

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MARS 2026

Le vingt-six mars deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de LUGOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'école en salle d'accueil périscolaire, sous la présidence de Philip VERFAILLIE, Maire.

Conseillers en exercice : 15 (nombre de présents : 14 ; nombre de votants : 15)

Présents : M. VERFAILLIE, Mme LAURIOUX, M. PEYROUTET, Mme DUFAURE-MARTIN, Mme PICQ, M. BRIAIS, Mme CABARDOS, M. CONTOIS, Mme VANDENBUSSCHE, Mme MESTOUR, M. CAZENABE, Mme GUY, M. BOUGRIER, M. MILHAROUX.

Absents excusés : M. BEN HASSEN (pouvoir à M. VERFAILLIE).

Absents :

Secrétaire de séance : M. CONTOIS.

ORDRE DU JOUR

N° d'ordre	NATURE DES DOSSIERS	VOTE
2026/03/10	Délégations au maire en application de l'art. L2122-22 du CGCT	Unanimité
2026/03/11	Constitution des commissions communales et désignation des membres	Unanimité
2026/03/12	Désignation des délégués dans les organismes extérieurs	Unanimité
2026/04/13	Délégation signature maire intéressé	Unanimité
2026/05/14	Emprunt travaux mairie	14 pour 1 abstention
2026/05/15	Prêt relais travaux mairie	14 pour 1 abstention
2026/05/16	Avenants marché mairie	Unanimité
2026/05/17	Projet bail et loyer MAM	Unanimité
2026/05/18	Déclarations d'Intention d'Aliéner	14 pour 1 abstention

Le procès-verbal du conseil municipal du 20 mars sera soumis à approbation à la prochaine réunion.

➤ **Délibération n°2026-03-10 – Délégations au maire en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités.**

Vu les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le Maire de la commune peut recevoir délégation du Conseil Municipal afin d'être chargé, pour la durée de son mandat, de prendre un certain nombre de décisions, dans le but d'assurer une simplification et une meilleure efficacité de la gestion des affaires courantes,

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

DONNE délégation au Maire qui sera chargé pour la durée de son mandat :

1°) D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

4°) De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres pour tous les marchés dont le montant est inférieur à 15 000 € HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

6°) De passer les contrats d'assurances ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7°) De créer, de modifier ou de supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8°) De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9°) D'accepter les dons et les legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10°) De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4600 euros ;

11°) De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

13°) De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14°) De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

16°) D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle jusqu'au parfait règlement du litige et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 euros. La délégation s'applique, en défense comme en demande, au fond ou dans le cadre de référés, quel que soit le mode d'intervention à l'instance (sur assignation, mise en cause ou appel à garantie, dans le cadre d'une intervention volontaire ou d'une constitution de partie civile, etc.), tant devant les juridictions de l'ordre judiciaire que de l'ordre administratif et quel que soit le degré de juridiction, pour toutes les actions destinées à préserver ou garantir les intérêts de la commune.

17°) De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 1000 € par sinistre ;

26°) De demander à tout organisme financeur, concernant tous les projets ou achats subventionnables l'attribution de subventions ;

PRECISE qu'en cas d'empêchement du Maire, les dispositions de l'article L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales s'appliqueront.

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- les décisions prises par le Maire en vertu des dispositions de l'article L. 2122-22 sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils municipaux portant sur les mêmes objets ;
- les décisions prises en application de la présente délibération peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du Maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18 ;
- le Maire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal, des décisions qu'il aura été amené à prendre dans le cadre de la délégation donnée ;
- le Conseil Municipal peut toujours mettre fin à la présente délégation.

➤ **Délibération n°2026-03-11 – Constitution des commissions communales et désignation des membres.**

En application de l'article L.2121-22 du code général des collectivités locales, il est proposé de créer 7 commissions communales. Le maire est président de droit de chaque commission ; Les adjoints seront membres d'office de chaque commission et vice-présidents suivant leur délégation.

Après avoir entendu les candidats à chaque commission, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la création des commissions et la désignation des membres suivants :

1- Finances

Philip VERFAILLIE, Karen LAURIOUX, Laurent PEYROUTET Anne-Marie DUFAURE-MARTIN, Wadie BEN HASSEN, Isabelle CABARDOS, Hicham CONTOIS, Christelle MESTOUR, Nicolas MILHAROUX,

2- Communication

Philip VERFAILLIE, Karen LAURIOUX, Laurent PEYROUTET Anne-Marie DUFAURE-MARTIN, Wadie BEN HASSEN, Alex BRIAIS, Sabine VANDENBUSSCHE, Magali GUY, Nicolas MILHAROUX.

3- Urbanisme

Philip VERFAILLIE, Karen LAURIOUX, Laurent PEYROUTET Anne-Marie DUFAURE-MARTIN, Wadie BEN HASSEN, Hicham CONTOIS, Christelle MESTOUR, Maxime BOUGRIER.

4- Forêt

Philip VERFAILLIE, Karen LAURIOUX, Laurent PEYROUTET Anne-Marie DUFAURE-MARTIN, Wadie BEN HASSEN, Alex BRIAIS, Hicham CONTOIS, Maxime BOUGRIER.

5- Affaires scolaires, enfance et jeunesse

Philip VERFAILLIE, Karen LAURIOUX, Laurent PEYROUTET Anne-Marie DUFAURE-MARTIN, Wadie BEN HASSEN, Marie-Françoise PICQ, Alex BRIAIS, Sabine VANDENBUSSCHE, Magali GUY.

6- Vie associative, affaires culturelles, fêtes et cérémonies

Philip VERFAILLIE, Karen LAURIOUX, Laurent PEYROUTET Anne-Marie DUFAURE-MARTIN, Wadie BEN HASSEN, Alex BRIAIS, Sabine VANDENBUSSCHE, Emmanuel CAZENABE, Magali GUY.

7- Patrimoine, travaux, voirie

Philip VERFAILLIE, Karen LAURIOUX, Laurent PEYROUTET Anne-Marie DUFAURE-MARTIN, Wadie BEN HASSEN, Isabelle CABARDOS, Hicham CONTOIS, Emmanuel CAZENABE, Magali GUY, Maxime BOUGRIER.

➤ Délibération n°2026-03-12 – Désignation des délégués dans les organismes extérieurs.

Le conseil municipal, à l'unanimité, a désigné les délégués aux organismes extérieurs :

Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne :

Représentant de la commune : Philip VERFAILLIE

Suppléant : Karen LAURIOUX

Association des Communes et Collectivités Forestières Girondines :

Délégué titulaire : Laurent PEYROUTET

Délégué suppléant : Maxime BOUGRIER

Assemblée Générale de l'Agence Technique Départementale « Gironde Ressources »

Représentant de la commune : Nicolas MILHAROUX

Suppléant : Christelle MESTOUR

Conseiller municipal en charge des questions de la Défense : Hicham CONTOIS

➤ Délibération n°2026-03-13 – Désignation d'un membre du conseil municipal pour délivrer un permis de construire ou une déclaration préalable à la place du maire intéressé.

Selon l'article L 422-7 du code de l'urbanisme, si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune doit désigner un autre de ses membres pour prendre la décision.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de désigner M. Hicham CONTOIS pour prendre toute décision relative à la délivrance d'autorisation d'urbanisme à la place du maire intéressé.

Il est proposé d'adopter une délibération globale valant pour toutes les décisions pour lesquelles le maire serait intéressé jusqu'à la fin de son mandat.

Le conseil municipal, à l'unanimité, désigne Hicham CONTOIS pour prendre toute décision relative à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme lorsque le maire est intéressé.

➤ **Délibération n°2026-03-14 – Emprunt travaux mairie.**

M. le Maire invite à examiner la proposition faite par le Crédit Mutuel du Sud-Ouest, Fédération du Crédit Mutuel du Sud-Ouest, pour un prêt d'un montant de 300 000 € dans le cadre du financement des travaux d'extension et de réhabilitation de la Mairie.

Vu le Code général des collectivités territoriales, le budget primitif de l'exercice 2026, et suite aux propositions étudiées en commission Finances en date du 26 février 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 14 voix pour et 1 abstention, accepte l'offre de prêt « CITE GESTION INDEX Livret A » faite par le CMSO et décide en conséquence :

Article 1 : le Conseil Municipal autorise Monsieur le maire à réaliser auprès du CMSO un emprunt dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Montant en Euros	300 000 euros
Objet	Extension de la mairie
Durée	15 ans
Taux indexé	Taux du livret A + marge de 0.90 %
Périodicité	Annuelle
Type d'amortissement	Linéaire
Commission d'engagement	0.10 % soit 300 euros
Remboursement anticipé	Possible à tout moment après la première échéance *

* selon les modalités contractuelles

Article 2 : le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur.

Article 3 : Les crédits votés et nécessaires seront inscrits au budget primitif 2026.

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat, puis publiée et affichée

➤ **Délibération n°2026-03-15 – Prêt relais travaux mairie.**

M. le Maire invite à examiner la proposition faites par le crédit mutuel du Sud-Ouest, fédération Mutuel du Sud-Ouest, pour un prêt d'un montant de 200 000 € dans le cadre du financement des travaux d'extension et de réhabilitation de la Mairie, concernant la partie FCTVA.

Vu le Code général des collectivités territoriales, le budget primitif de l'exercice 2026, et suite aux propositions étudiées en commission Finances en date du 26 février 2026,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 14 voix pour et 1 abstention, accepte l'offre de prêt « CITE GESTION INDEX RELAIS » faites par le CMSO et décide en conséquence :

Article 1 : le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à réaliser auprès du CMSO un emprunt dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Montant en Euros	200 000 euros
Objet	Relais Tva/subvention sur travaux extension mairie
Durée	36 mois
Taux Variable	Euribor 3 mois + marge de 1.06 %
Périodicité	Trimestrielle
Type d'amortissement	In Fine
Différé d'Amortissement	11 Trimestres
Commission d'engagement	0.10% soit 200 euros
Remboursement anticipé	Possible à tout moment après la première échéance *

* selon les modalités contractuelles

Article 2 : le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur.

Article 3 : Les crédits votés et nécessaires seront inscrits au budget primitif 2026.

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat, puis publiée et affichée.

➤ **Délibération n°2026-03-16 – Marché d'extension réhabilitation de la mairie : avenants au marché lots 3 et 4.**

M. le Maire informe le Conseil municipal que dans le cadre des travaux de réhabilitation/extension des locaux de la mairie il a été décidé d'adapter certains ouvrages conduisant à modifier certaines prestations dans les marchés passés avec les entreprises.

Lot 3 Charpente bois :

Modifications à apporter : fourniture et pose de bandeaux. Il s'agit de complément de bois pour le bandeau périphérique de la toiture de l'extension de la mairie.

Lot 4 : Couverture

Fourniture et pose de planche de rive sapin lasurées satinée ton chêne clair compris préparation des supports et fixations sur bas de pente et rive.

Il en résulte les avenants suivants :

LOT	Titulaire	Marché initial HT	Projet d'avenant (HT)	Total Marché (HT)
Lot 3 Charpente bois	ETS SCOTTO	69 892.70 €	+ 3 000.98 € (+4.29 %)	72 893.68 €

Lot 4 Couverture	Société Générale de Couverture	48 394.66 €	+ 1 947.28 € (+ 4.02 %)	50 341.94 €
---------------------	--------------------------------------	-------------	----------------------------	-------------

Vu la proposition du Maître d'œuvre,

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

- Approuve les projets d'avenant aux marchés de travaux passés pour les lots 3 et 4 détaillés ci-dessus.

- Autorise M. le Maire à signer lesdits avenants.

➤ **Délibération n°2026-03-17 – Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) : projet de bail et fixation du loyer.**

Mme Dufaure-Martin expose au conseil municipal le projet de Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) présenté par des professionnelles de la petite enfance en vue de s'installer sur notre commune.

La mission de la MAM « l'Eyre des bambins » est d'accueillir les enfants de 3 mois à 6 ans par trois assistantes maternelles réunies en association dans un lieu d'accueil familial multi-âges permettant la socialisation dans un cadre adapté au développement des enfants, à leur rythme et aux besoins des parents.

L'activité d'accueil des enfants pourrait démarrer dès septembre 2026.

Le logement inoccupé du Presbytère répond à leur besoin après réalisation de petits travaux de mises aux normes validés par la Protection Maternelle Infantile du Département. La commune effectuera les travaux de mise en place d'une clôture et de modification au niveau de la cuisine. Le reste des travaux sera effectué par le preneur et entièrement à sa charge.

Après avoir entendu le projet, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Accepte la mise à disposition du logement communal situé 1, le Presbytère à l'association « l'Eyre des bambins » pour exercer leur activité d'assistantes maternelles, à compter du 1^{er} mai 2026 ;

- Fixe le loyer à :

. 450 € du 1^{er} mai au 31 août 2026, le temps de la réalisation des travaux ;

. 900 € à compter du 1^{er} septembre 2026

- Autorise M. le Maire à signer le bail en l'étude de Maître Lamaignère.

Les frais de notaire seront à la charge du preneur.

➤ **Délibération n°2026-03-18 – Déclarations d'Intention d'Aliéner.**

Vu l'approbation du PLUiH,

Considérant que la CDC du Val de l'Eyre a délégué aux cinq communes le droit de préemption dans toutes les zones urbaines à l'exception de la zone urbaine à vocation d'activités économiques dominantes,

Considérant les Déclarations d'Intention d'Aliéner reçues :

- IA 033 260 26 K0003 : Immeuble non bâti, cadastré B 2500, 2 bis route de Brana.

- IA 033 260 26 K0004 : Immeuble bâti, cadastré B 1273 et B 1443, 18 bis route de Ferrier.

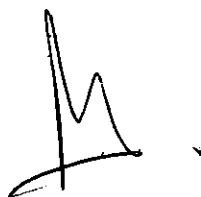
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 14 voix pour et 1 abstention, décide de ne pas exercer son droit de préemption sur les biens désignés ci-dessus.

Informations et questions diverses

- L'installation du conseil communautaire aura lieu le 15 avril prochain
- Assemblée Générale du Comité des Fêtes : dimanche 29 mars à 11h
- Une grève est annoncée à l'école le 31/03/2006

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19h57.

Le Maire,
Philip VERFAILLIE



Le secrétaire de séance,
Hicham CONTOIS

