

## Conseil municipal du 22 février 2024

Présents : Mmes POUJOL, MICHEL-DARREYE, GAUCHER, BINET, BRUN, DROMAIN, M. LAVERGNE AZARD, LAQUIEZE, POUMEYROL, LE HEN, BREULEUX, BARRIERE.

Absents : M.VERDIER

Procurations de Daniel VERDIER à Cécile MICHEL-DARREYE

Secrétaire de séance : Rémi POUMEYROL

Absents : Anne Marie MOSSE – Christian LAQUIEZE

Présents ou représentés : **10 présents soit 11 votants**

**Désignation d'un secrétaire de séance : Rémi POUMEYROL**

**VOTE : POUR : unanimité**

***Arrivée de Christian LAQUIEZE et A.Marie MOSSE à 19h35***

**Présents : 12 - votants : 13**

**Approbation des comptes rendus des réunions du 4 octobre, du 15 novembre et du 20 décembre 2023.**

Commentaire de Gérard BARRIERE qui indique que le relevé de décisions de la séance du 15 novembre n'est pas recevable car un procès-verbal doit être rédigé à minima. Il indique qu'il préviendra la préfecture ou la sous-préfecture. Le maire indique qu'il appellerait lui-même la sous-préfecture.

Rémi POUMEYROL indique que le relevé de décisions a été fait puisque personne n'était candidat pour faire ce compte-rendu. Il précise qu'il n'a pas été candidat ce jour-là au vu des remarques incessantes sur la qualité des comptes rendus et indique que chaque conseiller municipal, y compris les conseillers qui ne font pas partie de la majorité, devraient se sentir concernés par la rédaction des comptes rendus.

J.Marie BREULEUX observe que lors de la précédente mandature les comptes rendus n'ont, pendant longtemps, pas été présentés au vote en début de conseil municipal, erreur qu'il avait soulevée et qui avait été corrigée par la suite.

Gérard BARRIERE marmonne en réponse à J.Marie BREULEUX « gros machin ». Le maire rappelle à l'ordre Gérard BARRIERE en indiquant qu'il y a des limites à ne pas franchir dans le conseil municipal, ni d'ailleurs en dehors, comme les mensonges récurrents sur les réseaux sociaux.

### **VOTE du compte-rendu du CM du 4 octobre 2023**

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

### **VOTE du compte-rendu du CM du 15 novembre 2023**

POUR : 11

CONTRE : 2 (Gérard BARRIERE et Evelyne DROMAIN)

ABSTENTION : 0

### **VOTE du compte-rendu du CM du 20 décembre 2023**

POUR : 11

CONTRE : 2 (Gérard BARRIERE et Evelyne DROMAIN)

ABSTENTION : 0

### **1 – Présentation du cabinet S'AISINA : Diagnostic usages des bâtiments communaux**

Présentation par Mathias VERMESSE (géographe) et Violaine GUICHER (urbaniste et géomaticienne)

Ils font partie d'un jeune bureau d'étude qui intervient sur le sud-ouest du massif central et ont travaillé sur le pôle socio culturel de Saint-Céré.

Il s'agit ici d'une démarche d'accompagnement de la commune pour mieux adapter les locaux aux agents, pour améliorer le service rendu aux usagers...

Leur intervention se déroulerait en 3 phases :

- **Un état des lieux ainsi qu'une analyse spatiale, organisationnelle et bâtiminaire.** Un état du bâti sera fait, ainsi que des échanges avec les agents.
- **Une analyse des besoins** par des rencontres individuelles ou groupées (élus, usagers, administrés, acteurs associatifs...). Une étude des besoins exprimés sera faite pour proposer des solutions qui conviennent au plus grand nombre, en respectant les principes de réalité.

Gérard BARRIERE demande si la structure qui occupe le 2<sup>ème</sup> étage a un bail, et si cela représente un frein. Le maire lui répond que ce bail a été voté au conseil municipal et que le projet de rénovation de la mairie devra nécessairement trouver des financements. L'échéance des travaux n'est pas à très court terme et la CPTS sera informée et consultée.

Joel LE HEN demande si les besoins ont été listés. Le maire indique que c'est l'objet de cette étude d'opportunité.

Joel LE HEN demande si la question de la sécurité sera bien prise en compte et évoque le fait que l'ensemble des choix devront aussi être étudiés au regard du budget. Le maire répond qu'il y a en effet aujourd'hui des carences sur l'électricité, les dépenses énergétiques, les accès, et que ces points seront tous étudiés avec précision, tout en maîtrisant le budget.

Joel LE HEN indique enfin que toutes les demandes des divers usagers devront être étudiées à la lecture des usages collectifs et certainement partagés. Carole BINET et Anne Marie MOSSE confirment que le partage des espaces est une nécessité et une richesse.

Le maire rappelle que cette étude concernera divers bâtiments communaux comme la salle Luctérius, l'ancien musée...

- **L'établissement de scénarii.** Plusieurs scénarii fonctionnels seront élaborés.

Le cabinet S' AISINA précise que des échanges réguliers, à minima à chaque phase, seront réalisés avec l'équipe municipale.

Le montant total proposé pour cette mission s'élève à 7500,00 euros TTC. La mission durera trois mois.

Après la sortie de la salle de M. VERMESSE et de Mme GUICHER, le maire demande au conseil municipal ce qu'il pense de cette démarche. Nadine GAUCHER indique que c'est un préalable nécessaire. Le maire indique aussi qu'il est nécessaire que la commune se lance enfin dans cette démarche d'étude de rénovation et des usages des bâtiments communaux. Ce n'est peut-être pas sous cette mandature que seront réalisés tous les travaux, mais c'est un travail de réflexion préparatoire nécessaire, et qui aurait déjà dû être lancé durant les mandatures précédentes.

Evelyne DROMAIN se satisfait du fait que l'ancien musée soit aussi concerné par cette étude.

**VOTE sur le choix du cabinet S' AISINA et l'acceptation de leur devis de 7500,00 TTC**

POUR : 12  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 1 (Catherine POUJOL)

**2 – Présentation par Anne Chanut-Vincent, cheffe de projet PVD : DUP Ancien hôtel Auriel**

Anne CHANUT prend la suite de Nadège CASTANDET dans le cadre du projet « petites villes de demain ». La mission est donc la même (suivi et accompagnement de projets). Elle entre dans la phase opérationnelle après les études suivies par sa prédécesseuse.

Les actions de mise en oeuvre de l'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) seront lancées dans le courant de l'année. L'immeuble de l'ancien hôtel Auriel a été identifié comme immeuble prioritaire dans la convention. C'est un bel immeuble à valeur architecturale et patrimoniale mais en voie de dégradation depuis près de 20 ans.

Concernant ce dossier, un projet de déclaration d'utilité publique simplifiée est présenté.

La procédure de déclaration de bien en état d'abandon manifeste a deux objectifs : dans une 1<sup>ère</sup> phase, indiquer à son propriétaire que des travaux urgents doivent être engagés, puis dans une 2<sup>ème</sup> phase, envisager une acquisition par expropriation dans le cadre d'une procédure simplifiée, sans enquête publique mais dans le respect des droits du propriétaire et de l'information du public, si aucun élément n'a été pris en compte par le propriétaire lors de la 1<sup>ère</sup> phase.

La procédure simplifiée est présentée (cf. document en annexe).

Parallèlement à cette procédure, une procédure de péril imminent a été menée et le propriétaire a été destinataire de plus de 10 courriers. Il n'a pas réagi à cette procédure et à ces appels à reprendre en main son bien. La commune peut donc poursuivre cette procédure d'abandon manifeste.

Le maire indique que le conseil municipal ne se prononcera pas aujourd'hui car nous sommes encore en attente de quelques éléments. Le conseil municipal sera consulté d'ici quelques mois pour délibérer sur la totalité de ce dossier. Anne CHANUT précise enfin que des éléments correctifs seront certainement apportés avant le prochain vote.

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) a été consulté pour une relecture afin de sécuriser cette procédure, car il est envisagé de l'expropriation soit prononcée à son profit au titre de la convention tripartite Vayrac/Cauvaldor/ EPFO signée et rendue exécutoire par le préfet le 24 janvier dernier. Le service compétent de la DDT sera ensuite consulté.

La mairie a également consulté le service des domaines sur ce dossier ; son estimation est de 55000 euros.

J.Marie BREULEUX demande si le propriétaire, par une action, peut encore ralentir la démarche. Le maire répond que c'est théoriquement possible mais qu'il n'a manifestement pas vraiment d'intérêt à le faire. Il paie ses impôts fonciers de façon régulière, ce qui constitue un coût. Anne CHANUT précise que s'il freinait, il faudrait alors saisir le juge de l'expropriation.

Gérard BARRIERE indique qu'il a d'ores et déjà des remarques sur ce projet. La destination du projet sort d'une étude urbaine mais n'a jamais été validée en conseil municipal, ce qu'il regrette. Il indique qu'il faudrait s'assurer d'abord de l'état du bâtiment.

Il pose la question du projet de l'étude urbaine pour savoir s'il est toujours d'actualité et pense qu'il vaut mieux être un peu flou sur la destination du projet afin de ne pas risquer de voir cassée la déclaration d'utilité publique.

Le maire indique qu'il y a plusieurs études réalisées, par des équipes comprenant des architectes, et que la commune a besoin d'habitat, ce qui pourrait être la destination des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages, à l'exception du rez-de-chaussée.

Il précise aussi que l'ensemble des architectes de l'étude ont confirmé l'état positif de la structure du bâtiment, même s'ils ne sont pas rentrés à l'intérieur.

Gérard BARRIERE indique qu'une solution peut aussi être la démolition de ce bâtiment. Le maire et Carole BINET indiquent qu'ils n'y sont, à priori, pas favorables. Nadine GAUCHER indique qu'il faudrait recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France le cas échéant.

### **3 – Participation étude « audit des services et futurs modes d'exploitation » par le Syndicat Mixte des Eaux du Causse de Martel et de la Vallée de la Dordogne**

- Un audit est lancé par le SMECMVD pour l'intégration de nouvelles communes, notamment sous forme de régie.
- L'accord de la commune est sans frais ni engagement.
- En parallèle, une étude est lancée par Cauvaldor sur la prise de compétence « eau ». Un premier groupe de travail sera réuni le 12 mars 2024.

Rémi POUMEYROL indique que contrairement à tout ce qui est écrit et colporté sur des réseaux sociaux ou ailleurs, cette majorité municipale fait tout pour conserver l'eau et l'assainissement en régie. L'ensemble de ces éléments sont autant d'actions qui s'inscrivent dans cette stratégie.

#### **VOTE sur la participation étude « audit des services et futurs modes d'exploitation » par le SMECMVD**

POUR : 13  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

#### **4 – Prime pouvoir d'achat pour les agents de la commune**

La prime est exceptionnelle. Le montant varie de 300 à 800 euros en fonction des salaires des agents.

Pour la commune de Vayrac le nombre d'agents concerné est le suivant : 5 agents à 800 euros / 3 à 700 euros / 2 à 600 euros / 1 à 500 euros / 1 à 350 euros.

Le montant total de cette prime pour la commune s'élèverait à 8150 euros + un agent à temps partiel à proratiser.

La condition d'éligibilité est d'avoir été recruté avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et d'être toujours en poste au 30 juin 2023.

Gérard BARRIERE demande pourquoi cette prime arrive si tard alors que dans d'autres communes, cette prime est arrivée avant Noël. Le maire indique que nous avons jusqu'au 30 juin 2024, et qu'il aurait pu en faire la proposition lui-même afin qu'elle soit proposée plus tôt.

Rémi POUMEYROL demande s'il y a déjà eu par le passé, sous les autres mandatures, des primes exceptionnelles accordées. Il est répondu que non.

#### **VOTE sur la prime pouvoir d'achat pour les agents de la commune**

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

#### **5 – Admissions en non-valeur**

La commune a reçu des recommandations du trésor public pour admettre des dettes en non-valeur, sur les trois budgets (communal, eau, assainissement). Les dossiers doivent donc être présentés.

Il existe des effacements de dettes (procédures de surendettement) et des admissions en non-valeur simples.

Des courriers, relances et rendez-vous ont été proposés aux habitants pour l'ensemble de ces dossiers. Certains y ont répondu, d'autres non. Certaines créances ont pu être recouvrées via ces relances et discussions.

- Concernant l'assainissement, le montant maximum des admissions en non-valeur prévues au budget est de 3600 euros et 2423,19 euros sont proposés, concernant plusieurs dossiers (surendettement, décès...).
- Pour l'eau, le budget prévoit 7200 maximum et 7159,18 euros proposés pour divers dossiers.
- Enfin concernant la cantine, le budget prévoit 1489.05 euros et deux dossiers seront proposés pour 1359,10 (dossier de surendettement) et 129,95 (ANV simple qui date de près de 20 ans).

J.Marie BREULEUX indique que cela est dommage pour ceux qui payent. Les membres du conseil sont globalement d'accord avec cette remarque.

A.Marie MOSSE regrette que les factures d'eau ne puissent pas être mensualisées. Nadine GAUCHER indique que des étalements ont été faits pour certains mais que d'autres ne paient pas du tout et ne font pas non plus démarches administratives (CIAS de Cauvaldor, assistante sociale de secteur).

Joel LE HEN demande quel est le ratio entre cette dette non recouvrée et les factures honorées. Il lui est répondu que cela sera recherché pour donner cette information.

#### **VOTE pour l'admission en non-valeurs**

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (J Marie BREULEUX)

#### **6 – Choix de l'entreprise pour la viabilisation des terrains MSP**

Consultation menée par GETUDE.

- Quatre entreprises ont été consultées : 1 non réponse et 3 réponses ont été reçues dont une négative. Deux offres ont donc été étudiées :
- SARL BROUSSE et Fils : 21487,80 euros
- SAS CAPRARO : 24 038,00 euros

Comme habituellement, au-delà de la technique et du prix, les délais ont été indiqués dans le cahier des charges. Les deux offres s'engagent à respecter ce délai.

Evelyne DROMAIN demande pourquoi une telle différence entre les deux offres. Nadine GAUCHER indique qu'il s'agit peut-être tout simplement des frais kilométriques, l'entreprise BROUSSE étant beaucoup plus proche. Le maire indique que l'entreprise BROUSSE connaît aussi extrêmement bien le secteur et les besoins.

**VOTE sur le choix de l'entreprise pour la viabilisation des terrains MSP**

POUR : 13  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

**7 – Transfert compétence « bornes de recharge électrique » Infrastructure de Recharge pour Véhicules Electriques IRVE à la Fédération Départementale d'Electrification du Lot FDEL**

Il s'agit de la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que de leur exploitation (entretien et maintenance).

***Sortie de Gérard BARRIERE à 20h53 – 12 votants***

Le coût unique maximal par borne pour la commune est de 2000 à 4500 euros. Il y aurait 2 bornes  
J.Marie BREULEUX demande quelles sont les conditions exactes de cet accord. Il s'étonne que si la mairie n'exploite pas, elle ait quelque chose à payer, même s'il est plutôt en accord avec cette installation et avec une gestion qui ne dépende pas de la commune. Il indique quand même une chute actuelle du marché des véhicules électriques.  
Le maire indique qu'il n'a pas de compétence pour se prononcer sur l'avenir de l'électrique.

***Retour de Gérard BARRIERE à 20h57 – 13 votants***

Cécile DARREYE et Carole BINET demandent qui a installé les bornes dans les autres communes ? A priori, il s'agit de Cauvaldor, via la FDEL.

**VOTE sur le transfert compétence « bornes de recharge électrique » IRVE à la FDEL**

POUR : 11  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 2 (J Marie BREULEUX et Joël LE HEN)

**8 – Acte d'engagement n°2 Architecte Ancienne trésorerie**

Il s'agit d'un complément de ce que nous devons à l'architecte car nous n'avons pas reçu sa facture. Ce montant fait partie de ses honoraires initialement prévus.

**VOTE sur l'acte d'engagement n°2 « architecte ancienne trésorerie »**

POUR : 13  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

**9 – Avenant Lot n°2 travaux Ancienne trésorerie**

L'entreprise CALMON nous fait une moins-value de 2432,30 euros sur la partie menuiserie. La raison est la suivante : le mobilier d'archivage initialement prévu ne peut être posé dans le local.

Rémi POUMEYROL note l'honnêteté de cette entreprise qui fait part d'une moins-value pour des travaux non réalisés car pas possibles ou pas nécessaires.

**VOTE sur l'avenant n°2 pour les travaux de l'ancienne trésorerie**

POUR : 13  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

**10 – Convention de mise à disposition de personnel – Syndicat Mixte Dordogne Moyenne Cère Aval**

Il s'agit d'effectuer 2h de ménage par semaine dans les locaux occupés par le syndicat. La refacturation réelle du coût sera effectuée au SMDMCA.

Une personne des écoles en contrat incomplet accepte cette offre.

**VOTE sur la convention de mise à disposition de personnel - SMDMCA**

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**11 – Création de 2 postes d'agent de maîtrise**

Par voie de promotion interne, deux agents accèdent à ce poste d'agent de maîtrise via la liste d'aptitude.

Gérard BARRIERE demande quels sont les agents. Le maire répond qu'il s'agit de Frédéric MONTEIL et d'Emmanuel CROS.

**VOTE sur la création de 2 postes d'agent de maîtrise**

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**12 – Création d'un poste d'Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles principal 2ème classe**

Un agent a obtenu le concours d'ATSEM et nous proposons donc de créer le poste correspondant. Il s'agit de Julie MAISTRE que nous accueillons dans l'équipe depuis 2 ans et demi et que nous félicitons pour sa réussite.

Carole BINET fait remarquer que l'école maternelle de Vayrac dispose donc de 2 ATSEM, ce qui mérite d'être dit.

**VOTE sur la création d'un poste d'ATSEM principal 2<sup>ème</sup> classe**

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**13 – Acquisition d'un broyeur d'accotements**

Trois offres ont été reçues : AGRO SERVICES 2000 à Gramat, AGRICUBE à Martel et AGRI QUERCY SERVICES à Vayrac.

Le broyeur permet de gagner du temps par rapport à l'épaveuse. Elle a une largeur double et s'incline pour faire les fossés, les haies, les talus.

Carole BINET demande si les 3 offres proposent aussi la maintenance. Christian LAQUIEZE répond que les 3 sociétés font de la mécanique et de la maintenance.

Christian LAQUIEZE indique que pour l'offre de Gramat, nous n'avons pas de référence sur l'outillage. AGRI QUERCY SERVICES à Vayrac a donné des références avec des communes déjà utilisatrices de ces matériels. Enfin, AGRICUBE à Martel propose une marque supérieure mais le devis est réellement plus cher.

C'est le plus gros tracteur qui permettra de tracter cet outil. Seul le permis poids lourd permet de conduire ce tracteur (Frédéric MONTEIL et Emmanuel CROS pourront donc l'utiliser).

**VOTE sur l'acquisition d'un broyeur d'accotements, selon le devis à 8400 euros d'AGRI QUERCY SERVICES à Vayrac**

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**14 – Engagement des dépenses d'investissement : autorisation du maire**

Il s'agit de payer des dépenses d'investissement dont les factures ont été reçues après la clôture de l'exercice le 2023.

D'ordinaire il n'est pas possible de payer ces factures d'investissement sans le vote du budget.

Seuls les restes à réaliser permettent habituellement de régler ces sommes, cependant il n'y a pas de reste à réaliser RAR à l'article sur lequel doivent être payées ces factures.

Une nouvelle procédure permet de régler des sommes dans la limite de 25% des dépenses réelles d'investissement de l'année passée, déduites du chapitre 16 et 020.

Joel LE HEN demande si cette situation est rare ?

Il lui est répondu que c'est habituel mais que cette procédure est nouvelle et permet de régler ces dépenses même s'il n'y a plus de RAR dans le chapitre correspondant.

**VOTE pour autoriser le maire à engager des dépenses d'investissement**

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

**Questions et informations diverses**

- **Joel LE HEN demande si un ralentisseur pourrait être installé à la Rabanie.**

Le maire indique que suite à la réunion publique sur la déviation, il a indiqué au STR notre souhait de travailler avec eux sur des points sensibles concernant la sécurité sur l'ensemble de la commune. Une rencontre aura lieu prochainement sur ce dossier.

- **Gérard BARRIERE souhaite avoir un point sur « les chalets Mirandol ».**

Le maire indique que le cabinet Cantet n'est pas en mesure de fournir le document promis (estimation de la valeur du bien actuellement loué par Olivier VENET) et a adressé la mairie à un autre cabinet. Le maire regrette cette situation et s'est déjà mis en relation avec le nouveau cabinet. Il entrera à nouveau en contact prochainement avec Olivier VENET.

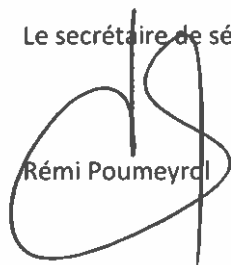
- **Gérard BARRIERE demande où en est l'adressage.**

Christian LAQUIEZE répond que les commandes ont été passées et que la commune pourra installer les poteaux ou faire appel à des entreprises ou organismes comme l'APIE.

Evelyne DROMAIN indique qu'une confusion existe entre le Tomase et la Tomase.


L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 21h29.

Le secrétaire de séance



Rémi Poumeyrol

Le maire

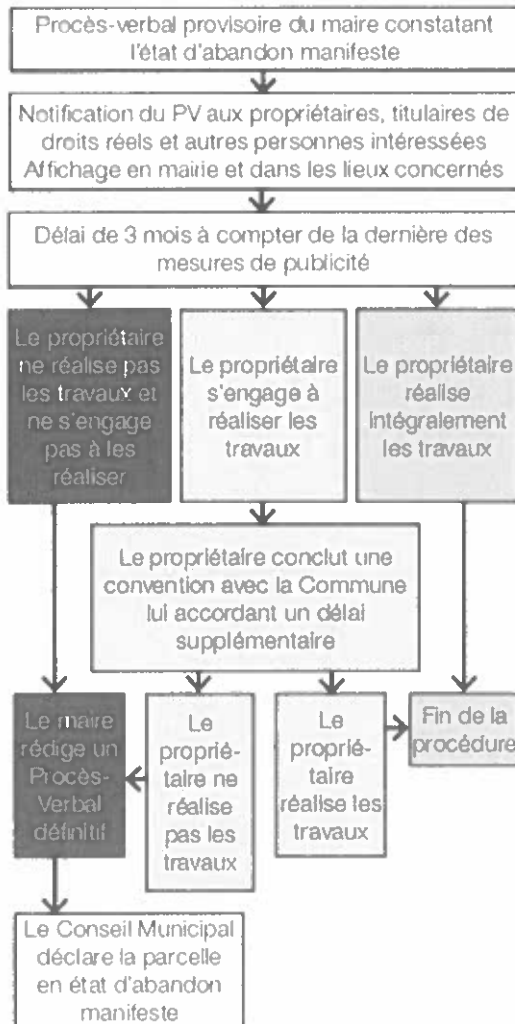


Loïc Lavergne-Azard

## Annexe

### Point 2 – DUP Ancien hôtel Auriel

#### 1. Procédure de déclaration d'abandon manifeste



#### 2. Procédure d'expropriation simplifiée

