

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
du mardi 3 mars 2026

Date de la convocation : mercredi 24 février 2026

Présents : 10 M Louis CAVALEIRO, Mme Nathalie PASQUET (SAUNIER), M Bernard BROQUAIRE, Mme Tzvétana TANTCHEVA,
Votants : 11 M Philippe MASSIAS, M Grégory COURANT, Mme Nathalie HUSSON, Mme Iana MUNOZ, Mme Sylvie VALLEAU,
M Michel VERRAT
Retard : 0
Absts excusés : 1 M Patrice COCHEZ (a donné pouvoir à Louis CAVALEIRO)
Absents : 1 M Roman LACHAISE

12 Membres en exercice / 10 Membres présents / 11 membres votants

Secrétaire de séance : Nathalie PASQUET (SAUNIER)

Ordre du Jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 13 janvier 2026,
2. Décisions du maire – délégation consentie par le conseil municipal,
3. Budget :
 - 3.1. Ouverture des crédits d'investissement 2026,
 - 3.2. Vote du Compte Financier Unique 2025 (CFU),
4. Travaux d'aménagement et d'accessibilité de la mairie,
 - 4.1. Choix du bureau de contrôle,
 - 4.2. Autorisation de dépôt des demandes d'urbanisme,
5. Aménagement du bourg d'Étauliers – Travaux complémentaires
6. Patrimoine foncier
 - 6.1. Mise en vente d'un immeuble – route de Marcillac
 - 6.2. Procédure d'abandon manifeste – 14 place des Halles
7. Opération « une chouette, un village » - convention avec la LPO,
8. CC Estuaire – Avis sur le projet de PLUI-h

Informations diverses / Questions ouvertes

**Monsieur le Maire demande l'ajout d'un point à l'ordre du jour concernant l'Avenant n°1 lot 1 – Marché de Travaux Aménagement du Bourg.
L'assemblée est favorable à l'unanimité, ajouté en point 9 à l'ordre du jour**

1°) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE SÉANCE DU 13 JANVIER 2026

Compte-rendu arrêté à l'unanimité des membres présents et représentés – 11/11

8°) CC ESTUAIRE : AVIS SUR LE PROJET DE PLUI-H (délib n°2026-017 - votée à l'unanimité 11/11)

Le conseil municipal est appelé à émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes de l'Estuaire, arrêté par délibération du 29 janvier 2026.

Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté a été transmis aux communes membres pour avis, à rendre dans un délai de trois mois, à défaut duquel celui-ci est réputé favorable. Cet avis sera annexé au dossier soumis à enquête publique, après consultation des personnes publiques associées et organismes compétents, en application des articles L.153-16 et L.153-17 du même code.

Le projet de PLUI-H s'articule autour de trois axes principaux : valorisation du cadre rural, réponse aux besoins des habitants et développement équilibré du territoire, et préservation des richesses environnementales. Il comprend notamment un rapport de présentation, un PADD, un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi qu'un programme d'orientations et d'actions relatif à l'habitat.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- ÉMET un avis sur le projet de PLUI-H arrêté ;
- FORMULE les observations suivantes : création d'un STECAL à vocation touristique au lieu-dit « La Comteau Nord-Ouest » (section 159 A n°298, 297 et 1397) et modification du STECAL existant au lieu-dit « Roubisque » (section 159 C n°1299, 1297, 1249, 1251, 1295, 1292, 1063, 1413, 504 et 1246) ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

2°) DÉCISIONS DU MAIRE – DÉLÉGATION CONSENTIE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

décision 2026_02-01 : Travaux de voirie – Aire de déstépage smicval CITÉ LA PINEDE

Considérant la création d'un point d'apport collectif supplémentaire sollicité par les concitoyens à la cité « La Pinède »,

Considérant que les travaux de création de l'aire de délestage incombent à la collectivité, Monsieur le Maire a décidé de signer le devis n°DE000582-01 de BOUCHER TP pour un montant de 6 387.20€HT soit 7 664.64€TTC, afin de permettre la mise en place d'un point d'apport de collecte du SMICVAL à la cité « La Pinède ». Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2026 de la collectivité.

3°) BUDGET :

3.1.- OUVERTURE DES CREDITS D'INVESTISSEMENT 2026 (délibération n°2026-009 - votée à l'unanimité 11/11)

DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT, DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT – ANNULE ET REMPLACE LA PRECEDENTE délibération n°2026-001

Le conseil municipal d'Étauliers est appelé à se prononcer sur l'ouverture anticipée de crédits d'investissement pour l'exercice 2026. Conformément à l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales, et dans l'attente du vote du budget primitif 2026, l'exécutif peut engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2025, soit 489 497,75 €.

Il est proposé d'ouvrir par anticipation des crédits à hauteur de 135 875 € pour diverses opérations, notamment des travaux d'aménagement, d'entretien de bâtiments, la réalisation d'un parking et des frais d'acquisition foncière.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents APPROUVE l'ouverture anticipée des crédits d'investissement pour un montant total de 135 875 € et AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses correspondantes avant le vote du budget primitif 2026.

3.2.- APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) – EXERCICE 2025 (délibération n°2026-010 - votée à l'unanimité 11/11)

Le conseil municipal est appelé à approuver le Compte Financier Unique (CFU) de l'exercice 2025, établi conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et à la nomenclature M57, et se substituant au compte administratif et au compte de gestion.

Après présentation du CFU par Monsieur le Maire, celui-ci se retire de la séance conformément à l'article L.2121-14 du CGCT. Le conseil municipal désigne Monsieur Bernard BROQUAIRE, conseiller municipal le plus âgé, pour assurer la présidence de séance lors du vote.

Sous sa présidence, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés CONSTATE les résultats de clôture de l'exercice 2025, APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 et PRÉCISE que la délibération sera transmise au représentant de l'État et publiée conformément à la réglementation en vigueur.

4°) TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET D'ACCESSIBILITE DE LA MAIRIE

4.1.- DESIGNATION D'UN BUREAU DE CONTROLE (délibération n°2026-011 - votée à l'unanimité 11/11)

Le Conseil Municipal est appelé à désigner un bureau de contrôle chargé d'assurer le suivi et la validation des travaux de mise en accessibilité et d'aménagement de la mairie.

Une seule candidature a été reçue, celle du cabinet APAVE, proposant les prestations suivantes :

- Contrôle technique du bâtiment : 7 500 € HT, soit 9 000 € TTC
- Attestation réglementaire handicapés après travaux : 500 € HT, soit 600 € TTC

Ces prestations permettront de garantir la conformité technique des travaux et le respect des obligations réglementaires en matière d'accessibilité.

Après examen de l'offre du cabinet APAVE, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'ATTRIBUER la mission de contrôle au cabinet APAVE, conformément aux modalités de son offre et d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette mission et à procéder aux paiements correspondants.

4.2.- Autorisation de dépôt des demandes d'urbanisme (délibération n°2026-012 - votée à l'unanimité 11/11)

Le conseil municipal est appelé à autoriser le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement et de mise en accessibilité du bâtiment de la mairie, établissement recevant du public appartenant à la commune.

Ces travaux, visant à améliorer l'accessibilité aux personnes en situation de handicap ainsi que les conditions d'accueil du public, sont susceptibles de nécessiter le dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, ainsi qu'une autorisation de travaux au titre des établissements recevant du public, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de la construction et de l'habitation.

La commune ayant confié une mission de maîtrise d'œuvre au cabinet Zaruba Architectes pour l'accompagnement de cette opération, il convient d'habiliter le maire à engager les démarches administratives correspondantes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés AUTORISE Monsieur le Maire à déposer et signer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire (permis de construire ou déclaration préalable), ainsi que toute autorisation de travaux au titre des ERP ; AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces et documents nécessaires à l'instruction de ces demandes ; PRÉCISE que le cabinet Zaruba Architectes, dans le cadre de sa mission de maîtrise d'œuvre, est habilité à préparer et déposer les dossiers correspondants pour le compte de la commune.

5°) AMENAGEMENT DU BOURG D'ETAULIERS – TRAVAUX COMPLEMENTAIRES (délib n°2026-013 - votée à l'unanimité 11/11)

CREATION D'UN PARKING DERRIERE L'EGLISE

Le conseil municipal est informé du projet de réalisation de travaux complémentaires, hors marché principal, dans le cadre de l'aménagement du bourg, portant sur la création d'un parking derrière l'église.

À ce titre, la société BOUCHER TP, titulaire du marché principal, a présenté une offre d'un montant de 24 834,40€HT, soit 29 801,26€TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, APPROUVE la réalisation des travaux complémentaires pour la création du parking, ACCEPTE l'offre de la société BOUCHER TP, AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout

document afférent et à procéder au paiement des dépenses correspondantes et PRÉCISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal 2026, à l'opération n°117 « Aménagement du bourg ».

6°) PATRIMOINE FONCIER

6.1. Vente d'un immeuble Route de Marcillac (délibération n°2026-014 - votée à l'unanimité 11/11)

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur la vente d'un immeuble situé route de Marcillac, parcelle cadastrée section n 159 E 41, appartenant au domaine privé communal et acquis par délibération du 17 juin 2025.

Il est rappelé que le bien comprend une maison d'environ 64 m² frappée d'un arrêté d'interdiction d'habiter, nécessitant une réhabilitation complète, et que sa cession vise à optimiser la gestion du patrimoine communal.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- DÉCIDE la mise en vente de la parcelle cadastrée section 159 E 41, d'une contenance totale de 1 545 m² ;
- PRÉCISE que la vente interviendra en l'état, exonérant la commune de toute garantie de conformité ou d'habitabilité ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à une division parcellaire éventuelle, en conformité avec le PLU et le code de l'urbanisme, et à définir les limites exactes après bornage officiel ;
- FIXE les conditions financières de la vente : Soit : 20 000€ net vendeur pour l'ensemble en un seul lot ou soit en cas de division : 8 000€ pour la maison avec environ 850 m² de terrain et 12 000€ pour le terrain constructible d'environ 700 m² en zone UB du PLU ;
- PRÉCISE que les superficies sont indicatives et que le bornage officiel n'affectera pas les prix forfaitaires ;
- DIT que le produit total de la vente sera au minimum de 20 000 € net vendeur pour la commune ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires (compromis de vente, acte notarié, certificats et annexes), les frais restant à la charge de l'acquéreur ;
- CHARGE Monsieur le Maire de veiller au respect des obligations légales de publicité et d'information des tiers et de la conformité à la réglementation relative à la cession de biens communaux.

6.2. Procédure d'abandon manifeste – 14 place des Halles (délibération n°2026-015 - votée à l'unanimité 11/11)

Conformément aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales, la commune a engagé une procédure de déclaration d'abandon manifeste sur les parcelles situées 14 place des Halles à Étauliers, cadastrées 159C 55, 571, 1034 et 1043, appartenant à MM. BEURAIN Peter, BEURAIN John et Mme MARTIN Dominique, héritiers présumés de Mme LOUBERIE Jeanne veuve MARTIN.

Après constat de l'état d'abandon par procès-verbal provisoire du 11/09/2025, publication et notification aux propriétaires, et l'écoulement du délai légal de trois mois sans intervention, un procès-verbal définitif d'abandon manifeste a été établi le 02/03/2026 et tenu à disposition du public.

Le maire propose de déclarer ces parcelles en état d'abandon manifeste afin de permettre l'engagement d'une procédure d'expropriation simplifiée pour la réhabilitation de l'immeuble, dont le coût estimé est de 120 191 € HT. Le dossier sera mis à disposition du public du 17/03/2026 au 17/04/2026 pour observations.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés DÉCLARE les parcelles et l'immeuble en état d'abandon manifeste ; AUTORISE la poursuite de la procédure d'expropriation au profit de la commune ; APPROUVE le projet simplifié et l'évaluation sommaire des coûts ; AUTORISE Monsieur le Maire à transmettre le dossier à la Préfecture et à accomplir toutes démarches nécessaires à l'expropriation et à l'intégration du bien dans le domaine communal.

7°) OPERATION « UNE CHOUETTE, UN VILLAGE » - CONVENTION AVEC LA LPO (délibération n°2026-016 - votée à l'unanimité 11/11)

Le Conseil Municipal, après examen du projet de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) visant à favoriser la protection et le suivi des populations de chouettes, et considérant l'intérêt écologique et pédagogique pour la commune, décide de participer à l'opération et d'installer un nichoir sur le territoire communal selon les recommandations de la LPO.

Il autorise le maire à signer la convention avec la LPO définissant les modalités de pose, de suivi et d'entretien du nichoir, et le mandat pour accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.

9°) MARCHÉ DE TRAVAUX AMÉNAGEMENT DU BOURG – LOT1 VRD AVENANT N°1 (délibération n°2026-018 - votée à l'unanimité 11/11)

Le Conseil Municipal, après examen de la nécessité d'adapter le projet d'aménagement du Bourg (marché n°2025_TX02 – Lot 1 attribué à la société BOUCHER TP) :

- APPROUVE l'avenant n°1, portant modification du projet (+1 968,78 €HT) et prolongation du délai de réalisation des travaux jusqu'au 31 mai 2026,
- AUTORISE le maire à signer l'avenant et tous documents afférents, ainsi qu'à procéder aux paiements correspondants
- DIT que les crédits supplémentaires nécessaires seront inscrits au budget communal 2026, opération d'investissement n°117 Aménagement du bourg.

INFORMATIONS DIVERSES :

A/ LCDP – Bail emphytéotique

Monsieur le Maire informe que le bail emphytéotique avec l'AVS Les Champs du Possible a été signé.

B/ Radio Nova – La dernière trounée

Monsieur le Maire annonce que la candidature de la commune a été retenue et que l'émission sera diffusée d'Étauliers le 20/06/2026. La convention fera l'objet d'une signature lors d'une prochaine séance.

LEVÉE DE SEANCE : 20h45