000,00 €	
DSIL	6 000,00 €	
Autofinancement		13 000,81
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>25 000,81 €</b>	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité ce projet de travaux et charge Monsieur le maire de solliciter les subventions DETR et DSIL.

### ***Déclarations d'intention d'aliéner (DIA)***

Il est demandé au Conseil de se prononcer sur l'éventuelle préemption des biens suivants :

- Maison d'habitation et terrain, cadastrés AP 40 et AP 49.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de ne pas préempter ces deux biens.

### ***Informations diverses***

- **Moment de convivialité élus / agents**

Un moment de convivialité avec les agents communaux et leurs conjoints (apéritif dinatoire) est fixé au vendredi 6 mars 2026 à 19h.

- **Réunion de préparation budgétaire**

La réunion de préparation du budget 2026 est fixée au 19 février à 18h30.

- **Prochain Conseil Municipal aura lieu le mardi 3 mars 2026 à 18h30.**

**Ordre du jour épuisé, Monsieur le maire clôture le Conseil à 20 h 30.**

