

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

S²LOW

ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_88-DE


Avenant n° 1 Lot n° 09 ELECTRICITE
Marché Travaux de construction de bâtiments communaux
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
Nombre de membres :

- En exercice : 21
- Présents : 14
- Votants : 18
- Procuration(s) : 4
- Absent excusé : 3

Date de convocation

11 Décembre 2025

DELIBERATION 2025-88
Commande publique

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 19 heures les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Listrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.

Présents : 15

TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, CHAZEAU Jean-Luc, Michaël WILLIOT, Sandra LE GRAND, Marie-Line BROHAN, Aline DARVES, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Bruno BAUDOUX, Amandine LESCARRET, Jérôme AGUILAR, André LEMOUNEAU

Pouvoirs : 4

Christophe LOUBANEY a donné procuration à Michaël WILLIOT

Valérie GUINANT a donné procuration à Amandine LESCARRET

Lucie FAYOLLE-LUSSAC a donné procuration à Gaëlle REYSSIE

Hervé ICART a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU

Absents excusés : 2

Mesdames Daniele MENGUE, Gaëlle REYSSIE et Aurore ARDOUIN

Secrétaire de séance : Jean-Luc CHAZEAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération 2025- 35 du 12 juin 2025 concernant l'attribution du marché de travaux de construction de bâtiments communaux,

Considérant la modification des travaux dans la réserve de l'épicerie sociale et solidaire,

Considérant l'avenant n° 1 du lot 09 Electricité désignant l'entreprise JEAN JEAN attributaire,

Le rapporteur indique que le montant de l'avenant n° 1 est le suivant :

Montant initial du marché : 28 954.20 € HT, 34 745.04 € TTC

Montant de l'avenant positif : 6 136.24 € HT, 7 363.49 € TTC

Nouveau montant du marché : 35 090.44 € HT, 42 108.53 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité ou à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** l'avenant n° 1 du lot 09 Electricité du marché Travaux de construction de bâtiments communaux pour un montant de 6 136.24 € HT, soit 7 363.49 € TTC,
- **DE DIRE** que le montant nécessaire sera inscrit au budget commune, dans l'APCP ESS2,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces relative à ce dossier, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

ADOPTÉ

Votants : 18	Abstention : 0	Exprimés : 18	Pour : 18	Contre : 0
--------------	----------------	---------------	-----------	------------

Le secrétaire de séance
Jean-Luc CHAZEAU

Le 17 décembre 2025
Le Maire
Aurélie TEIXEIRA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_88-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

S²LOW

ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_89-DE


Avenant n° 1 Lot n° 05 PLATRERIE
Marché Travaux de construction de bâtiments communaux
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**Nombre de membres :**

- En exercice : 21
- Présents : 14
- Votants : 18
- Procuration(s) : 4
- Absent excusé : 3

Date de convocation

11 Décembre 2025

DELIBERATION 2025-89**Commande publique**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 19 heures les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Listrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.

Présents : 15

TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, CHAZEAU Jean-Luc, Michaël WILLIOT, Sandra LE GRAND, Marie-Line BROHAN, Aline DARVES, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Bruno BAUDOUX, Amandine LESCARRET, Jérôme AGUILAR, André LEMOUNEAU

Pouvoirs : 4

Christophe LOUBANEY a donné procuration à Michaël WILLIOT

Valérie GUINANT a donné procuration à Amandine LESCARRET

Lucie FAYOLLE-LUSSAC a donné procuration à Gaëlle REYSSIE

Hervé ICART a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU

Absents excusés : 2

Mesdames Daniele MENGUE, Gaëlle REYSSIE et Aurore ARDOUIN

Secrétaire de séance : Jean-Luc CHAZEAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération 2025-35 du 12 juin 2025 concernant l'attribution du marché de travaux de construction des bâtiments communaux,

Considérant la modification des travaux dans la réserve de l'épicerie sociale et solidaire,

Considérant l'avenant n° 1 du lot 05 PLATRERIE désignant l'entreprise MURS MOBILES D'AQUITAINE attributaire,

Le rapporteur indique que le montant de l'avenant n° 1 est le suivant :

Montant initial du marché : 51 000.00 € HT, 61 200.00 € TTC

Montant de l'avenant positif : 1 634.02 € HT, 1 960.82 € TTC

Nouveau montant du marché : 52 634.02 € HT, 63 160.82 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité ou à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** l'avenant n° 1 du lot 5 Platrerie du marché de Travaux de construction de bâtiments communaux pour un montant de 1 634.02 € HT, soit 1 960.82 € TTC,
- **DE DIRE** que le montant nécessaire sera inscrit au budget commune, dans l'APCP ESS2,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces relative à ce dossier, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

ADOPTÉ

Votants : 18	Abstention : 0	Exprimés : 18	Pour : 18	Contre : 0
--------------	----------------	---------------	-----------	------------

Le secrétaire de séance
Jean-Luc CHAZEAU

Le 17 décembre 2025

Le Maire
Aurélie TEIXEIRA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_89-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

S²LO

ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_90-DE


**Avenant n° 1 Lot n° 08 PLOMBERIE SANITAIRES CHAUFFAGE VMC
Marché ESS2**
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
Nombre de membres :

- En exercice : 21
- Présents : 14
- Votants : 18
- Procuration(s) : 4
- Absent excusé : 3

Date de convocation

11 Décembre 2025

DELIBERATION 2025-90
Commande publique

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 19 heures les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Lustrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.

Présents : 14

TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, CHAZEAU Jean-Luc, Michaël WILLIOT, Sandra LE GRAND, Marie-Line BROHAN, Aline DARVES, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Bruno BAUDOUX, Amandine LESCARRET, Jérôme AGUILAR, André LEMOUNEAU

Pouvoirs : 4

Christophe LOUBANEY a donné procuration à Michaël WILLIOT

Valérie GUINANT a donné procuration à Amandine LESCARRET

Lucie FAYOLLE-LUSSAC a donné procuration à Gaëlle REYSSIE

Hervé ICART a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU

Absents excusés : 3

Mesdames Daniele MENGUE, Gaëlle REYSSIE et Aurore ARDOUIN

Secrétaire de séance : Jean-Luc CHAZEAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération 2025- 35 du 12 juin 2025 concernant l'attribution du marché de travaux de construction de bâtiments communaux,

Considérant la modification des travaux dans la réserve de l'épicerie sociale et solidaire,

Considérant l'avenant n° 1 du lot 08 PLOMBERIE SANITAIRES CHAUFFAGE VMC désignant l'entreprise SE2B attributaire,

Le rapporteur indique que le montant de l'avenant n° 1 est le suivant :

Montant initial du marché : 50 300.00 € HT, 60 360.00 € TTC

Montant de l'avenant positif : 701.56 € HT, 841.87 € TTC

Nouveau montant du marché : 51 101.56 HT, 61 201.87 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité ou à l'unanimité des membres présents et représentés, **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** l'avenant n° 1 du lot Plomberie Sanitaires Chauffage VMC du marché de travaux de construction de bâtiments communaux pour un montant de 701.56 € HT, soit 841.87 € TTC.
- **DE DIRE** que le montant nécessaire sera inscrit au budget commune, dans l'APCP ESS2,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces relative à ce dossier, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

ADOPTÉ

Votants : 18	Abstention : 0	Exprimés : 18	Pour : 18	Contre : 0
--------------	----------------	---------------	-----------	------------

Le secrétaire de séance

Jean-Luc CHAZEAU

Le 17 décembre 2025

Le Maire

Aurélie TEIXEIRA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_90-DE




CHOIX CONSULTATION ACHAT D'ELECTRICITE POUR L'ALIMENTATION DE BÂTIEMENTS ET D'EQUIPEMENTS
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
Nombre de membres :

- En exercice : 21
- Présents : 14
- Votants : 18
- Procuration(s) : 4
- Absents excusés : 3

Date de convocation

Décembre 2025

DELIBERATION 2025-91
COMMANDE PUBLIQUE

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 19 heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Listrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.

Présents : 14

TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, CHAZEAU Jean-Luc, Michaël WILLIOT, Sandra LE GRAND, Marie-Line BROHAN, Aline DARVES, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Bruno BAUDOUX, Amandine LESCARRET, Jérôme AGUILAR, André LEMOUNEAU

Pouvoirs : 4

Christophe LOUBANEY a donné procuration à Michaël WILLIOT

Valérie GUINANT a donné procuration à Amandine LESCARRET

Lucie FAYOLLE-LUSSAC a donné procuration à Gaëlle REYSSIE

Hervé ICART a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU

Absents excusés : 2

Mesdames Daniele MENGUE, Gaëlle REYSSIE et Aurore ARDOUIN

Secrétaire de séance : Jean-Luc CHAZEAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la consultation en groupement de commande lancer par le SIEM pour l'achat d'électricité pour l'alimentation de bâtiments et d'équipements,

Vu la composition de cette consultation regroupant l'ensemble des points de raccordement électrique sur le territoire de la commune,

Vu la réception d'une seule candidature (EDF Commerces Sud-Ouest)

Considérant l'analyse des offres du 09 décembre 2025,

Considérant la Commission d'Analyse des Offres ayant eu lieu le 9 décembre 2025,

Considérant que ce marché fait partie de la section de fonctionnement du budget commune,

Le rapporteur indique que suite à la CAO, le choix s'est portée sur la seule entreprise ayant répondu, et propose de retenir l'entreprise EDF Commerces Sud-Ouest, pour un montant prévisionnel annuel de 83 867.53 € TTC, sur la base du bordereau des prix unitaires du marché (Annexe 1).

Après avoir entendu les explications du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité ou à la majorité des membres présents et représentés, **DECIDE** :

- **DE RETENIR** l'entreprise EDF COMMERCES SUD-OUEST, pour un montant annuel estimé à 83 867.53 € TTC (quatre-vingt-trois mille huit cent soixante-sept euros et cinquante-trois cents)
- **DE DIRE** que les crédits sont inscrits au budget principal Commune, section de fonctionnement,
- **D'ACTER** que le nouveau marché est pris en compte à partir du 1^{er} janvier 2026,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant, à signer l'ensemble des pièces relative à ce dossier, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

ADOPTÉ

Votants : 18	Abstentions : 0	Exprimés : 18	Pour : 18	Contre : 0
--------------	-----------------	---------------	-----------	------------

Le secrétaire de séance,
Jean-Luc CHAZEAU

Le 17 décembre 2025

Le Maire

Aurélie TEIXEIRA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_91-DE





LISTRAC-MÉDOC

**CONVENTION DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) –
AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA)**

<p>DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE</p> <p><u>Nombre de membres :</u></p> <p>➤ En exercice : 21 ➤ Présents : 15 ➤ Votants : 19 ➤ Procuration(s) : 4 ➤ Absent(s) excusé(s) : 2</p> <p><u>Date de convocation</u> 11 décembre 2025</p> <p>DELIBERATION 2025-92</p> <p>DOMAINE ET PATRIMOINE</p>	<p>L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 19 heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Listrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.</p> <p>Présents : 15 TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, CHAZEAU Jean-Luc, Michaël WILLIOT, Sandra LE GRAND, Marie-Line BROHAN, Aline DARVES, Gaëlle REYSSIE, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Bruno BAUDOUX, Amandine LESCARRET, Jérôme AGUILAR, André LEMOUNEAU</p> <p>Pouvoirs : 4 Christophe LOUBANEY a donné procuration à Michaël WILLIOT Valérie GUINANT a donné procuration à Amandine LESCARRET Lucie FAYOLLE-LUSSAC a donné procuration à Gaëlle REYSSIE Hervé ICART a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU</p> <p>Absents excusés : 2 Mesdames Daniele MENGUE et Aurore ARDOUIN</p> <p>Secrétaire de séance : Jean-Luc CHAZEAU</p>
<p>Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, en particulier ses articles L.1 et L.1112-2. Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.300-1. Vu le Code général des collectivités territoriales, y compris ses articles L.5211-1 et suivants. Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Médoc 2033, approuvé le 19 novembre 2021 (délibération 2021-11-19/29). Vu les orientations du Plan Local d'Urbanisme de Listrac-Médoc, approuvé le 21 septembre 2005, révisé le 30 juin 2022 et modifié selon la procédure simplifiée du 11 mai 2023. Vu la délibération n°2025-60 du Conseil municipal du 16 septembre 2025 portant sur la mise en place de la modification simplifiée n°2 du PLU. Vu la délibération n°2025-61 du Conseil municipal du 16 septembre 2025 portant sur le lancement de la révision générale n°2 du PLU. Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Poitou-Charentes, modifié par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014 et, dans sa dernière version, par le décret n°2017-837 du 5 mai 2017 renommant l'établissement EPF de Nouvelle-Aquitaine. Vu l'article L.321-4 du Code de l'urbanisme qui prévoit que : « Les établissements publics fonciers de l'État peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même code, ainsi que le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L.143-2 du Code rural et de la pêche maritime. » Vu le projet de convention transmis par l'EPFNA, accompagné de son règlement d'intervention,</p> <p>Considérant les objectifs poursuivis par le SCOT Médoc 2033, approuvé le 19 novembre 2021, ainsi que par le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé le 21 septembre 2005, révisé le 30 juin 2022 et modifié le 11 mai 2023. Considérant que le projet de convention n°33-25-121 entre la Commune de Listrac-Médoc, la Communauté de Communes Médullienne et l'EPFNA identifie le projet d'ilot commercial comme entrant dans le périmètre opérationnel, permettant à l'EPFNA d'engager « l'acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet, soit par négociation amiable, soit par exercice du droit de préemption, soit par expropriation ». Considérant que la commune a engagé depuis plus de deux ans et demi une procédure de négociation amiable avec l'un des propriétaires concernés, comprenant de multiples échanges écrits et oraux (courriers, courriels, rendez-vous en mairie, visites sur place et entretiens téléphoniques) ; Considérant que, malgré plusieurs propositions d'acquisition formulées par la commune et acceptées temporairement par le propriétaire, celui-ci est revenu à plusieurs reprises sur ses engagements, rendant impossible la conclusion d'un accord amiable ; Considérant que la procédure amiable, conduite avec diligence et en conformité avec les bonnes pratiques en matière de maîtrise foncière, n'a pas permis d'aboutir et ne laisse raisonnablement pas envisager une issue favorable à court terme ;</p>	

Considérant qu'en l'absence de maîtrise foncière complète, le projet d'îlot commercial — identifié comme prioritaire dans la démarche de revitalisation du centre-bourg — ne peut être réalisé, et que, compte tenu des objectifs fixés par le SCOT, le PLU et l'ORT ;

Considérant en conséquence que le recours à la procédure d'expropriation constitue la seule solution permettant à la commune d'assurer l'intérêt général et la poursuite de l'opération de revitalisation du centre-bourg.

Le rapporteur indique que face aux besoins de requalification urbaine et à l'arrivée de nouveaux habitants, la municipalité a engagé une réflexion globale afin d'adapter les aménagements du bourg aux attentes d'une population en croissance. Cette reconfiguration poursuit plusieurs objectifs : redonner une centralité au bourg, améliorer l'urbanisme et les mobilités, et renforcer l'attractivité économique d'un territoire en mutation, situé à seulement 30 minutes des grandes métropoles régionales.

Cette démarche s'inscrit dans un mouvement de redynamisation du centre-bourg et de stabilisation de l'activité à l'année.

Dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT), la commune a conduit une étude approfondie afin d'identifier les leviers d'aménagement permettant d'accompagner ce développement et d'accroître l'attractivité du bourg. Parmi les actions prioritaires, une fiche dédiée à la création d'un « îlot commercial » occupe une place essentielle. Cette action vise à requalifier un secteur aujourd'hui dégradé du centre-bourg, tout en valorisant son potentiel stratégique.

L'objectif est d'y implanter plusieurs commerces de proximité afin de soutenir la dynamique économique locale et de créer des logements participant à une densification modérée du cœur de commune. Ce projet s'inscrit dans une stratégie globale de revitalisation visant à améliorer la fonctionnalité, la qualité de vie et l'adéquation des espaces aux besoins des habitants.

Description du projet

Le secteur retenu correspond au « Centre-Bourg » et regroupe les parcelles D 390, D 307, D 1226 et D 1227. Il comprend notamment :

- Un ancien hangar d'environ 165 m²,
- Deux terrains à bâtir d'une superficie légèrement inférieure à 1 000 m² chacun.

Ce secteur est identifié dans l'ORT comme un périmètre prioritaire pour l'implantation d'un programme mixte combinant activités économiques et logements. Le projet vise à requalifier un îlot dégradé en implantant des commerces de proximité compatibles avec l'habitat environnant, tout en favorisant la création de nouveaux logements.

La convention à établir entre la commune de Listrac-Médoc, la Communauté de Communes Médullienne et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) aura un caractère global.

Elle portera sur l'ensemble du dossier, incluant :

- L'acquisition foncière,
- La procédure de déclaration d'utilité publique (DUP),
- La revente du foncier à l'investisseur final.

Cette démarche vise à garantir la cohérence générale et la réussite du projet de revitalisation du centre-bourg.

Maîtrise foncière et nécessité de recourir à l'expropriation

Pour permettre la réalisation de ce projet commercial désormais porté par un opérateur privé, la commune doit finaliser la maîtrise foncière des parcelles ci-dessus mentionnées.

Cette maîtrise foncière est indispensable pour relocaliser l'activité commerciale au cœur du bourg, conformément au Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui encourage le regroupement des fonctions urbaines et déconseille les implantations dispersées, génératrices d'augmentation des déplacements automobiles.

Le recours à l'expropriation est aujourd'hui jugé nécessaire afin d'assurer la maîtrise foncière complète indispensable au projet d'aménagement de l'îlot commercial, dans le respect des orientations du PLU.

La convention a pour objectif de définir les modalités du partenariat entre :

- La Commune de Lustrac-Médoc,
- La Communauté de Communes Médullienne,
- Et l'EPFNA.

Elle fixe :

- Les objectifs partagés par les signataires,
- Le périmètre et la nature du projet,
- Les modalités techniques et financières d'intervention de l'EPFNA,
- Ainsi que les responsabilités et garanties engagées par chacun des partenaires.

Procédure amiable

Il est rappelé au Conseil municipal que la commune a engagé, depuis plus de deux ans et demi, une démarche amiable avec l'un des propriétaires concernés.

Cette procédure a mobilisé de nombreux échanges : courriers, courriels, rendez-vous en mairie, visites sur site, entretiens téléphoniques, et a donné lieu à plusieurs propositions d'acquisition (prix, modalités, calendrier).

Bien que le propriétaire ait accepté à plusieurs reprises certaines propositions, il est revenu systématiquement sur ses engagements, empêchant toute conclusion d'un accord amiable.

Compte tenu :

- De la durée importante de la négociation (deux ans et demi),
- Des démarches nombreuses et répétées de la commune,
- Et de l'absence d'accord malgré plusieurs concessions,

La procédure amiable doit être considérée comme épuisée et sans perspective raisonnable d'aboutir.

Il est donc proposé d'autoriser l'EPF de Nouvelle-Aquitaine à engager et suivre, pour le compte de la commune, la procédure de déclaration d'utilité publique.

Parcelles concernées

Le projet porte sur quatre parcelles :

- La parcelle D 309 – contenance 997 m² – classée en zone UB du PLU – appartenant aux consorts NADAU, favorables à une vente amiable ;
- Les trois parcelles D 1226, D 1227 et D 307 – contenance totale 1 253 m² – également situées en zone UB du PLU – appartenant à Monsieur Gilles CARRERE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, **DÉCIDE** :

- **D'APPROUVER** le recours à la procédure d'expropriation afin de permettre la réalisation des objectifs fixés,
- **DEMANDE** à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine d'engager la procédure d'utilité publique pour l'acquisition des parcelles D 1226, D 1227 et D 307 (1 253 m²), ainsi que la parcelle D 309 (997 m²), pour un total de 2 250 m²,
- **DEMANDE** à l'EPFNA de solliciter Monsieur le Préfet de la Gironde l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au titre de l'article R 112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, s'il y a lieu d'une enquête parcellaire conjointe, et à l'issue de ces enquêtes, le prononcé d'une déclaration d'utilité publique, d'un arrêté de cessibilité, et la saisine du juge de l'expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'EPF de Nouvelle-Aquitaine,

- **D'AUTORISER** l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à adresser par courrier ou pièce nécessaire, ainsi qu'à engager toute action judiciaire devant les juridictions compétentes en vue de la déclaration d'utilité publique, de la procédure d'expropriation et de la détermination des indemnisations afférentes.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à ce dossier, notamment la convention avec l'EPFNA.

ADOpte

Votants : 19

Abstentions : 0

Exprimés : 19

Pour : 19

Contre : 0

Le 17 décembre 2025

Le secrétaire de séance
Jean-Luc CHAZEAU



Le Maire,
Aurélie TEIXEIRA




Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'État, Monsieur le Préfet de la Gironde, en vue de devenir exécutoire.


**MOTION DE SOUTIEN PROPOSEE PAR L'AMF POUR
LA LIBERTE LOCALE ET LES MOYENS D'AGIR DES COMMUNES**
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
Nombre de membres :

- En exercice : 21
- Présents : 15
- Votants : 19
- Procuration(s) : 4
- Absent excusé : 2

Date de convocation

11 Décembre 2025

DELIBERATION 2025-93
ADMINISTRATION GENERALE

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 19 heures les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Listrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.

Présents : 15

TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, CHAZEAU Jean-Luc, Michaël WILLIOT, Sandra LE GRAND, Marie-Line BROHAN, Aline DARVES, Gaëlle REYSSIE, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Bruno BAUDOUX, Amandine LESCARRET, Jérôme AGUILAR, André LEMOUNEAU

Pouvoirs : 4

Christophe LOUBANEY a donné procuration à Michaël WILLIOT

Valérie GUINANT a donné procuration à Amandine LESCARRET

Lucie FAYOLLE-LUSSAC a donné procuration à Gaëlle REYSSIE

Hervé ICART a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU

Absents excusés : 2

Mesdames Daniele MENGUE et Aurore ARDOUIN

Secrétaire de séance : Jean-Luc CHAZEAU

Le rapporteur présente la motion proposée par l'AMF s'exprimant sur la liberté locale et les moyens d'agir des communes :

« La liberté locale est la condition d'une démocratie vivante et d'une action publique efficace. Or la liberté locale, et les moyens dont disposent les collectivités pour mettre en œuvre leurs politiques à destination des habitants, sont mis à mal par un Etat toujours plus centralisateur, qui ne se réforme pas. Ce centralisme, qui éloigne la décision et l'action publiques des citoyens, est pourtant l'une des causes des problèmes du pays, y compris des finances publiques.

À l'occasion du 107e Congrès des maires, l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité a lancé un appel à la liberté locale, à partir de principes qui en garantissent l'effectivité, ainsi que de propositions concrètes. La commune de partage ces propositions pour redonner immédiatement du pouvoir d'agir aux communes et intercommunalités, par :

- La libre administration des collectivités. Elle implique de renoncer à toute tutelle de l'Etat ou d'une autre collectivité ;

- L'autonomie financière et fiscale, donc la compensation intégrale des compétences transférées et la redéfinition des ressources propres qui doivent être prépondérantes dans les ressources des collectivités ;

- La subsidiarité, qui confie par principe à l'échelon le plus proche du citoyen le pouvoir de décision. Pour les communes, la subsidiarité implique la protection de la clause de compétence générale. Le respect de la subsidiarité exclut également toute « différenciation » des compétences entre collectivités d'une même catégorie.

La commune de s'oppose à toute mesure qui contreviendrait à ces principes fondamentaux.

Par ailleurs, pour retrouver du pouvoir d'agir immédiatement, la commune soutient les propositions de l'AMF sur :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

S²LOW

ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_93-DE

- Le pouvoir règlementaire local, pour adapter les textes aux réalités locales et alléger des normes nationales ;

- Un moratoire sur toute nouvelle contrainte qui réduirait les moyens d'action des communes ;

- Une réduction des normes et un allègement des procédures inutilement complexes et coûteuses, notamment en termes d'urbanisme et de commande publique, afin de débloquer les projets. Faire un projet devrait être plus simple, plus rapide et moins onéreux en 2025 qu'il y a 20 ans, et pourtant, c'est l'inverse qui se produit.

Enfin, le pouvoir d'agir implique des moyens. L'Etat doit tenir sa parole. Dans le projet de budget présenté pour 2026, cela impose :

- La suppression du DILICO, qui ne devait être instauré que pour un an mais qui serait finalement reconduit et aggravé ;

- La suppression de la réduction de la compensation des impôts économiques supprimés, qui avait pourtant été annoncée comme garantie "à l'euro près" ;

- La suppression des modifications du FCTVA, qui doit demeurer un remboursement ;

- La suppression des coupes budgétaires envisagées dans la mission Outre-mer ;

- La suppression du gel de la DGF et des baisses de crédits dédiés aux collectivités ;

- La suppression de l'augmentation des cotisations CNRACL, qui n'est pas le seul moyen de rétablir son équilibre financier

Les communes et intercommunalités ont démontré leur solidité au cours de ce mandat face à toutes les crises. Notre Nation a besoin d'un Etat fort sur ses missions essentielles et de communes libres. A l'heure où le pays traverse une nouvelle crise, politique et budgétaire, il est urgent de régénérer l'action publique et la démocratie par la liberté locale et la confiance. »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés, **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** la motion de l'AMF s'exprimant sur la liberté locale et les moyens d'agir des communes

ADOPTÉ

Votants : 19

Abstention : 0

Exprimés : 19

Pour : 19

Contre : 0

Le secrétaire de séance
Jean -Luc CHAZEAU



Le 17 décembre 2025
Le Maire
Aurélie TEIXEIRA



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le



ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_86-DE


DEPENSES D'INVESTISSEMENT : Autorisation d'engagement et de mandatement avant le vote du budget principal commune
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
Nombre de membres :

- En exercice : 21
- Présents : 14
- Votants : 18
- Procuration(s) : 4
- Absent excusé : 3

Date de convocation

11 Décembre 2025

DELIBERATION 2025-86
FINANCES LOCALES

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 19 heures les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Lustrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.

Présents : 14

TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, CHAZEAU Jean-Luc, Michaël WILLIOT, Sandra LE GRAND, Marie-Line BROHAN, Aline DARVES, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Bruno BAUDOUX, Amandine LESCARRET, Jérôme AGUILAR, André LEMOUNEAU

Pouvoirs : 4

Christophe LOUBANEY a donné procuration à Michaël WILLIOT

Valérie GUINANT a donné procuration à Amandine LESCARRET

Lucie FAYOLLE-LUSSAC a donné procuration à Gaëlle REYSSIE

Hervé ICART a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU

Absents excusés : 2

Mesdames Daniele MENGUE, Gaëlle REYSSIE et Aurore ARDOUIN

Secrétaire de séance : Jean-Luc CHAZEAU

Vu L'instruction comptable M14,

Vu les délibérations budgétaires de l'année 2025 du budget principal communal,

Vu l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales encadrant les opérations qui peuvent être effectuées avant le vote du budget pour permettre le fonctionnement des services municipaux et autorisant le Maire :

- A mettre en recouvrement les recettes et à engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'année 2025,
- A mandater le capital de la dette,
- A engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (hors autorisation de programme) dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'exercice 2025,

Il est proposé au conseil municipal de procéder à l'ouverture anticipée des crédits d'investissement avant le vote du budget primitif 2026 comme suit :

Dépenses hors autorisation de programme/ crédits de paiements (AP/CP) :

OPERATION/ CHAPITRE		DESIGNATION	CREDITS OUVERTS SUR 2025	PLAFOND DE 25%	MONTANT PROPOSE
10001	2131	Travaux groupe scolaire	68 500.00 €	17 125.00 €	17 000.00 €
10005	21	Acquisition matériel	39 417.84 €	9 854.46 €	9 000,00 €
113	2131	Divers bâtiments communaux	39 980.00 €	9 995,00 €	9 000,00 €
123	2111	Acquisitions foncières	131 000.00 €	32 750,00 €	32 750,00 €
146	2031	MJC	10 000.00 €	2 500.00 €	2 500,00 €
202002	21	Aménagement du territoire	125 000.00 €	31 250.00 €	20 000,00 €
202003	21	Voiries	302 600.00 €	75650.00 €	75 000,00 €

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_86-DE



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés, **DECIDE :**

- **D'AUTORISER** l'engagement, la liquidation et le mandatement, avant l'adoption du budget primitif 2026, des crédits provisoires d'investissement énoncés ci-dessus,
- **D'INSCRIRE** dans le futur Budget Commune 2026 l'ensemble de ces dépenses.

ADOPTÉ

Votants : 18	Abstention : 0	Exprimés : 18	Pour : 18	Contre : 0
--------------	----------------	---------------	-----------	------------

Le secrétaire de séance
Jean -Luc CHAZEAU

Le 17 décembre 2025
Le Maire
Aurélie TEIXEIRA





LISTRAC-MÉDOC

DEMANDE DE SUBVENTION FONDS FEDER**POUR LA COUR VEGETALISEE****DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE****Nombre de membres :**

- En exercice : 21
- Présents : 14
- Votants : 18
- Procuration(s) : 4
- Absent(s) excusé(s) : 3

Date de convocation

11 décembre 2025

DELIBERATION 2025-87**FINANCES LOCALES**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 19 heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués en séance ordinaire se sont réunis dans la salle du conseil de la mairie de Listrac-Médoc, sous la présidence de Mme le Maire, Aurélie TEIXEIRA.

Présents : 14

TEIXEIRA Aurélie, MOREL Pascal, CHAZEAU Jean-Luc, Michaël WILLIOT, Sandra LE GRAND, Marie-Line BROHAN, Aline DARVES, NACIMIENTO Loïc, LACOTTE Bernard, LACOUME Bernard, Bruno BAUDOUX, Amandine LESCARRET, Jérôme AGUILAR, André LEMOUNEAU

Pouvoirs : 4

Christophe LOUBANEY a donné procuration à Michaël WILLIOT

Valérie GUINANT a donné procuration à Amandine LESCARRET

Lucie FAYOLLE-LUSSAC a donné procuration à Gaëlle REYSSIE

Hervé ICART a donné procuration à Jean-Luc CHAZEAU

Absents excusés : 2

Mesdames Daniele MENGUE, Gaëlle REYSSIE et Aurore ARDOUIN

Secrétaire de séance : Jean-Luc CHAZEAU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2020, par laquelle le Conseil Municipal délègue au Maire pour la durée de son mandat le pouvoir de demander l'attribution de subventions

Vu le projet de végétalisation de la cour de l'école élémentaire établi avec le Concours du Parc Natural Régional du Médoc

Vu le plan de financement ci-dessous,

Le rapporteur présente l'avancement du dossier du projet de la végétalisation de la cour d'école, mené en partenariat avec le parc naturel régional du médoc et les élèves de l'école Primaire,

Ce projet en cours depuis quelques temps, a besoin d'une délibération afin d'acter la demande de subvention FEDER auprès de l'EUROPE par le biais du PNR.

Le montant financier prévisionnel de ces travaux est de 100 000.00 € H.T. sur la totalité de la cour.

L'ensemble des réalisations seront effectuées pendant les vacances scolaires laissant libre accès aux entreprises, à la cour de l'école élémentaire.

Le plan de financement suivant nécessite de trouver des possibilités de subventions pour réaliser le projet.

Ressources prévisionnelles de l'opération

Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Fonds européens	Feder	Acquise	50 000,00 €	50,00%
DETR				0,00%
DSIL				0,00%
Fonds Verts		Acquise	30 000,00 €	30,00%
France Ruralité				0,00%
Conseil régional				0,00%
Conseil départemental				0,00%
EPCI				0,00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		80 000,00 €	80,00%
Part de la collectivité	Fonds Propres		20 000.00 €	
	Emprunt			
	Participation du maître d'ouvrage		20 000.00 €	
	TOTAL RESSOURCES PREVISIONNELLES (HT)		100 000.00 €	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 033-213302482-20251216-DELIB_2025_87-DE



Le rapporteur propose de demander une subvention de fonds européens FEDER prévisionnel de 50 000 €.

Après avoir entendu les explications du rapporteur et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés, **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** la demande de subvention de Fonds Européens FEDER pour la cour végétalisée de l'école élémentaire, pour un montant de 50 000 €,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette demande,
- **D'IMPUTER** le montant accordé de la subvention à l'Opération 202002 Aménagement du territoire du Budget Commune.

ADOPTÉ

Votants : 18	Abstentions : 0	Exprimés : 18	Pour : 18	Contre : 0
--------------	-----------------	---------------	-----------	------------

Le secrétaire de séance

Jean-Luc CHAZEAU

Le 17 décembre 2025

Le Maire

Aurélie TEIXEIRA

