

Département de la Gironde	République Française COMMUNE DE ST LAURENT DU BOIS
	Séance du jeudi 04 juin 2026
Nombre de membres en exercice : 11	Le quatre juin deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement convoquée le 26 mai 2026, s'est réunie sous la présidence de Colin SHERIFFS
Présents : 9	Sont présents : Colin SHERIFFS, Hélène CASAGRANDE, Geneviève AIMASSO, Philippe PEREIRA, Nathalie CLAVERIE, Vincent DESPAGNE, Sarah JEANS THEUX, Sylvain DEDACK, Olivier DUBOUIL
Votants : 10	Représentés : Philippe SANCHOT représenté par Colin SHERIFFS
	Excusés : Isabelle DAINGUI
	Absents :
	Secrétaire de séance : Geneviève AIMASSO

Compte Rendu de la séance du Conseil Municipal **du Jeudi 04 Juin 2026**

ORDRE DU JOUR :

- Explications demande d'urbanisme Projet Photovoltaïque (lieu-dit Fillon)
- Explications document cadre photovoltaïque (lieu-dit La Malouse)
- Délibération THLV
- Demande Agent RH
- Validation devis portes nouveau cinéma
- Point sur l'avancement toiture maison La Malouse
- Questions diverses

Explications demande d'urbanisme Projet Photovoltaïque (lieu-dit Fillon)

En préparation du prochain Conseil où l'entreprise chargée du projet Photovoltaïque présentera le projet, M. le Maire tenait à présenter l'historique du dossier (**ANNEXES 1 à 7**). Lors du prochain Conseil Municipal, le Conseil doit donner un avis par délibération sur ce projet.

Explications document cadre photovoltaïque (lieu-dit La Malouse)

M. le Maire explique le document-cadre arrêté en Gironde. La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et le décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ont introduit l'article L.111-29 du code de l'urbanisme et le document-cadre. Le document-cadre a vocation à cartographier les terres incultes ou inexploitées depuis le 11 Mars 2013 qui, au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers, peuvent accueillir des installations photovoltaïques qui ne sont pas agrivoltaïques. En Gironde, un document-cadre a été arrêté par le Préfet sur la base d'une proposition de la Chambre d'Agriculture ainsi que d'une consultation des Communes, des Collectivités et des représentants des professionnels agricoles et des énergéticiens conformément à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme et d'une participation du public par voie électronique. En outre les installations photovoltaïques non agrivoltaïques peuvent également être autorisées dans les typologies de terrains listés à l'article R111-58 du code de l'urbanisme.

Suite à cette explication, M. le Maire présente la carte de document cadre (**ANNEXE 8**) où les terrains appartenant à la Commune au lieu-dit La Malouse ont été retenus. En raison de la proximité des terrains avec l'entrée du bourg et suite aux efforts faits de donner une identité paysagère et rurale à la Commune, le Conseil à ce stade n'est pas favorable à une telle installation.

M. le maire explique que depuis la parution de ce document cadre, la Commune est régulièrement contactée par des entreprises de photovoltaïque et qu'il semble important de les présenter au Conseil avant la présentation prévue en Juillet par l'entreprise concernant le projet au lieu-dit Chantre.

Délibération THLV – DE_2026_032

Monsieur le Maire de Saint Laurent du Bois expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance (logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives) et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la Collectivité.

Afin de favoriser la diminution du nombre de logements vacants sur la commune par des rénovations ou sessions de biens existants et ainsi de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire communal, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer cette Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) à partir du 1er Janvier 2027, faisant suite à la délibération DE_2019_022 prise le 13 Juin 2019 et le besoin de la renouveler.

La mise en place d'une telle taxe doit inciter les propriétaires à engager des démarches pour la location, la vente ou la réhabilitation des logements inoccupés.

Vu l'article 1406 bis du Code Général des impôts, Le Conseil Municipal de Saint Laurent du Bois, après en avoir délibéré (9 POUR, 1 CONTRE) :

DÉCIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation à partir du 01/01/2027

DE CHARGER M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux

DÉCIDE que le taux de la THLV applicable sera identique au taux de TH voté chaque année avant le 15 Avril et notifié aux services fiscaux et préfectoraux.

Demande Agent RH

M. le Maire présente la demande d'un agent technique qui souhaite augmenter ses horaires de 4H par semaine. En raison de l'organisation du travail, le Conseil donne un avis favorable à l'unanimité à cette demande. M. le Maire doit prendre contact avec l'autre collectivité afin de valider ce changement du nombre d'heures entre les deux collectivités.

Validation devis portes nouveau Cinéma

M. Philippe PEREIRA présente deux devis (**ANNEXES 9 et 10**) pour la motorisation des portes de l'atelier / nouveau Cinéma. Après discussion, le Conseil valide le devis de l'Entreprise AFI pour la motorisation des deux portes. M. le Maire signera le devis prochainement et M. Philippe PEREIRA prendra contact avec l'entreprise pour les travaux.

Point sur l'avancement toiture maison La Malouse

M. le Maire présente trois devis au Conseil Municipal avec des prestations différents pour la toiture de La Malouse (toiture tôle acier/ toiture en tuiles avec fermettes/toiture en tuiles avec renforcement de la charpente existante). Après discussion, il a été décidé d'opter pour la solution d'une couverture en tuiles, sans gouttières, en remplaçant et renforçant uniquement les parties de la charpente qui le nécessite. Un appel à devis sera fait dans ce sens.

QUESTIONS DIVERSES

DEVIS TRANCHÉS SUPPLÉMENTAIRES TERRAINS APRÈS SITES AQUITANIS : M. le Maire présente les devis concernant la mise en place de tranchés permettant d'alimenter en électricité et en eau les terrains situés après les travaux d'Aquitanis. L'objectif de ces travaux étant de prévoir le passage des gaines avant le terrassement d'Aquitanis. Vu les montants, le Conseil demande à Philippe PERREIRA de discuter avec l'entreprise afin de mieux comprendre leur chiffrage. La question des lampadaires solaires a également été abordée. Une suite favorable pourrait éventuellement

être donnée par le Conseil concernant le site D d'Aquitanis et le terrain après mais par contre l'autre devis liant le site E au C et le terrain situé après semble trop cher pour avoir un avis favorable du Conseil.

BÂCHE INCENDIE : M. le Maire informe le Conseil qu'un rdv avec les pompiers a eu lieu concernant la possibilité d'une borne incendie à l'entrée du bourg pour couvrir les besoins des logements Aquitanis en cas d'incendie. Un accord de principe a été donné par le SDIS mais un débit minimum de 30m³/h à un bar doit être fourni. Les tests hydrauliques théoriques ne peuvent pas garantir ce débit et ce serait uniquement après la mise en place de la borne que le débit pourrait être vérifié. M. le Maire a fait une demande de devis auprès du SIAEPA de CAUDROT pour la mise en place d'une borne afin qu'un comparatif entre la bâche et la borne puisse être fait.

-

La séance est levée à 21H20