

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

9 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 9 février, le Conseil Municipal de la Commune de Val-de-Virvée étant assemblé en session ordinaire, à la Mairie de Val-de-Virvée, après convocation légale en date du 3 février 2026, sous la présidence de Monsieur MARTIAL Christophe, Maire

Étaient présents :

Monsieur MARTIAL Christophe, Maire

M. BRUN Jean-Paul, Mme BURGAUD Magalie, M. POUFFET Frédéric, Mme MARTIN Karine, M. PICARD Romain, Adjoints au Maire ;

Mme VIGNON Annick, M. GAYE Gilles, M. CHAMBORD Thierry, M. DUPUY Jean-Marc, Mme LUMON Pierrette, M. AUDINETTE Ludovic, M. VIDAL Richard, Mme GAUSSELAN Cindy, M. RIGAL Jean-Louis, Mme DESCHAMPS Sylvie, Mme SALLES-CLAVERIE Catherine, M. GUINAUDIE Sylvain, M. ROUSSELIN Aléxis, Conseillers Municipaux

Était excusée et représentée par pouvoir :

Mme LOUBAT Sylvie à M. MARTIAL Christophe.

Étaient absents excusés :

M. CHASSAIN Patrick, Mme LANGEVIN Laurence, Mme FASILLEAU Christelle, Mme BOUILLLOT Stéphanie, M. LAHAYE David, Mme DAS NEVES Marine, Mme GAYE Isabelle, M. VAN IMPE Frédéric, Mme KUBRACK Émilie.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme BURGAUD Magalie est élue secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

SUJET N°01-26- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 8 DÉCEMBRE 2025

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 décembre 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

SUJET N°02-26 : RESSOURCES HUMAINES – RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 5 de la loi du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique instaurant l'obligation pour les collectivités territoriales d'élaborer un rapport social unique (RSU) ;

Vu l'article 9 du décret 2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales et au rapport social unique dans la fonction publique ;

Conformément aux dispositions de l'article 33-3 de la loi n°84-53 modifiée : « Le rapport social unique [...] est présenté à l'assemblée délibérante, après avis du comité social territorial ».

Vu l'avis favorable du comité Social Territorial du 9 décembre 2025 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés, de :

- Prendre acte de la présentation du Rapport Social Unique 2024

SUJET N°03-26 : FINANCES - BUDGET PRINCIPAL - AUTORISATION D'ENGAGER ET DE LIQUIDER LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT 2026 DANS LA LIMITE DE 25% DES CRÉDITS 2025 - MODIFICATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 2212-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L1612-1 qui dispose que :
« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} Janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. »

L'autorisation mentionnée précise le montant et l'affectation des crédits ;

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessous, sont inscrits au budget de l'exercice lors de son adoption ;

Vu l'instruction budgétaire M57 ;

Vu le règlement budgétaire et financier de la commune adopté par délibération n° D45-23 du Conseil Municipal du 11 décembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° D12-25 du 7 avril 2025 adoptant le Budget Primitif 2025 du Budget Principal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° D46-25 du 8 décembre 2025 autorisant d'engager et de liquider les dépenses d'investissement 2026 dans la limite de 25% des crédits 2025 avant le vote du budget 2026 ;

Vu le courrier du 18 décembre 2025 de la Préfecture de la Gironde précisant que le calcul du quart des crédits s'est fait sur la base des dépenses d'investissement N-1 comprenant les RAR de l'exercice N-2, alors que ceux-ci doivent en être exclus, et invitant la commune à redélibérer ;

Vu l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » en date du 2 février 2026 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'autoriser**, jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2026, Monsieur le Maire ou son représentant à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, suivant les montants ci-dessous définis :

Chapitre	Opération	Budget 2025	25%
20 - Immobilisation incorporelles		26 400,00 €	6 600,00 €
<i>notamment</i>	2020-001 : PLU	20 000,00 €	5 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles		4 388 346,00 €	1 097 086,50 €
<i>notamment</i>	2022- 001 : Aménagement d'une liaison douce	1 308 000,00 €	327 000,00 €
<i>notamment</i>	2022-002 : Rénovation énergétique de l'école Jacques COLAVOLPE	1 551 592,00 €	387 898,00 €
<i>notamment</i>	2111 - Terrains nus	200 000,00 €	50 000,00 €
<i>notamment</i>	21312 - Bâtiments scolaires	66 100,00 €	16 525,00 €
<i>notamment</i>	21318 - Autres bâtiments publics	159 200,00 €	39 800,00 €
<i>notamment</i>	2151 - Réseau de voirie	369 200,00€	92 300,00 €
<i>notamment</i>	2188 - Autres immobilisation corporelles	16 200,00 €	4 050,00 €
23 - Immobilisations en cours		668 693,89 €	167 173,47 €
TOTAL			1 270 859,97 €

SUJET N°04-26 : MAPA - RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE JACQUES COLAVOLPE - AVENANTS

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 du Code de la commande publique
- Vu** le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 du Code de la commande publique ;
- Vu** le projet de rénovation énergétique de l'école Jacques COLAVOLPE ;
- Vu** l'avis d'avis d'appel public à concurrence paru dans le Sud-Ouest le 23 janvier 2025 et la consultation mise en ligne sur le site Marchés Publics d'Aquitaine fixant la date limite de remise des offres au 21 février 2025 à 12 heures ;
- Vu** la délibération n° D23-25 du 26 mai 2025 attribuant les marchés et autorisant Monsieur le Maire à signer les marchés correspondants ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de la délibération et à signer les avenants dans la limite de 5% du montant du marché initial ;
- Vu** la délibération n° D29-25 du 29 septembre 2025 autorisant Monsieur le Maire à signer les avenants au marché initial ;

Considérant que les contraintes rencontrées au cours du chantier nécessitent de modifier les prestations de certaines entreprises en plus ou en moins-value (*Annexes n°2*),

Considérant l'impact des variations financières tel que résumé dans le tableau ci-dessous :

Lot		Montant H.T.		Montant T.T.C	Variation
• Lot n° 1 - " Installation de chantier - GO - Démolition"	→	0 € H.T	soit	0 € TTC	0 %
• Lot n° 2 - "Charpente Bois"	→	0 € H.T	soit	0 € TTC	0 %
• Lot n° 3 - " Couverture tuiles - Zinguerie"	→	0 € H.T	soit	0 € TTC	0 %
• Lot n° 4 - "Isolation thermique ext.- Enduit façade"	→	3 927,25 € H.T	soit	4 712,70 € TTC	2,32 %
• Lot n° 5 - "Menuiseries extérieures"	→	1 282,96 € H.T	soit	1 539,55 € TTC	5,29 %
• Lot n° 6 - "Plâtrerie - Faux Plafonds"	→	0 € H.T	soit	0 € TTC	0 %
• Lot n° 7 - "Isolation soufflée"	→	0 € H.T	soit	0 € TTC	0 %
• Lot n° 8 - "Serrurerie"	→	0 € H.T	soit	0 € TTC	0 %
• Lot n° 9 - "Chauffage - Ventilation - Plomberie"	→	125,55€ H.T	soit	150,66 € TTC	0,04 %
• Lot n° 10 - "Électricité CFO-CFA"	→	2 738,84 € H.T	soit	3 286,61 € TTC	8,06 %
• Lot n° 11 - "VRD"	→	16 275,70 € H.T	soit	19 530,84 € TTC	18,01 %
• Lot n° 12 - "Géothermie"	→	0 € H.T	soit	0 € TTC	0 %
• Lot n° 13 - "Paysage"	→	0 € H.T	soit	0 € TTC	0 %

- Montant total des avenants : 24 350,30 € H.T soit 29 220,36 € T.T.C € T.T.C.
- Montant des travaux notifié aux entreprises : **1 119 878,95 € HT** soit **1 343 854,74 € TTC**.
- Montant des travaux après avenants de 2025 : **1 123 309,58 € HT** soit **1 347 971,50 € TTC**
- Montant des travaux après avenants de 2026 : **1 147 659,88 € HT** soit **1 377 191,86 € TTC**

Considérant que les prestations complémentaires engendrent la nécessité de conclure des avenants dont le montant pour certains lots représente une augmentation de plus ou de moins de 5 % du montant initial du marché notifié à l'entreprise ;

Vu l'avis de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » en date du 2 février 2026 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** des membres présents et représentés :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les avenants avec les entreprises concernées ;

SUJET N°05-26 : DEMANDE DE DSIL 2026 - RÉNOVATION THERMIQUE DE L'ÉCOLE JACQUES COLAVOLPE - TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2334-32 à L 2334-39 et R 2334-19 à R2334-35,

Vu les modalités d'attribution de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour l'année 2026,

Considérant que depuis la construction de l'école en 1950 aucun travaux d'isolation n'ont été réalisés ;

Considérant la nécessité d'assurer la ventilation de toutes les salles de classe afin d'optimiser la qualité de l'air

Considérant l'étude multicritère réalisée par l'ALEC concernant la production énergétique qui préconise la mise en place d'un réseau de chaleur géothermique qui couvrira avec un appoint au gaz naturel les besoins de l'ensemble du groupe scolaire ;

Considérant la volonté de lutter contre les ilots de chaleur en procédant à la végétalisation partielle de la cour d'école ;

Considérant l'obtention de la DETR 2022 qui portait sur l'isolation de la toiture, des combles et l'isolation par l'extérieur,

Considérant le refus des demandes de DETR 2024 et 2025 sur ces travaux complémentaires,

Considérant qu'il est nécessaire de solliciter une subvention sur ces travaux complémentaires,

Considérant l'avis de la commission n° 1 « Organisation Générale - Finances- Prospective » en date du 2 février 2026

Monsieur le Maire propose de solliciter une demande de DSIL pour les travaux complémentaires de rénovation thermique de l'école Jacques COLAVOLPE selon le plan de financement suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET					
NATURE DES DEPENSES	Montant HT	Montant TTC	RECETTES	Montant	%
Acquisitions foncières éligibles (selon opération) :			Aides publiques : Union européenne ETAT (DSIL) Fonds verts Fonds Chaleur Collectivités locales et leurs groupements : Département Région Communes ou groupement de communes Établissements publics Autres, y compris aides privées		
Acquisitions immobilières éligibles (selon opération) :					
Travaux (par lot) :					
Remplacement des menuiseries	34 269,00 €	41 122,80 €			
Isolation - Faux-Plafond	28 450,37 €	34 140,44 €			
Mise en place d'un système de ventilation	101 505,00 €	121 806,00 €			
Mise en place d'un système de chauffage	200 943,00 €	241 131,60 €			
Electricité	36 738,84 €	44 086,61 €			
Mise en place de protections solaires	46 942,00 €	56 330,40 €			
Géothermie	83 035,00 €	99 642,00 €			
Végétalisation	33 234,00 €	39 880,80 €			
Matériels- Équipements (selon opération) :					
Autres dépenses (selon opération) :					
Sous-total :	565 117,21 €	678 140,65 €	Sous-total :	436 954,51 €	77,32%
Recettes générées par l'investissement	0,00 €	0,00 €	Autofinancement (20 % minimum) Fonds propres Emprunts Crédit-bail Autres	128 162,70 €	22,68%
TOTAUX	565 117,21 €	678 140,65 €		565 117,21€	100,00%

Monsieur GUINAUDIE indique qu'il existe une différence entre les chiffres présentés et ceux qui avaient été présentés en Commission finances

Monsieur MARTIAL indique que nous avons omis la porte.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide **à l'unanimité** des membres présents et représentés :

- D'adopter le plan de financement des travaux complémentaires de rénovation thermique de l'école Jacques COLAVOLPE ;

- De solliciter de la part de l'État une subvention à hauteur de 25 %, soit d'un montant de **141 279,30 €** dans le cadre de la DSIL pour la réalisation de ces travaux ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

SUJET N°06-26 : CONVENTION DE RÉTROCESSION DES VOIRIES ET DES ESPACES VERTS DU LOTISSEMENT « LE HAMEAU DE BLUAT »

Vu le Permis d'Aménager n° 033 495 10 J0001 en date du 23 avril 2010 autorisant la construction du lotissement « Le Hameau de BLUAT » à BLUAT - Salignac ;

Vu la réalisation de 14 pavillons qui sont desservis par voie unique ;

Vu que les travaux de voirie et de réseaux sont achevés et sont conformes au permis d'aménager ;

Considérant que l'Association des colotis, par l'intermédiaire de son président Monsieur SIDROT Romain, a déposé une demande auprès de la collectivité afin que cette dernière accepte la cession à titre gratuit de l'ensemble des espaces communs du lotissement, à savoir la voirie et les espaces verts.

Considérant que la commune de VAL-DE-VIRVÉE ne souhaite accepter le versement dans le domaine public, qu'uniquement des voiries des lotissements, sous réserve que ces dernières soient en bon état.

Vu la visite pour état des lieux effectuée octobre 2025 et constatant le bon état général de la voirie.

Considérant que la commune dispose de tous les plans d'exécution qui ont été approuvés par les services communaux ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter la rétrocession de voirie et d'intégrer ces voies dans le domaine public communal.

Considérant la demande complémentaire de l'Association des colotis ayant pour objet la reprise par la collectivité des espaces verts, afin de permettre la dissolution de l'association syndicale ;

Considérant que l'accumulation des superficies d'espaces verts versés dans le domaine public génère pour la collectivité des problématiques de coût et de personnel ;

Considérant que les colotis ont accepté de signer une convention par laquelle ils s'engagent à entretenir les espaces verts, et ce même si la propriété de ces derniers est transférée à la collectivité. Ces espaces verts sont représentés par les parcelles cadastrées 495 AN 406,410,421,422,423,424,440,446,448,451, 453 et 455 ;

Considérant que l'avis favorable de la commission n° 2 « Urbanisme, Environnement, Cadre De Vie, Transition Énergétique » lors de la réunion du 20 octobre 2025 ;

Considérant que l'avis favorable de la commission n° 1 « Organisation Générale- Finances- Prospective » lors de la réunion du 2 février 2025 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à **l'unanimité** des membres présents et représentés :

- D'accepter la rétrocession à titre gratuit de la voie du lotissement « Le Hameau de BLUAT » implantés sur les parcelles 495 AN 405,419,420,432,433,439,449,450,452,454,458, et 555

- D'intégrer la voie dans le domaine public communal
- D'accepter les termes de la convention (*annexe 3*) et donc la rétrocession à titre gratuit des parcelles cadastrées 495 AN 406,410,421,422,423,424,440,446,448,451,453 et 455 représentant les espaces verts
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les pièces afférentes à cette rétrocession

SUJET N°07-26 : CONVENTION D'ACTION FONCIÈRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE DANS LE CADRE D'UNE OPERATION IMMOBILIERE - AVENANT

Vu le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, l'EPF anciennement de Poitou-Charentes est désormais dénommé EPT de Nouvelle-Aquitaine et compétent sur l'ensemble des départements composant la Région ;

Vu la compétence de l'EPFNA, notamment de réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités, mais aussi procéder aux études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions ;

Vu la délibération n°2018-72 en date du 30 mai 2018 par laquelle le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes a approuvé une convention cadre avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), en vue de permettre à ce dernier d'intervenir sur le territoire de G3C par le biais de partenariats spécifiques avec les communes ;

Considérant que l'intervention de l'EPFNA vise à la définition d'une stratégie, pouvant par la suite aboutir à des démarches d'acquisition et de portage pour le compte de la commune ;

Vu la délibération n°2022-55 en date du 25 mai 2022 par laquelle le Conseil Communautaire du Grand Cubzaguais Communauté de Communes a approuvé la convention tripartite entre la Commune de Val-de-Virvée, le Grand Cubzaguais Communauté de Communes, et l'EPFNA, en vue de favoriser la réalisation des objectifs fixés par la Loi SRU en termes de logements sociaux ;

Vu la délibération n°D30-22 du 27 juin 2022 autorisant Monsieur le Maire à signer la Convention de veille stratégique entre le Grand Cubzaguais Communauté de Communes, l'EPFNA et la commune ;

Considérant que la convention initiale ne permet pas l'intervention de l'EPFNA sur le territoire de Saint-Antoine, soumise au RNU, car le DPU n'est pas instauré ;

Considérant qu'une opportunité sur ce secteur nécessite de modifier les règles d'intervention de l'EPFNA ;

Considérant que la convention initiale doit être mise en conformité avec le PPI 2023-2027 de l'EPFNA, que sa durée doit être prolongée et que les modes d'acquisition doivent être modifiés ;

Considérant qu'il est nécessaire de conclure un avenant à la convention initiale ;

Vu l'avis favorable de la Commission n° 1 « Organisation générale - Finances - Mutualisation et prospective » lors de sa séance du 2 février 2024 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de veille stratégique entre la Commune de Val-de-Vivée le Grand Cubzaguais Communauté de Communes et l'EPFNA
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à l'exécution de la présente délibération

DÉCISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 du CGCT

Décisions exécutoires le 3 février 2026

D2026-001	Fongibilité des crédits - Modification N°1
D2026-002	DIA vente SIEUW/GIRARDI - 9 Domaine de Chabiran
D2026-003	Vente Gyrobroyeur - Château BRAGELONE
D2026-004	DIA vente DUBILLOT/ID AHMED - Rue Fond d'Aubert (LOT B)
D2026-005	DIA vente CBVR 2 / LARRIEU-MARTINS - 27 bis chemin de Crabit
D2026-006	DIA vente CAGNIAC / SCI EYDEN - 20 Impasse du Chêne

L'ordre du jour étant épuisé - La séance est levée à 19h10

La secrétaire de séance
Magalie BURGAUD



Le Maire
Christophe MARTIAL

