

**CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 30 JUILLET 2026****Procès-verbal**

L'an deux mille vingt-six, le trente juillet à treize heures zéro minute, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DRIVET, Maire.

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,

M. Jean-Marc DRIVET, Maire, ouvre la séance à 13h00 après avoir :

- constaté le quorum, vérifié de nouveau à l'occasion de l'examen de chaque question,
- cité les pouvoirs reçus,
- informé les élus que le conseil municipal sera enregistré afin de faciliter la rédaction de son procès-verbal.

Il désigne le secrétaire de séance

Nombre de membres

En exercice : 15 Présents : 9 Votants : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 juillet 2026

Présents : Mmes & MM. Martine BEGET, Loïc BELINGHERI, Isabelle BILLARD, Philippe CANE, Jean-Claude CARPENTIER, Jean-Claude DIJOURD, Jean-Marc DRIVET, Sophie GOMMET, Christine VINCENT

Excusés avec pouvoir : Anne-Elise COMMUNAL pouvoir à Jean-Marc DRIVET, Michel ARDOUVIN pouvoir à Christine VINCENT, Juliette KURZ pouvoir à Martine BEGET

Excusés : Marc BARRILLON, Clovis GODINOT, Eléonore MARIN

Absent : /

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, désigne Sophie GOMMET en tant que secrétaire de séance, approuvé à l'unanimité, sans observation.

Secrétaire de séance :

Sophie GOMMET

ORDRE DU JOUR

- **Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 5 juin 2026 (art. L2121-23 du CGCT)**
- **Compte-rendu des décisions du Maire**
- **Délibérations :**
 1. Acquisition des parcelles AA3 et AA5 de la SCI du Château ainsi qu'une part indivision de la parcelle A1277 de la SCI du Château
 2. Questions diverses/Informations

VOTE DU PV : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 05 JUIN 2026

Documents transmis préalablement par voie numérique à la présente séance ainsi qu'une note de synthèse concernant cette séance.

M. le Maire invite les membres du Conseil Municipal à formuler des remarques sur la rédaction du Procès-verbal de réunion du 05 juin 2026.

En l'absence d'observations, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité ce procès-verbal.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 et L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES

- Néant

Délibération 2026-45 : Acquisition des parcelles AA3 et AA5 de la SCI du Château ainsi qu'une part indivision de la parcelle A1277 de la SCI du Château

Proposition d'Acquisition d'un Terrain en Liquidation Judiciaire AA3 et AA5 et une partie de AA4 si la SCI Château de Bourdeau fait partie des copropriétaires indivisaires de l'ancienne A 1277

Sur exposé de M. le Maire, Jean-Marc DRIVET,

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser la présentation d'une offre auprès du mandataire judiciaire d'un montant de 10 000€ pour les parcelles :

- AA3 pour une surface de 4 191m² située « Dépendances du Château »
- AA5 pour une surface de 5 864 m² située « Dépendances du Château »
- AA4 pour la part de la surface issue de la surface totale des 291 m² située « Dépendances du Château » si la SCI Château de Bourdeau fait partie des copropriétaires indivisaires de l'ancienne A 1277

Cette offre est soumise à l'acceptation du mandataire judiciaire et à l'autorisation du Président du tribunal. En cas d'acceptation, la vente sera régularisée par acte authentique ou administratif.

Le terrain concerné est situé sur la partie nord de la commune, à proximité immédiate de la route du port de Bourdeau en zone NI2 (secteur naturel de loisirs de plein air et activités de services publics autorisant des extensions) et du centre bourg de Bourdeau.

Ce terrain, actuellement propriété de la SCI Château de Bourdeau, sous mandat judiciaire, représente une opportunité stratégique pour la commune, tant sur le plan sécuritaire, logistique qu'économique.

M. le Maire précise auprès de l'assemblée l'importance d'acquérir ces parcelles dans le cadre :

A. Intérêts Sécuritaires et de Protection

- Défense incendie : Le terrain abrite une réserve bâchée qui joue un rôle clé dans la protection contre les incendies, notamment pour :
 - Le château proche (patrimoine local à préserver).
 - Les habitations environnantes (sécurité des riverains).
- Gestion des secours : Le site pourrait servir de base opérationnelle en cas d'incident impliquant :
 - Les baigneurs et marcheurs (fréquentation importante du port).
 - Les plongeurs (clubs locaux, exercices des pompiers, formations des gendarmes et pompiers plongeurs).
 - Les feux ou autres urgences nécessitant une intervention rapide.

D'où un renforcement de la sécurité civile et optimisation des interventions d'urgence.

B. Intérêts Logistiques et Économiques

- Stationnement dédié :
 - Pour les appartements communaux (6 places pourraient être affectées aux 3 logements proches) : Ces logements, qui génèrent des revenus pour la commune, n'ont actuellement aucun stationnement attitré. Une solution localisée permettrait de répondre à ce besoin sans empiéter sur l'espace public.

- Pour les services de secours (pompiers, gendarmes) : Stockage de matériel ou stationnement de véhicules lors d'exercices ou d'interventions.
- Événements locaux :
 - Proximité du centre-bourg et de la salle polyvalente : Le terrain pourrait servir de stationnement ponctuel lors de manifestations (fête du village, locations de la salle) pour désengorger les espaces publics, limités en capacité.

D'où optimisation des ressources communales et amélioration de la qualité de vie (moins de conflits de stationnement).

C. Intérêts Environnementaux et d'Aménagement

- **Préservation du cadre naturel** : Le terrain, bien que proche du port, n'est pas destiné à une **extension de l'accès public** (volonté de limiter la fréquentation du site).
- **Flexibilité d'usage** : Son aménagement pourrait être **modulable** selon les besoins (sécurité, stationnement, événements), sans impact majeur sur l'environnement.

D'où Équilibre entre utilité publique et respect du site.

En conclusion, M. le Maire propose l'acquisition de ces parcelles, représentant une opportunité unique pour la commune :

- **Renforcer la sécurité** (incendie, secours).
- **Améliorer la gestion logistique** (stationnement, matériel).
- **Soutenir l'économie** (revenus des appartements, événements).
- **Préserver l'équilibre** entre utilité publique et respect du site.

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

- ✓ **AUTORISE** le Maire à présenter une offre d'acquisition d'un montant de 10 000€ pour les parcelles sus-énoncées ;
- ✓ **PRECISE** que cette offre est faite sous réserve de l'autorisation du Tribunal ;
- ✓ **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette procédure, en cas d'acceptation de l'offre, l'acte authentique de vente ;
- ✓ **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal.

Éléments de discussion :

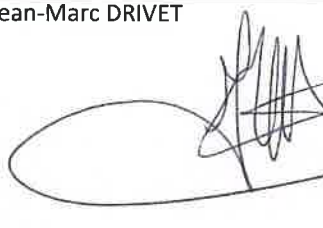
- M. le Maire précise que nous pouvons déposer une offre jusqu'au 31/07/2026 à 12 heures. En réponse à Sophie GOMMET, cette opération est ouverte à tous. Par ailleurs, la SCI de la FAUCONNERIE se serait positionnée sur la parcelle AA5. Si aucune attribution n'est effectuée, une vente aux enchères sera réalisée. La Commune de Bourdeau aurait la pleine propriété des parcelles AA3 et AA5 et rentrerait dans la copropriété pour une partie du chemin si la SCI du Château en fait partie. Christine VINCENT demande si un permis a été déposé sur la parcelle AA5. M. le Maire répond par l'affirmative mais que celui-ci a été contesté en justice par les voisins : aujourd'hui, il n'y a plus de permis en cours.

Questions diverses / Informations

- Le propriétaire des vignes, Jean-Luc MICHAUX, qui n'est pas propriétaire du terrain, cède sa société exploitante avec un bail emphytéotique. Cela concerne la parcelle AA12. M. le Maire attend un échange avec la Safer.

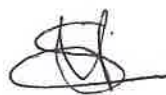
La séance est levée à 13 heures 40.

Jean-Marc DRIVET



Maire

Sophie GOMMET



Secrétaire

