

**Procès-Verbal
Du conseil municipal
Du 12 septembre 2025**

Présents : Mme BRANA Alizée, Mme BIXEL Corinne, Mme DARRIEUSSECQ Macha, M. DEVIN Pierre-André, M. GRISI Bruno, M. KERKOUR Rachid, M. ROUQUIÉ Jean-Luc, M. VIGUIÉ Marc.

Absents : Mme BOULET Corinne a donné pouvoir à BRANA Alizée
M. COTTEN Loïc, a donné pouvoir à M. DEVIN Pierre-André,
Mme DARNIS Marlène, a donné pouvoir à Mme DARRIEUSSECQ Macha,
Mme MARTIN Marie-Christine, a donné pouvoir à M. VIGUIÉ Marc.
Mme MOLINERO Marie-Carmen, a donné pouvoir à M. KERKOUR Rachid,
Mme DEKENS Angélique,

Secrétaire de séance : M Jean Luc ROUQUIÉ

Monsieur le Maire explique que comme il l'avait évoqué dans le mail transmis le 11 septembre il sollicite l'autorisation de rajouter une délibération relative à une décision modificative sur la section investissement pour adapter les sommes initialement prévues à un besoin de financement de frais d'études

Le conseil municipal accepte d'intégrer à l'ordre du jour cette nouvelle délibération

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 29 août 2025

Délibérations

1. Délibération décision modificative N°2 crédits frais d'études
2. Délibération Taxe habitation
3. Délibération Instauration d'une redevance pour l'utilisation de la salle des fêtes par des activités privées à caractère sportif ou de bien-être
4. Délibération Taxe communale : une taxe mise en place par la commune ?
5. Délibération ROPD Enedis
6. Délibération Sens interdits et exceptions allées Astourets et Vieux chêne :
7. Délibération Aménagement de l'airial plantations de 5 à 6 d'arbres
8. Délibération choix entreprise nettoyage vitres salle des fêtes école
9. Délibération ménage salle des fêtes après location ?
10. Délibération clôtures ?
11. Délibération défense chasse traditionnelle à la palombe (au filet)

Questions diverses

1. Présentation information Gironde numérique « vidéo protection communale »
2. Information scrutin de liste
3. Garderie école
4. Choix articles supplémentaires Gazette (dont délibération clôtures)
5. Devenir de l'aide à la plantation forêt communale

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 29 août 2025

M. Pierre André DEVIN expose que la délibération instituant le poste d'adjoint technique qui a été pourvu ne reprend pas les articles du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui avaient été évoqués au cours de cette réunion. Monsieur le Maire explique que la rédaction a été soumise à l'approbation des services départementaux de la légalité avant rédaction finale et que la rédaction a été validée et le contrat de l'employé établi selon ces prescriptions.

Adopté à l'unanimité

Délibération : Décision modificative en section d'investissement – transfert de crédits

Introduction

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la nécessité d'ajouter en séance la présente délibération à l'ordre du jour, afin de procéder à un ajustement budgétaire en section d'investissement.

Cette inscription complémentaire est motivée par l'urgence de disposer de crédits suffisants pour couvrir des frais d'études indispensables à la poursuite des projets communaux.

Objet de la décision modificative

Il est proposé au Conseil municipal de procéder à un transfert de crédits en section d'investissement, à hauteur de 25 000 €, du chapitre 2151 – Opérations 1001 (Installations, matériel et outillage techniques) vers le chapitre 203 – Frais d'études.

Cet ajustement ne crée pas de dépenses nouvelles mais consiste en une réaffectation interne des crédits déjà votés au budget primitif [année].

Conséquences

Cette décision permet de financer des études nécessaires à la préparation et à la réalisation des opérations d'investissement prévues.

L'équilibre global du budget de la commune n'est pas modifié.

Les crédits transférés sont disponibles sur l'opération concernée et leur redéploiement ne remet pas en cause les projets initialement programmés.

Adopté à l'unanimité

Délibération : Taxe foncière

Monsieur Marc VIGUIÉ, Maire de Louchats, rappelle au conseil municipal que le contrôle effectué par la Direction régionale des finances publiques a rejeté le taux de la taxe d'habitation voté le 4 avril 2025.

En effet, la commune ne peut pas bénéficier des taux dérogatoires qui sont prévus uniquement pour les communes connaissant une très forte pression foncière et un manque de logements locatifs.

En conséquence, Monsieur le Préfet demande que soit appliqué, pour l'exercice 2025, le taux retenu en 2024 pour la taxe d'habitation.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de maintenir le taux de 2024, soit 8,27 %.

Pour information, les deux autres taxes n'ayant pas subi de modification, les taux des trois taxes pour 2025 s'établissent comme suit :

Taxe	Taux 2025
Foncier bâti	33,57 %
Foncier non bâti	27,10 %
Taxe d'habitation	8,27 %

Adopté à l'unanimité

Délibération : Instauration d'une redevance pour l'utilisation de la salle des fêtes par des intervenants privés à caractère sportif ou de bien-être

Contexte

La salle des fêtes communale de Louchats est régulièrement sollicitée pour l'organisation de cours ou ateliers à caractère sportif ou de bien-être (ex. taïchi, sophrologie, yoga sur chaise, etc.). Ces activités sont animées par des intervenants privés qui perçoivent une participation financière de la part des participants.

Jusqu'à présent, aucune distinction n'était faite entre ce type d'occupation et l'usage de la salle par les associations locales à but non lucratif ou pour des manifestations récréatives (lotos, jeux, fêtes communales).

Motifs de la décision

Il convient de garantir l'égalité de traitement entre les différents types d'usagers de la salle.

Les activités générant un revenu pour un intervenant privé ne peuvent être assimilées aux activités bénévoles des associations locales.

Par souci d'équité, et par analogie avec d'autres occupations à caractère lucratif déjà soumises à redevance (ex. food trucks), il est proposé d'instaurer une contribution spécifique. Considérant aussi que contrairement aux Food truck qui n'utilisent que l'électricité en se branchant sur le local des services des techniques, ce tarif de départ pourra être réétudier ces activités requérant en hiver la mise en œuvre du chauffage de la salle des fêtes. Il est aussi préconisé de déplacer ces activités dans la salle du dojo plus facile à chauffer.

Dispositions proposées

Dans un premier temps

Une redevance d'utilisation de la salle des fêtes est instaurée pour les activités sportives ou de bien-être organisées par un intervenant privé moyennant contribution financière des participants.

Le montant est fixé à 10 € par mois, exigible par trimestre (30 €).

La perception sera assurée par la Trésorerie municipale dans les conditions habituelles.

Conclusion

Cette mesure permettra de clarifier l'usage de la salle des fêtes, d'assurer une gestion équitable entre les différents usagers et de générer une contribution proportionnée au caractère lucratif de certaines activités. Avec l'objectif d'adapter les locaux pour réduire les coûts de fonctionnement.

Adopté à l'unanimité

Délibération : La taxe forfaitaire communale

La taxe sur la cession de terrains devenus constructibles.

Le but de la mise en place de cette taxe est notamment d'atténuer la spéculation foncière.

Cela permet aussi de réduire les conséquences financières pour la commune qui doit financer des équipements publics supplémentaires.

C'est une taxe facultative que les communes ou les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) peuvent décider d'instaurer par délibération.

Caractéristiques principales :

Objet : Elle s'applique à la vente de terrains qui, à la suite d'une modification du plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un autre document d'urbanisme, sont passés de l'état de "non-constructible" à "constructible".

Conditions d'application : Elle s'applique si la cession du terrain est réalisée pour un montant supérieur à 15 000 € et si la plus-value réalisée est plus de 10 fois supérieure au prix d'acquisition.

Calcul :

Le montant de la taxe est calculé sur la plus-value réalisée par le vendeur.

Le taux est progressif : 5 % si la plus-value est entre 10 et 30 fois le prix d'acquisition, et 10 % si elle est supérieure à 30 fois le prix d'acquisition.

Si les éléments de référence pour le calcul de la plus-value sont absents, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession du terrain.

Exonérations : Certaines cessions peuvent être exonérées, notamment si le terrain est une dépendance de la résidence principale du vendeur, ou s'il est classé constructible depuis plus de 18 ans.

En résumé, il s'agit d'un outil fiscal que les communes peuvent utiliser pour capter une partie de la plus-value générée par la transformation de terrains non constructibles en terrains à bâtir, afin de financer des projets d'aménagement ou des équipements publics.

Les conseils municipaux ne trouvent pas opportun la mise en place de cette taxe. La commune de Louchats dispose actuellement d'une réserve de terrains constructibles suffisante au regard de son extension démographique et des règles strictes gouvernementales en matière d'artificialisation des sols.

Rejeté par 12 voix contre une abstention

Délibération : Redevance d'occupation du domaine public par RTE

1. Contexte

La loi autorise les communes à percevoir une redevance auprès des entreprises qui utilisent leur domaine public pour leurs installations électriques et leurs chantiers. Cette redevance qui jusqu'à ce jour était versée automatique requiert cette année de la solliciter par délibération. Elle vise à compenser l'occupation du sol communal et permet de générer des recettes pour la collectivité. La délibération proposée vise à appliquer ces dispositions pour notre commune.

2. Contenu de la délibération

La délibération se divise en deux parties, qui concernent deux types de redevances distinctes

A. Redevance pour l'occupation permanente du domaine public

Objet : Elle concerne les ouvrages électriques permanents (câbles, poteaux, etc.) qui occupent notre domaine public.

M. le Maire propose de fixer cette redevance au taux maximum autorisé par la réglementation.

Indexation : Le montant sera automatiquement réévalué chaque année en fonction de l'indice d'ingénierie, pour que la redevance suive l'évolution des coûts.

B. Redevance pour l'occupation provisoire (chantiers)

Objet : Elle vise à taxer l'occupation du domaine public par les chantiers de travaux des réseaux d'électricité.

Proposition : Il est proposé de l'instaurer pour la première fois dans notre commune.

Calcul : Le mode de calcul sera également basé sur le plafond réglementaire, ce qui garantit la perception de la redevance maximale autorisée.

3. Conséquences pour la commune

L'adoption de cette délibération permettra à la commune de continuer à percevoir des recettes financières et d'utiliser pleinement les leviers fiscaux prévus par le Code Général des Collectivités Territoriales.

L'établissement de ces redevances se fera au fur et à mesure que les occupations et les chantiers éligibles seront constatés.

Adopté à l'unanimité

Délibération : Sens interdits Astourets et vieux chêne

Cet été les nombreux contrôles effectués par la gendarmerie sur ces deux axes ont jeté le trouble et gêné beaucoup d'utilisateurs locaux qui par extension se considéraient comme riverains. Ils se sont vus pour certains verbalisés ;

Pour essayer de sortir de cette situation la municipalité a fait appel aux services départementaux

Réglementation de la circulation sur les voies « Astourets » et « Vieux-Chênes ».

Cette note a pour but de vous éclairer sur la proposition de délibération concernant la circulation sur les voies « Astourets » et « Vieux-Chênes ».

La Situation et la Solution Proposée

L'étude menée a révélé que les voies « Astourets » et « Vieux-Chêne » sont utilisées par les bus de ramassage scolaire. La circulation de ces bus se fait dans un sens qui est incompatible avec la mise en place d'un sens unique.

Par conséquent, il est impossible d'établir un sens unique sur ces deux axes sans perturber gravement le service de transport en commun.

Face à la circulation de poids lourds certains conseils municipaux préconisent d'interdire la circulation de ces derniers sur ces deux axes pour réduire la dangerosité de ces axes.

La délibération proposée vise donc à :

Ne pas instaurer de sens unique sur ces voies pour ne pas bloquer les bus et les autres usagers légitimes.

Réduire le type d'usagers autorisés à les emprunter en limitant à 3.5T sauf services.

Clarifier les règles de circulation pour que les riverains et les usagers ne soient plus dans l'incertitude.

Donner à Monsieur le Maire le pouvoir de mettre en place une signalisation adaptée et de communiquer pour que chacun puisse se conformer aux règles en vigueur sans risquer de verbalisation.

Le Maire veillera à établir les mêmes règles pour les deux voies en autorisant les riverains à les emprunter en sens interdit et en limitant sur les deux axes la vitesse à 50 km/h

Cette approche permet de résoudre le problème de la confusion et des verbalisations tout en assurant que la commune respecte le Code de la route et les impératifs des services publics de transport.

Adopté à l'unanimité

Délibération : Aménagement de l'airial plantations de 5 à 6 d'arbres

Les habitants de l'airial ont souhaité que soit étoffé le boisement de la parcelle 3109 de l'airial.

Considérant que cette plantation s'inscrit dans un projet plus global d'amélioration paysagère du bourg, visant à valoriser les espaces publics et à améliorer le cadre de vie,

Considérant que le devenir de cette parcelle n'est à ce jour pas défini et que faisant partie du patrimoine communal son devenir s'intégrera dans la réflexion sur la valorisation des espaces publics et l'amélioration du cadre de vie.

La proposition sera étudiée dans ce cadre et à ce stade n'est pas retenue.

La question de valorisation des espaces publics et à améliorer le cadre de vie est étudié par la commission urbanisme environnement

Pour 11, une abstention et 1 contre

Délibération : Choix entreprise nettoyage vitres salle des fêtes école

Monsieur le maire a pris contact avec trois sociétés de nettoyage pour étudier la réalisation de l'entretien des vitrages situés en hauteur à la salle des fêtes et à l'école

L'objectif dans un premier temps étant d'effectuer un à deux nettoyages annuels.

Deux entreprises ont répondu favorablement AD Net et AG Nettoyage

La troisième 33 Nettoyage n'a pas donné suite à sa demande.

Le devis d'AD Net se monte à 534 € par intervention sur les deux sites

Le devis de AG nettoyage entretien se monte à 459.50 par intervention sur les deux sites.

Je vous propose de retenir la société AG nettoyage pour assurer ce service au profit de la commune

Adopté à l'unanimité

Délibération : Réglementation tarifs et ménage salle des fêtes

Salle des fêtes locations et ménages

Critère	Saint-Symphorien	Louchats	Origne	Balizac	Hostens
Tarifs (week-end)	Résidents : 600 € Hors commune : 2 000 €	Résidents : 150 € Hors commune : 400 €	Résidents : 110 € Hors commune : 200 €	150 € résidents 400 € hors commun	½ journée 60 € résidents et 140 € hors commune journée et soirée 95 € / 240 € WK 265 € / 660 €.
Cautions	600 €	1 000 € (infrastructures) 80 € (ménage)	500 €	Chèque de caution demandé	800 €
Ménage	À la charge du locataire	À la charge du locataire (ou déduction de la caution de 80 €)	À la charge du locataire	À la charge du locataire	À la charge du locataire

Après étude comparative des tarifs et solutions adoptées par les communes voisines les conseils municipaux ont débattu des solutions susceptibles d'être adoptées pour la salle des fêtes de Louchats.

Les dispositions suivantes ont été retenues

Mise en place d'un état des lieux le vendredi à 12h et idem le lundi à 9h réalisé par le secrétariat de la mairie ou l'employé communal.

Mise en place de matériels de nettoyage non motorisés au profit des locataires

Mise en place d'un forfait ménage établi sur le devis de la société de nettoyage

Reprise de la convention actuelle pour y intégrer ces nouvelles dispositions

Adopté à l'unanimité

Délibération : Réglementation clôtures

Objet : Instauration de la Déclaration Préalable pour les clôtures sur le territoire communal

Références juridiques : Article R421-12 du Code de l'urbanisme.

Contexte réglementaire

L'article R421-12 du Code de l'urbanisme dispense, par principe, de toute déclaration préalable (DP) l'édification de clôtures. Toutefois, il offre une faculté aux communes de déroger à cette règle. Le conseil municipal, ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), peut décider de soumettre les clôtures à déclaration dans tout ou partie du territoire communal.

Enjeux et objectifs

Les clôtures, murs, murets et portails jouent un rôle majeur dans la qualité du paysage urbain et rural. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a déjà intégré des règles spécifiques pour encadrer leur implantation, leur aspect et leur conception, en fonction des zones (urbaines, agricoles, naturelles, etc.) et des risques (notamment d'inondation).

L'objectif de cette proposition est double :

Maîtriser la qualité paysagère : En exigeant une déclaration préalable, la commune s'assure que les clôtures respectent les prescriptions du PLUi en matière d'intégration paysagère. Cela permet d'éviter l'érection de clôtures inesthétiques ou inadaptées au caractère de la commune.

Assurer la conformité : La déclaration préalable est un outil de contrôle. Elle permet de vérifier que la clôture respecte les règles établies dans le PLUi (hauteur, matériaux, couleur, etc.). En l'absence de déclaration, un contrôle a posteriori est beaucoup plus difficile. Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité de fixer, au niveau communal, des règles complémentaires concernant l'implantation, la hauteur ou les matériaux des clôtures.

Le conseil municipal estime qu'il n'est pas nécessaire, à ce stade, de réglementer spécifiquement l'édification des clôtures sur le territoire communal, qu'il est toutefois souhaitable que les clôtures s'intègrent dans leur environnement et respectent les préconisations paysagères et architecturales, que le Parc naturel régional des Landes de Gascogne a édictées. Le conseil municipal ne souhaite pas édicter, au niveau communal, de règles spécifiques relatives aux clôtures, en complément de celles prévues par le Code de l'urbanisme.

Il propose de recommander aux habitants et pétitionnaires de se conformer, lors de l'édification de clôtures, aux préconisations et recommandations formulées par le Parc naturel régional des Landes de Gascogne.

Adopté à l'unanimité

Délibération : Problème chasse à la palombe

1. Contexte réglementaire

La directive européenne 2009/147/CE dite "Oiseaux" fixe les règles de protection et de conservation des oiseaux sauvages au sein de l'Union européenne.

En droit français, ces dispositions sont transposées dans le Code de l'environnement (articles L. 424-4, R. 424-9 et R. 424-9-1) et dans différents arrêtés ministériels.

La Commission européenne a récemment décidé de saisir la Cour de Justice de l'Union européenne (CJUE) d'un recours en manquement contre la France, au motif que la réglementation nationale relative à la chasse du pigeon ramier au filet ne respecterait pas la directive.

2. Enjeux locaux

La chasse de la palombe en palombière constitue une pratique ancestrale, transmise de génération en génération dans nos territoires.

Elle participe à la culture locale, au lien social et à la vitalité des associations de chasseurs.

Sur le plan écologique et agricole, la population de pigeons ramiers connaît aujourd'hui une forte expansion, générant des dégâts sur les cultures. Chaque année, le préfet de la Gironde prend d'ailleurs des arrêtés pour autoriser leur destruction afin de limiter ces nuisances.

3. Motifs d'opposition à la décision européenne

L'interprétation stricte de la directive "Oiseaux" par la Commission européenne ignore le caractère patrimonial et traditionnel de cette chasse.

La réglementation nationale et départementale encadre déjà strictement cette pratique, évitant toute atteinte significative à l'espèce.

La suppression de cette chasse constituerait une remise en cause d'un savoir-faire unique, profondément ancré dans la vie locale.

4. Proposition soumise au Conseil municipal

Il est proposé aux conseillers municipaux :

De demander au Premier ministre d'intervenir auprès de la Commission européenne pour défendre la France devant la CJUE.

De demander que la stratégie de défense soit construite en collaboration avec les ministères compétents et la Fédération départementale des chasseurs.

D'émettre un avis défavorable à la décision de la Commission européenne de remettre en cause cette pratique.

D'apporter un soutien sans réserve à la chasse traditionnelle de la palombe au filet en palombière.

De se déclarer solidaires des autres communes qui prendront une position similaire.

5. Conclusion

La délibération vise à affirmer l'attachement de la commune à ses traditions et à soutenir une activité cynégétique ancestrale, respectueuse des équilibres locaux, tout en s'opposant à une remise en cause jugée injustifiée par les institutions européennes.

Mis en débat au sein du conseil municipal la majorité s'avère favorables par 11 pour une abstention et une opposition

Questions diverses

Présentation de Gironde Numérique sur les services de vidéoprotection proposés aux collectivités.

Origine et objectifs du projet

Le Département a demandé à Gironde Numérique de proposer des services de vidéoprotection de qualité aux collectivités. Le projet est né du constat que de nombreux systèmes existants étaient peu performants (faible qualité d'image, liaisons peu fiables), mal entretenus, non-conformes ou tombaient

en panne sans que les communes s'en rendent compte. L'offre de Gironde Numérique vise à fournir des prestations qui respectent les standards du métier.

L'offre de Gironde Numérique

Gironde Numérique propose une offre mutualisée via sa centrale d'achat, permettant aux collectivités de bénéficier de prix négociés, environ

6 % inférieurs à ceux du marché. Le service inclut :

Un accompagnement personnalisé pour la collectivité.

Des systèmes évolutifs permettant des services futurs comme le stockage centralisé des données et le transfert d'images aux forces de l'ordre.

Une offre de connectivité dédiée à la vidéoprotection via le réseau de fibres girondines, à venir.

Le document présente également les différents services et leurs coûts :

Étude préalable (EP) : Elle comprend l'assistance pour l'obtention des autorisations préfectorales et des demandes de financement.

Réalisation (R) : Les travaux pour un projet standard coûtent environ 6 000 € HT par caméra.

Maintenance (M) : La maintenance technique et l'exploitation coûtent environ 350 € par an et par caméra.

Conseils et types de caméras

Pour garantir l'efficacité d'un projet de vidéoprotection, il est conseillé de :

1. Positionner les caméras en suivant les recommandations de la gendarmerie.
2. Utiliser un enregistreur centralisé plutôt qu'un enregistreur par bâtiment.
3. Installer des caméras fixes, dôme, ou bullet, adaptées à la détection, la surveillance, la reconnaissance ou l'identification d'individus.
4. Ne pas installer de caméras robotisées s'il n'y a pas d'opérateur 24h/24.
5. Prévoir une maintenance préventive régulière, incluant le nettoyage et la mise à jour des logiciels et la cybersécurité.

Le document présente des exemples de déploiements, comme ceux de La Réole et Val de Livenne , et propose un contact direct pour aider les communes à monter leur projet de vidéoprotection.

Le coût de tels dispositifs est élevé une caméra et les équipements connexes coûtent environ 6000€.

Après débat sur l'opportunité d'une telle installation, les conseillers décident qu'il s'agit d'une question qui doit être posée à la population opportunité et localisation. La commission urbanisme environnement est chargée d'intégrer cette question à ces travaux

Information scrutin de liste

Objectif de la réforme

Étendre à l'ensemble du territoire les règles déjà applicables dans les communes de 1 000 habitants et plus,

Favoriser la représentation équilibrée des femmes et des hommes dans tous les conseils municipaux,

Le conseil municipal est conscient de l'enjeu mais pense qu'aborder cette question dans la gazette est prématuré à 6 mois des élections et dans le contexte actuel.

Le sujet sera présenté à la population en fin d'année ou début de l'année prochaine quand il sera plus à l'ordre du jour

Garderie école

Cette année nous avons mis en place un recensement précis nominatif présence et horaires du périscolaire et effectifs nourris à la cantine pour affiner les effectifs de surveillance et l'adéquation du service aux problématiques des parents qui travaillent.

Les conseillers souhaitent que les résultats puissent être exploités à la fin du 1^{er} trimestre

Choix articles complémentaires Gazette

Sera intégré l'information sur la mise en place de cours d'initiation au monde du numérique

Devenir du projet participatif de plantation forêt communale

Loïc COTTEN étant l'instigateur de ce projet il sera débattu une prochaine fois, lorsque celui-ci sera présent.

La séance est levée 22h55

Le Maire
Marc VIGUIÉ



Le secrétaire de séance
Jean-Luc ROUQUIÉ

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'JL Rouquié', written in a cursive style.

