

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 13 JUIN 2022 à 19H30

Présents : Mmes BINET, GAUCHER, DROMAIN, POUJOL, BRUN, MM. LAQUIEZE, JOS, POUMEYROL, BARRIERE, VERDIER, FRICKER, BREULEUX

Absents : Mmes THEODOSE, BOUDOU

Procurations :

Le compte rendu de réunion du conseil municipal 9 avril 2022 a été approuvé

Eric FRICKER a été élu secrétaire de séance.

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 9/4/22 :

M. le Maire indique que lors du dernier Conseil Municipal M. BREULEUX excusé, lui avait fait part de son souhait de s'abstenir. M le Maire n'ayant pas reçu de pouvoir, la demande ne peut pas être prise en compte.

M. JOS demande que les comptes rendus des conseils municipaux arrivent plus vite, pas deux mois après leur tenue, comme ce qui se fait dans les autres communes.

Mme DROMAIN et M. BARRIERE valident et demandent que les convocations et annexes des conseils municipaux arrivent plus vite car il est difficile de les lire et de s'organiser avec des avis reçus dans le délai minimum légal.

M. BREULEUX valide également les propos.

M. le Maire demande l'ajout d'un point à l'ordre du jour du Conseil Municipal pour la création d'un CDD 6 mois au sein de la Commune.

1 – Signature Convention Cadre « Petites villes de demain » :

1.1 Présentation de la Convention Cadre « Petites villes de demain » :

M. le Maire indique que lors de la présentation au conseil municipal, il avait indiqué que ce projet avait un an pour se mettre en place mais que finalement les services de l'Etat ont demandé d'accélérer le projet d'où la mise en place d'un rétroplanning avec CAUVALDOR, les villes de Souillac et Gramat étant déjà très avancées. Les autres communes étaient dans la même situation que Vayrac. Une convention a été mise en place par ville impactée avec CAUVALDOR.

M. le Maire donne la parole à Mme Nadège CASTANDET afin de présenter le projet.

Mme CASTANDET valide les propos de M. le Maire et indique qu'ils ont dû revoir la méthode de ce projet en janvier 2022. Le projet a pour objectif la revitalisation de Vayrac avec une vision multithématique à court, moyen et long terme. CAUVALDOR est pilote et signe la convention commune, puis chacune des 7 Communes a une annexe avec son projet de revitalisation. CAUVALDOR souhaite que les 7 Communes signent en même temps la convention (diagnostic, enjeux, plan d'action). La convention pourra être modifiée par avenants ; ce sont des ORT, outils juridiques qui facilitent les interventions pour actionner des moyens. Seuls Souillac et Gramat ont une ORT, périmètre du projet qui est une parcelle qui permettra de travailler. Le 8 janvier 2022, l'état a demandé l'accélération de la signature de la convention pour février 2022, CAUVALDOR l'a confirmé en mars 2022, projet validé lors de la délibération de CAUVALDOR en mai 2022 d'où cette présentation en conseil municipal pour validation en juin 2022.

Mme CASTANDET renvoie aux annexes du conseil municipal « Livret Vayrac Convention cadre PVD_VF2022 » pour les présenter et les expliquer.

M. BARRIERE demande une correction du document, la distance VAYRAC BRIVE n'étant pas de 43 Km.

À la suite de la présentation M. le Maire et Mme CASTANDET demandent s'il y a des questions.

M. BARRIERE indique qu'il n'a pas forcément d'avis ce soir car il n'a pas été associé au projet et le découvre 4 jours avant le conseil municipal alors que l'ancienne mairie l'avait initiée. Il est anormal d'envoyer les annexes 4 jours avant les conseils municipaux, que les conseils municipaux ne sont informés de rien, donc par principe il ne dira rien et s'abstiendra. Ce n'est pas parce qu'il est dans l'opposition qu'il ne doit pas être informé.

M. Le Maire répond que le dispositif n'existait pas sous la précédente mandature et que le PVD a été obtenu pour la commune depuis la nouvelle mandature.

M. le Maire répond que les choses se sont accélérées, qu'il y aura des groupes de travail, que la préparation sera modifiable au cours du temps et que M. BARRIERE pourra consulter et travailler sur certaines thématiques selon ses compétences.

M. BARRIERE indique qu'entre janvier et juin, M. le Maire aurait pu les informer. Rien n'a été présenté, évoqué dans les derniers conseils, on arrive ici et on découvre ce nouveau sujet plus qu'important. M. BARRIERE indique ne pas comprendre cette opacité, qu'il n'est pas présent en conseil municipal tous les deux mois juste pour valider, ce comportement n'est pas digne d'une vraie démocratie et cette façon de faire se répète à chaque fois.

M. POUMEYROL répond qu'il est nécessaire d'être constructif, l'agressivité permanente étant difficile à gérer.

M. DROMAIN indique qu'elle ressent également cette opacité.

M. BARRIERE s'excuse pour ceux qui auraient un mauvais ressenti d'agressivité et indique que ce n'est pas le cas mais uniquement sa motivation face à l'impossibilité de participer à ces projets qui lui tiennent à cœur.

M. le Maire rappelle à M. BARRIERE qu'il est membre de plusieurs commissions au sein de la Communes (PLUIH ..)

M. BARRIERE rappelle que Mme DROMAIN a le même ressenti.

M. le Maire répond n'avoir aucun retour sur les commissions au sein de CAUVALDOR et ne sait pas comment c'était avant.

M. LAQUIEZE rappelle n'avoir pas toujours été associé avec l'ancienne équipe municipale.

M. BARRIERE indique comprendre qu'il y a des évolutions mais demande quand même d'être informé. Il n'a pas vu le cahier des charges d'appel d'offre et aurait pu amener des idées complémentaires.

M. le Maire répond ne pas avoir honte de notre projet.

M. BARRIERE indique que c'est le projet de Vayrac.

Mme BINET répond que le projet reprend les anciennes études de l'équipe précédente.

M. BARRIERE indique qu'un appel d'offre c'est important.

M. le Maire demande s'il y a des remarques sur la convention ?

M. BARRIERE indique que le carrefour des feux n'est pas évoqué dans l'étude.

Mme BINET répond que ceci est dans les fiches actions.

M. le Maire demande de passer au vote.

Le projet est validé : 3 abstentions (Evelyne DROMAIN, Gérard BARRIERE, J.Marie BREULEUX)

1.2 Présentation de l'étude urbaine réalisée dans le cadre de la Convention Cadre « Petites villes de demain » :

Mme CASTANDET explique avoir lancé une étude urbaine poussée et nécessaire sur le Centre Bourg car les études actuellement disponibles ne traitaient que des entrées de ville. La volonté est de réaliser une étude complète aussi bien au niveau VRD, que paysage ... et donc de réaliser dans une première phase un diagnostic. La deuxième phase sera la définition de scénarii de schémas d'interventions. La troisième phase ira jusqu'au niveau des esquisses (entrée Martel, feu carrefour, opération cœur de village qui est une étude sur le chapelet de places ...).

Il a été rédigé un cahier des charges pour un appel d'offres le 7 avril 2022 avec réponses le 10 mai 2022. 5 offres ont été reçues toutes recevables pour un coût de 75 K€ dont 25 k€ de cofinancement par la Banque des Territoires.

2 réponses ont été retenues pour leur qualité, les autres étant rejetées car ne prenant pas en compte les détails (ou particularités ?) de Vayrac (réponses ressemblant à des « copier-coller type » de réponses à appel d'offres).

Les deux équipes retenues ont été auditionnées.

Le groupement d'architectes MEAT - Colibri VRD 82 et Paysage 82 ont été retenus car leur « maître mot » était « habiter à Vayrac » et leur projet tenait compte de la création de la déviation de Vayrac. Leur coût est plus cher que l'autre groupe mais ceci tient au fait qu'ils ont prévu beaucoup plus de journées sur la commune et pour rencontrer les élus. De plus, ils ont plus de références.

Le montant total de l'offre est de 44 700 € HT pour 8 mois d'études.

La Mairie leur a demandé les esquisses et préchiffrage avant la fin d'année 2022.

M. FRICKER demande s'il est possible d'avoir le cahier des charges et la réponse de cette entreprise.

M. le Maire explique la démarche d'appel d'offre, les critères de sélection ... et que la Banque des Territoires finance 50% de ces études.

M. FRICKER questionne sur la possibilité de communication aux Vayracaises et Vayracois.

M. le Maire indique que le groupement propose des idées de communication, des maquettes et la mise en place d'un bureau ouvert aux citoyens comme aux élus.

Mme CASTANDET confirme qu'un dispositif de concertation est prévu avec les élus et citoyens.

Mme BINET complète en informant qu'il y aura un temps de réunion élus / citoyens.

2 – Avenant bail de sous-location Caserne de Gendarmerie Nationale :

M. le Maire explique que le dispositif de bail est particulier. LOT HABITAT est propriétaire, la Mairie est locataire et sous loue à la Gendarmerie Nationale. La Mairie a reçu une actualisation de loyer de -7000€ environ quand elle percevait 78 000 € actuellement en 2021 de loyer par la Gendarmerie.

M. JOS complète en indiquant que la Gendarmerie a été construite avec des matériaux de moindre qualité (plomberie, volets, peintures ...) et qu'il est nécessaire de réaliser beaucoup de frais de remise en état par la Mairie.

Mme GAUCHER demande pour quelle raison ce n'est pas le propriétaire qui engage ces frais d'entretien.

M. le Maire répond que la Mairie touche une commission pour la gestion et pour le petit entretien. Les maintenances plus lourdes sont à la charge de LOT HABITAT selon une grille négociée et qu'il sera compliqué de tout revoir.

M. JOS rappelle que la Mairie a touché des commissions positives ces dernières années, se doit de faire cette petite maintenance et n'est pas en perte sur l'opération en l'état actuel des choses et de la maintenance à faire.

M. le Maire ajoute que sur certains sujets il sera nécessaire de négocier, car il est nécessaire d'être vigilant du fait de l'augmentation des travaux, sur ces bâtiments qui vieillissent mal, l'objectif n'est pas de gagner de l'argent mais seulement de ne pas en perdre car

la mairie a beaucoup de bâtiments à entretenir.

Mme GAUCHER demande s'il est prévu que ce loyer baisse régulièrement.

M. LAQUIEZE informe que le contrat est régi par des indices et c'est la première baisse significative. Il ajoute que la qualité de construction de la Gendarmerie n'est pas comparable avec celle du lotissement CAURRIEUX.

M. le Maire indique également que la Gendarmerie remonte souvent tardivement les dysfonctionnements et travaux nécessaires, de son côté la Mairie essaie de répondre rapidement. M. JOS a fait un point très complet avec la Gendarmerie et attend des devis à la suite de ces demandes auprès de diverses entreprises.

M. le Maire demande le passage au vote sur l'avenant au bail.

L'avenant est validé (0 contre, 0 abstention)

3 – Restauration tableaux Eglise : Choix de l'entreprise et demande de subventions

M. le Maire explique que l'objectif est de continuer progressivement la rénovation de l'Eglise. Une consultation a été lancée par M. Guillaume Bernard du Département. 2 réponses ont été reçues dont une retenue en annexe. Mr Guillaume Bernard confirme le choix de l'entreprise sélectionnée (moins cher avec restauration des peintures et des cadres pour 41391 €). Le financement est réparti entre la DRAC 25%, le Département 20%, la Région 20%, la Mairie 35% en autofinancement.

M. le Maire demande le passage au vote après avoir consulté l'ensemble du Conseil.

Le projet est validé par le Conseil (0 contre, 0 abstention).

4- Réalisations d'emprunts (Lotissement – Réaménagement bureaux ancienne trésorerie) :

M. le Maire indique avoir réalisé deux demandes d'emprunts, l'un de 100 K€ pour les travaux de l'ancienne perception, l'autre de 410 K€ pour le lotissement auprès de 4 établissements bancaires. Un tableau est remis en séance reprenant les 4 réponses.

	Travaux ancienne Trésorerie 100000€		Lotissement 400000€	
CREDIT AGRICOLE	Durée	15 ans	Durée	15 ans
	Taux	1.75%	Taux	1.75%
	frais dossier	0.20%	frais dossier	0.20%
				10% du capital initial
	remb anticipé	10% du capital initial minimum	remb anticipé	minimum
			Durée	10 ans
			Taux	1.75%
			frais dossier	0.20%
				10% du capital initial
			remb anticipé	minimum
BANQUE POPULAIRE	Durée	15 ans	Durée	15 ans
	Taux	1.70%	Taux	1.70%
	frais dossier	0.20%	frais dossier	0.20%
				8% du montant
	remb anticipé	8% du montant remboursé	remb anticipé	remboursé
LA BANQUE POSTALE	Taux supérieur au taux d'usure (1.76%)			
CAISSE D'EPARGNE	Aucune proposition			

M. LAQUIEZE indique ne pas pouvoir participer au vote du fait de sa fonction d'administrateur au Crédit Agricole.

M. JOS explique que le but de cette opération est de fournir les terrains viabilisés pour fin décembre 2022.

M. LAQUIEZE confirme que le planning sera normalement tenu, le risque étant au niveau des réponses aux appels d'offre avec pas suffisamment d'entreprises postulantes.

M. JOS exprime son inquiétude sur le respect des délais pas les entreprises qui devraient postuler.

M. BREULEUX questionne sur le prix au m² envisagé en sortie d'opération.

M. LAQUIEZE envisage un prix de sortie à 30€ le m².

M. BREULEUX fait part de son étonnement car les communes environnantes sont à 20€ le m² et propose de repousser cet investissement au vu des données économiques actuelles.

M. le Maire répond que l'idée est de bloquer un taux d'intérêt actuellement faible et rajoute que la création d'un lotissement ne rapporte pas d'argent.

M. JOS informe qu'il y a déjà des personnes intéressées et qu'il n'est pas nécessaire de retarder cette opération.

M. le Maire confirme que les terrains sont très attendus par plusieurs personnes.

M. LAQUIEZE rappelle que les 30€ du m² sont justifiés par le fait que ces terrains sont vendus viabilisés ce qui n'est pas le cas des terrains à 20€ le m².

M. JOS demande l'augmentation des pénalités de retard pour les entreprises postulantes afin de contraindre et garantir les délais.

M. LAQUIEZE ajoute que les réponses des banques intègrent des possibilités de remboursements anticipés et que la Banque Populaire est la moins cher.

M. le Maire informe qu'il n'y a pas de raison de rembourser de manière anticipée sur l'ancienne perception, côté Lotissement il n'y a pas d'obligation même si la Mairie récupère le montant avant.

Mme GAUCHER demande le délai entre la demande de prêt et le début de son utilisation. Il lui est répondu un déblocage au minimum après 4 mois et au plus tard en 2024 et que pour être disponible en décembre 2022 les travaux doivent commencer en septembre 2022.

M. JOS propose de prendre une proposition d'emprunt rapidement avant l'augmentation des taux d'emprunt et de vigiler le travail de l'architecte afin que les appels d'offres sortent dans les délais.

M. LAQUIEZE informa qu'un possible acquéreur veut acheter plusieurs lots, l'architecte n'avait pas prévu cette possibilité.

M. JOS questionne sur la date de début des travaux indiquant qu'une vente implique un engagement sur des délais de mise à disposition.

M. BARRIERE demande que le planning soit réétudié.

M. le Maire alerte sur les prix car les coûts d'un tel projet augmentent fortement en ce moment mais que le coût des terrains n'est pas le plus important de cette opération.

M. JOS indique qu'il est délicat de proposer décembre, qu'il est nécessaire de prévenir les potentiels acquéreurs car un quart sont pressés, les autres moins.

M. le Maire aborde le sujet de l'ancienne perception où les travaux doivent commencer en octobre 2022, un rendez-vous a été pris pour arrêter les plans et que les travaux doivent être finis courant 2023. Un risque existe sur le retard de la consultation. L'objectif de cette présentation est de voter les taux d'intérêts.

L'ensemble du conseil valide le choix de la Banque Populaire.

M. BREULEUX demande de séparer le vote en deux votes car il y a deux opérations.

Le Conseil valide l'emprunt pour l'ancienne perception (0 contre et 0 abstention)

Le Conseil valide l'emprunt pour le lotissement (0 contre et 2 abstentions M. BREULEUX et M. FRICKER)

5 – Demande de garantie d'emprunt Croix Rouge (reprise EHPAD)

M. le Maire explique que lors de la construction de la nouvelle maison de retraite réalisée par LOT HABITAT, LOT HABITAT avait réalisé un emprunt avec la Mairie et la Croix Rouge en tant que caution de cet emprunt. La Croix rouge désire racheter le bâtiment à Lot Habitat et demande à la commune d'être caution de son emprunt, comme cela avait été fait pour Lot Habitat.

M. JOS indique que ceci implique que la Mairie s'engage sur 6 millions d'€ ce qui est une somme très importante.

Mme GAUCHER demande les raisons de cet achat par la Croix Rouge de ce bâtiment.

Mme BINET trouve le dossier de présentation de la Croix Rouge très léger.

M. BARRIERE et M. FRICKER demandent d'avoir plus d'information sur un dossier de cette envergure.

M. le Maire indique ne pas vouloir s'engager et ajoute que la Croix Rouge a également fait une demande au Département.

M. BREULEUX demande quelles sont les conséquences de ce rachat.

M. JOS indique qu'il est contre ce rachat car la Croix Rouge a le financement pour cette opération contrairement à la Mairie.

M. BARRIERE rappelle que l'ancienne commune a déjà beaucoup donné pour la maison de retraite et qu'on ne peut pas se prononcer en l'état actuel et qu'il est à priori contre.

M. le Maire confirme les propos de M. BARRIERE.

Mme GAUCHER constate que la maison de retraite a été construite en 2008, que si la Croix Rouge veut racheter le bâti c'est parce que le loyer de LOT HABITAT est trop cher, cette opération permettrait à la Croix Rouge de gagner 80K€ par an.

M. le Maire propose de passer au vote.

L'ensemble du Conseil vote contre cette demande.

6- Maîtrise d'œuvre Travaux de réfection du réfectoire des écoles :

M. le Maire informe que ce point est ajourné et reporté pour manque d'élément.

7 – Convention de gestion aide à l'assistance contrats CNP :

M. le Maire demande à Mme BORIS d'expliquer l'organisation en place avec le CNP.

Mme BORIS explique que les arrêts maladie du personnel sont gérés par la CNP. La convention qui régit cette organisation est expirée depuis le 31/12/2021. La délibération de ce jour a pour but de renouveler l'assistance à la gestion du personnel réalisée par la CNP pour un coût de 1500 € annuel. Cette assistance est de bonne qualité et importante. La CNP aide, réalise la veille juridique et conseille la Mairie pour tous les sujets relatifs aux ressources humaines en termes de maladie, accident ...

L'ensemble du Conseil vote pour la reconduction de cette Convention (0 contre, 0 abstention)

8 – Sujet supplémentaire :

M. le Maire demande l'ajout d'un sujet supplémentaire sur la gestion RH du personnel de la Mairie. Le Conseil valide sa demande.

M. le Maire informe qu'actuellement :

- à l'école élémentaire, un poste est tenu par un remplaçant recruté via l'association Entraide. La Mairie a besoin de compléter 2 postes : le premier à l'école élémentaire (périscolaire et ménage) et le second aux services techniques (besoin sur les peintures bibliothèque, école, bancs, camping ...) ;
- aux services techniques un renouvellement de contrat est validé mais l'agent est parti après avoir trouvé un CDI.

M. le Maire propose la mise en place d'un CDD 6 mois pour aider sur fin année scolaire, puis renfort saisonnier permettant de créer un CDD avec deux missions (école et service technique).

M. JOS indique qu'il est nécessaire que l'agent passe son permis de conduire car le fait qu'il ne puisse pas être autonome entraîne des contraintes pour la réalisation de missions.

Mme GAUCHER complète avec le fait qu'il aurait pu solliciter un financement de Pôle Emploi.

M. JOS ajoute que le Pôle Emploi a financé son BAFA mais aimerait pouvoir indiquer à l'agent que son CDD ne sera pas renouvelé s'il ne passe pas le permis de conduire.

Mme BINET valide la nécessité du permis de conduire de cet agent pour valider un second CDD, car l'absence de permis est une contrainte pour l'ensemble du service technique.

Mme GAUCHER questionne sur le planning de l'agent (école, centre bourg, peinture...) et constate qu'il manque toujours un demi-poste.

M. le Maire indique que l'ancien poste de 35h est toujours budgété par la mairie ainsi qu'une aide saisonnière, et qu'aujourd'hui nous avons des retours positifs et des besoins qui confirment notre volonté de créer 1 CDD 35h sur 6 mois.

M. le Maire demande le passage au vote de ce contrat CDD 35h pour 6 mois.

L'ensemble du conseil valide la demande du Maire (0 contre 0 abstention).

9 – Questions diverses :

- La pâtisserie a réalisé une demande d'autorisation auprès de la mairie pour mettre en place deux « mange debout » devant son commerce sur le trottoir sur l'emplacement du banc.

M. BREULEUX demande comment sont gérés les droits de terrasse.

M JOS demande quel est l'avis des autres commerces.

M. FRICKER indique qu'il y a déjà de la consommation depuis plusieurs mois et que les personnes boivent des cafés à emporter (lui inclus) depuis plusieurs mois avec utilisation du banc et des murets proches de la circulation. La situation actuelle est dangereuse car les clients n'ont pas d'espace protégé de la circulation routière.

M. BREULEUX rebondit sur les risques routiers des clients sur les terrasses de la Pizzeria et de l'hôtel du fait de leur positionnement par rapport à la route.

M. le Maire répond que le sujet est intéressant et sera évoqué dans l'étude urbaine qui relèvera les risques et anomalies de circulation, de positionnement des devantures ...

M. BREULEUX indique qu'il ne faut pas bloquer mais qu'il faut trouver des solutions sécurisantes pour les clients et les gérants, le personnel de ces deux restaurants.

- Mme Melissa NAYAGOM a fait une demande d'installation le soir sur la place de la Mairie pour vendre des produits alimentaires préparés avec une caravane food truck en s'installant à partir de juillet 2022 (carte de restauration en annexe).

Mme GAUCHER questionne sur la fréquence (combien de soirs, juste l'été ou toute l'année...) et rappelle qu'il y a les jeudis de l'été.

M. POUMEYROL indique que ces demandes augmentent dans toutes les communes. Le risque en cas d'accord est de recevoir d'autres demandes.

M le Maire répond qu'il faut réfléchir à la mise en place d'un cahier des charges et d'étudier également les bords de Dordogne en intégrant la problématique de ces utilisations temporaires.

M. BARRIERE demande comment sera pris en charge l'aspect visuel de ces food truck.

M. JOS et Mme BINET indiquent qu'il y a d'autres espaces qui pourraient être adaptés, car la fréquence de leur présence doit être connue pour réfléchir sur l'emplacement.

M. FRICKER propose d'étudier la possibilité d'un espace dédié et tournant permettant d'avoir un food truck différent chaque jour.

M. le Maire informe qu'il existe également un food truck en espace privé actuellement qui réalise des présences privées à la demande.

M. POUMEYROL valide la proposition de M. FRICKER en ajoutant que les parkings vers le cinéma sont également adaptés.

Mmes GAUCHER & BRUN ainsi que M. FRICKER valident l'intérêt d'une augmentation via une diversification de l'offre de restauration.

M. le Maire informe qu'un restaurant ouvrira au niveau de l'ancienne maison de retraite.

- Le club de rugby à fait une demande sur le Club House :

Le club a l'intention de recruter une personne qui pourrait également intervenir en milieu scolaire et demande donc un réaménagement du 1^{er} étage : demande d'autorisation de transformer l'espace.

Le club a la volonté de créer une académie de rugby.

Mme DROMAIN indique qu'il manque également sur ce lieu un espace d'accueil et un espace pour faire dormir des groupes de passage.

- Sujets divers abordés en fin de séance :
 - M. FRICKER : poubelles et accroches vélo en centre-ville ainsi qu'au niveau des écoles et du collège
 - Mme GAUCHER et M. FRICKER aimeraient que soit étudiée l'offre LIO sur VAYRAC (train et bus) : prolongation de la ligne Souillac St Denis Près Martel, Arrêt des trains en gare de Vayrac, intégration de Vayrac dans la nouvelle offre estivale LIO qui dessert beaucoup de centres bourgs mais pas Vayrac

Séance levée à 21h27