

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
en date du 4 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le quatre septembre, à vingt heures trente le conseil municipal de la Commune de TIZAC DE LAPOUYADE, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Frédéric FERCHAUD.

Etaient présents :

Monsieur ARTIGUES Lionel, Madame BRUNETEAU Céline, M. FERCHAUD Frédéric, M. GASTEUIL Christian, M. LABORY Tony, Mme LAUD Gaëlle, Mme LAVILLE Nathalie, Mme MARVIER Carole, M. VINCENT Teddy

Procuration(s) :

Mme DARIOL Marie donne procuration à Mme LAUD Gaëlle
M. DAVIAU Mikaël donne procuration à M. LABORY Tony

Etai(ent) absent(s) : /

Etai(ent) excusé(s) :

Mme DARIOL Marie, M. DAVIAU Mikaël

Date de la convocation : 28 août 2026

- Location du foyer communal pour l'activité de danse
- Renonciation à la révision de prix au titre du mois de révision pour le loyer
- Décision Modificative N° 01

A été nommée comme **secrétaire de séance** : Mme BRUNETEAU Céline

Le compte-rendu de la réunion de conseil municipal du 31 juillet 2026 a été adopté.

Monsieur le Maire informe qu'il a été ajouté la délibération concernant l'instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation qui sera délibérée en fin de séance. L'ensemble du conseil municipal accepte cette proposition.

Délibération n° 0104092026 Tarifs de location du foyer communal pour activité danse

Le Maire propose de louer une partie du foyer communal afin d'assurer des séances de danse par la représentante d'Elan d'âme, Madame Stéphanie TASSAUZIN, à compter du 05/09/2026.

A cet effet, un tarif de location est établi comme suit :

- 150 €/ mois pour un créneau de 1 H 30

Un montant de 120 € sera appliqué pour le mois de septembre 2026 tenant compte de la mise en place tardive de l'activité.

VOTE	Pour : 11	Contre : 0	Abstentions : 0
-------------	------------------	-------------------	------------------------

Délibération n° 0204092026 Renonciation à la révision de prix au titre du loyer de décembre 2025 et révision du loyer de décembre 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le bail conclu le 30 novembre 2020 entre la commune de TIZAC DE LAPOUYADE et Monsieur MARGOTTON Richard et Madame BARILLON Roselyne, portant sur la location de la maison d'habitation située au 61 Impasse de la Cure sur la commune de TIZAC DE LAPOUYADE ;

Vu les dispositions du bail prévoyant une révision du montant du loyer selon l'indice de référence des loyers (IRL de l'INSEE) au 3^{ème} trimestre 2020 (130,59) ;

Vu l'augmentation de loyer appliqué par la délibération n° 0523012023 intégrant un montant de loyer de 620 € à compter du 1^{er} mars 2023 ;

Considérant que le loyer mensuel est actuellement fixé à 620 € ;

Considérant en premier lieu que le bail prévoit une révision du loyer au titre du mois de décembre 2025 ;

Considérant qu'il est proposé, dans un souci de maintien du montant du loyer et de soutien au locataire, de ne pas appliquer la révision prévue pour cette échéance ;

Considérant en deuxième lieu que le bail prévoit une révision du loyer au titre du mois de décembre 2026 ;

Considérant qu'il est proposé d'appliquer la révision prévue pour cette échéance suivant la formule de calcul.

Nouveau loyer = Loyer actuel x (nouvel IRL / ancien IRL)

$620 \times (148,37 \text{ (IRL T2 2026)} / 136,27 \text{ (IRL T3 2022)}) = 675,07 \text{ €}$

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

De renoncer, à titre exceptionnel, à la révision du loyer prévue au titre du mois de décembre 2025.

De maintenir, pour la période concernée de 2026, le loyer mensuel à 620 €.

D'appliquer un montant de loyer de 650 € à compter du 1^{er} janvier 2027.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

VOTE	Pour : 11	Contre : 0	Abstentions : 0
-------------	------------------	-------------------	------------------------

Délibération n° 0304092026 Décision Modificative n° 1

N° INSEE : 33532	MAIRIE DE TIZAC DE LAPOUYADE	Exercice 2026
------------------	------------------------------	---------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 0304092026

DECISION MODIFICATIVE N° 1

(Vote de crédits)

Date de convocation :	28/08/2026	VOTES	
Nombre de membres en exercice :	11	Pour :	11
Nombre de membres présents :	9	Contre :	0
Nombre de suffrages exprimés :	11	Abstention :	0

L'an 2026, le 04 septembre, Le conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur
Frédéric FERCHAUD

Présents : M. ARTIGUES Lionel, Mme BRUNETEAU Céline, M. FERCHAUD Frédéric, M. GASTEUIL Christian, M. LABORY Tony, Mme LAUD Gaëlle, Mme LAVILLE Nathalie, Mme MARVIER Carole, M. VINCENT Teddy

Procurations : Mme DARIOL Marie donne pouvoir à Mme LAUD Gaëlle, M. DAVIAU Mikael donne pouvoir à M. LABORY Tony

Absents :

Excusés : Mme DARIOL Marie, M. DAVIAU Mikael

Secrétaire de séance :

Objets : Décision Modificative n° 01

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
21 11 (21) : Terrains nus	250,00	13251 (13) : Subv. non transf. GFP de ratt	2 661,00
21 35 (21) : Installations générales, agenceme	2 411,00		
	2 661,00		2 661,00

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
62 88 (011) : Autres services extérieurs	600,00	74758 (74) : Participation autres groupement	1 300,00
67 3 (67) : Titres annulés (sur exercices anté	700,00		
	1 300,00		1 300,00
Total Dépenses	3 961,00	Total Recettes	3 961,00

Certifié exécutoire par Frédéric FERCHAUD, Maire, compte tenu de la transmission en préfecture ou sous-préfecture, le 07/09/2026 et de la publication le 07/09/2026

A TIZAC-DE-LAPOUYADE, le 07/09/2026

Ont signé Maire et le(s) secrétaire(s) de séance pour extrait conforme

Maire

le(s) secrétaire(s) de séance



DELIBERATION AJOUTEE EN DEBUT DE SEANCE

Délibération n° 0404092026 Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation TVLH

Vu l'article 108 de la loi de finances pour 2026 créant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, en substitution de la taxe sur la vacance des logements en zone tendue et la taxe d'habitation sur les locaux vacants en zone non tendue, à compter du 1^{er} janvier 2027,

Vu le décret n°2026-831 du 25 Août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue par l'article 1406 bis du code général des impôts,

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts ;

Considérant la suppression de la taxe sur les logements vacants (TLV) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) à compter du 1^{er} janvier 2027, remplacées par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH),

Considérant la nécessité de délibérer avant le 1^{er} octobre 2026 pour instituer cette taxe au 1^{er} janvier 2027,

Considérant que le taux de TVLH sera fixé par le conseil municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité,

Considérant qu'un logement sera soumis à la taxe dès lors qu'il est vacant depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition,

Considérant les différents cas d'exonération :

- Si l'inoccupation du logement résulte de circonstances indépendantes de la volonté du contribuable (par exemple, un logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur) ;
- Si le logement a été occupé plus de 90 jours de suite, au cours de l'année précédente dans les communes situées en zone tendue, ou au cours des 2 années précédentes dans les autres communes ;
- Si le logement est détenu par un organisme d'habitations à loyer modéré (HLM).

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à :

- instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur la commune à compter du 1^{er} janvier 2027,
- préciser que la taxe s'appliquera aux logements vacants depuis au moins deux années consécutives,
- indiquer que le taux de TVLH sera fixé ultérieurement par délibération distincte dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité,
- notifier cette délibération aux services préfectoraux et fiscaux.

VOTE	Pour : 11	Contre : 0	Abstentions : 0
-------------	------------------	-------------------	------------------------

Sujets et questions divers

VOIRIE

TRAVAUX FOSSES

Des travaux de fossés ont eu lieu à plusieurs endroits de la commune.

Le maire et le conseil municipal sont conscients qu'il faudrait en réaliser davantage mais le budget ne le permet pas dans l'immédiat. L'objectif est de prévoir des campagnes d'entretien régulières avant la période hivernale.

L'ensemble de la terre a été évacuée chez un habitant. Le maire et son conseil remercient M. DUBOC Christian pour sa participation à l'évacuation de la terre avec son tracteur et sa remorque.

TRAVAUX ETPR

Des travaux de réfection de chaussées commenceront le 7 septembre route de Lapourcaud et route des Charbonnières pour un montant de 28 800 € TTC.

ENTRETIEN PROPRIETES

Un chêne devenu dangereux va être abattu aux frais du propriétaire, route de Lapourcaud.

Monsieur le maire précise que, l'arbre étant situé sur une parcelle appartenant à une indivision dont les propriétaires n'habitent plus la commune, il peut être difficile d'obtenir ce genre d'accord.

RELANCE CREANCE

- Monsieur le maire a demandé un point sur les créances à percevoir : des courriers vont partir pour des impayés de cantine.
- Monsieur le maire a recontacté Mme TREBOUTTE, Directrice de la Trésorerie de Coutras, concernant la créance de Mme TILLET-FAURIE. Une saisie arrêt va avoir lieu sur sa retraite ainsi qu'une saisie sur ses comptes bancaires.

CHIENS EN DIVAGATION

Monsieur le maire indique avoir envoyé un courrier à un administré dont le chien est régulièrement en divagation, ce qui pose des problèmes de sécurité notamment....

ELECTIONS SENATORIALES

Monsieur le maire indique avoir eu des demandes de rendez-vous de la part de plusieurs candidats aux élections sénatoriales.

Les candidats qui en font la demande sont reçus par le maire et les adjoints dans un esprit républicain. A ce jour, ont été reçus Mme DIAZ (députée), M. BREILLAT (maire de Castillon la Bataille, membre de du Conseil Départemental, président de la CDC du castillonnais). M. De Launay (maire d'Izon et premier Vice-Président de la CALI) sera reçu le 14 septembre prochain.

ECOLE

- La rentrée s'est bien passée.

Un stock de bouteilles d'eau sera prévu pour parer toute coupure d'eau éventuelle.

- Une fuite d'eau a été détectée sur le lave-vaisselle de la cantine. Il sera réparé si possible ou changé si nécessaire.
- Une réunion est prévue prochainement entre les 3 maires du RPI et l'inspectrice de l'éducation nationale.

TERRAIN

Monsieur le maire a signé, au nom de la commune, l'acte d'achat des parcelles de la Motte Féodale ainsi qu'une parcelle route de Lapourcaud.

Il a été demandé à la secrétaire de faire le point avec l'assurance SMACL pour la responsabilité civile pour ces parcelles.

ARCHIVAGE : RECOLLEMENT DES ARCHIVES

Le recollement des archives de toute commune est obligatoire à la fin de chaque mandat.

Monsieur le maire indique avoir reçu un devis de 600 € TTC, abaissé à 540€ ttc après négociation.

CANALISATION EAU POTABLE

Une canalisation d'eau potable gérée par la société AGUR a été découverte lors de travaux réalisés par un administré.

Les frais ont été pris en charge pour moitié par l'habitant et par AGUR, le syndicat des eaux pour l'autre moitié.

Monsieur le maire précise qu'il a insisté auprès du syndicat et d'AGUR pour une prise en charge de ce désagrément car l'administré avait bien déposé un permis de construire visé par le syndicat et Agur.

PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

Le maire demande des volontaires au sein du conseil pour la mise à jour de ce document obligatoire.

FOYER COMMUNAL

- Suite à l'accord de subvention DETR, le maire a repris contact avec l'entreprise BASSAT pour un faire un point.

- La chambre froide va être installée au foyer par l'entreprise RANCHOU, dès que les pièces attendues, seront arrivées.

SOUS-PREFECTURE DE LIBOURNE

M. Matthieu DOLIGEZ a quitté ses fonctions de sous-préfet, remplacé par Mme Corinne QUEBRE, en poste depuis le 01/09/2026.

DEMANDE DU TWIRLING

Le Twirling club de Tizac a demandé la possibilité de louer le foyer communal à raison d'1h30 par semaine pour des entrainements de danse. Une réponse favorable y sera apportée, sous réserve que cette activité se fasse sans accessoires.

DATES A RETENIR

- 15/11/2026 : Repas des aînés offert par la commune
- 10/01/2027 : Vœux du Maire

Les sujets étant épuisés, la séance est levée à 22h30.