

Conseil municipal du 28 juillet 2023

Procurations : de Carole BINET à Rémi POUMEYROL, de Gérard BARRIERE à Evelyne DROMAIN

Absents : Eric FRICKER

Présents ou représentés : **14 soit 14 votants**

Désignation d'un secrétaire de séance : Rémi POUMEYROL

VOTE : POUR : unanimité

Approbation des compte rendus des réunions du 23 mai et du 28 juin 2023.

Evelyne DROMAIN indique qu'il manque le compte rendu de la séance qui désignait les grands électeurs pour les élections sénatoriales.

Le Maire indique que cette séance exceptionnelle a fait l'objet d'un PV réglementaire mais qu'elle ne donne pas lieu à compte rendu.

Jean NAYA demande s'il avait été décidé lors de la séance précédente de faire faire les travaux de réfection du chauffe-eau aux vestiaires du rugby à la société Perrier et Fred Energie. Le Maire indique que les travaux avaient été acceptés en attente d'étude de la proposition que Jean Naya avait faite à savoir un système de chauffe solaire. Cette suggestion a été faite à la société qui a indiqué un coût très élevé (proche du double du devis initial). Rémi POUMEYROL précise qu'il a demandé si le chauffe-eau du club-house était utilisé, ce qui est le cas.

Joël LE HEN indique qu'il faudrait faire une communication plus précise sur les sujets qui préoccupent les habitants comme la déviation. Le Maire y est favorable mais il attendait d'avoir des informations plus complètes de la part du département ce qui est chose faite aujourd'hui. Il a prévu de faire un point sur ce sujet en fin de conseil.

VOTE pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 23 mai 2023 :

POUR : 12

CONTRE : 2 (Gérard Barrière et Evelyne Dromain)

ABSTENTION : 0

VOTE pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 28 juin 2023 :

POUR : 12

CONTRE : 2 (Gérard Barrière et Evelyne Dromain)

ABSTENTION : 0

1. Proposition d'achat du terrain par Olivier Venet.

Le Maire indique qu'il a demandé à Olivier Venet de présenter lui-même sa demande au conseil municipal afin de donner le même niveau d'information à tous les membres du conseil.

Le Maire retrace l'historique des échanges avec O Venet, à savoir la signature d'un nouveau bail, puis une proposition d'achat de la part de O VENET s'élevant à 50 000€ en décembre 2022 et aujourd'hui une nouvelle proposition à 35 000€.

E DROMAIN lit un texte de G BARRIERE. Il se dit favorable à la proposition d'achat d'O VENET pour le terrain à hauteur de 35000€. Il regrette que la commune soit « hors cadre » depuis 6 mois, l'ancien bail étant périmé. E DROMAIN demande à ce que le texte lu et signé par G BARRIERE, soit joint in-extenso au compte-rendu. R POUMEYROL, en tant que secrétaire de séance, se demande s'il est possible d'ajouter ce texte. Les débats ne sont pas enregistrés et le secrétaire de séance est responsable du résumé des échanges. D VERDIER demande que ce point soit vérifié.

Le Maire répond que la commune n'est pas responsable des délais et des différentes positions et demandes faites par O VENET. Il indique par ailleurs, avoir toujours été favorable à ce rachat contrairement à ce qu'il se dit çà et là.

O VENET revient sur l'historique de son activité. Il argumente sur le prix proposé (prix d'achat du fonds de commerce il y a près de 20 ans, divers investissements et montant des loyers payés à la commune). A ce jour, le loyer est de 4000€ par an.

J NAYA indique qu'il est favorable à la proposition de vente à 35000€, compte tenu des éléments promis par la précédente municipalité et des différents arguments nouveaux présentés par O VENET.

R POUMEYROL demande du temps de réflexion concernant ce sujet afin de prendre une décision réellement éclairée.

JM BREULEUX indique que soit il y a un contrat de location-vente, soit non. Il faut se rapprocher de la Loi.

O VENET indique que la quasi-totalité des baux à construction finissent en ventes.

R POUMEYROL souhaiterait aussi connaître le prix de la revente d'un tel bien afin de déterminer un prix le plus adapté possible (il faudrait faire réaliser une estimation).

J LE HEN précise que nous parlons de l'ensemble du prix de l'affaire qui comporte le terrain, mais surtout de l'activité qui y est installée. J LE HEN se demande si un bail emphytéotique pourrait être la solution.

O VENET dit que ce n'est pas ce qu'il souhaite car il ne pourra jamais récupérer tous ses fonds.

J NAYA indique que la vente afin qu'O VENET soit pleinement propriétaire, est une meilleure solution que la signature d'un bail.

JM BREULEUX pense qu'il faut prendre conseil auprès d'un juriste. C POUJOL est aussi favorable à cette proposition.

Le Maire indique que l'AMF pourrait nous donner un conseil juridique gratuit sur ce sujet. Il rappelle que lors des derniers conseils municipaux, l'ensemble des membres du conseil étaient favorables à une vente. Ce changement de prix reste cependant une question à étudier.

Le Maire remercie O VENET et indique que le conseil municipal délibèrera ultérieurement.

Olivier VENET sort de la salle du conseil municipal.

C LAQUIEZE dit que personne ne remet en cause l'opportunité de vendre mais qu'il faudra s'accorder sur un tarif.

Le Maire reprend à son compte les propos de l'ancien maire H DU PRADEL lors d'une séance du conseil municipal « l'objectif de la commune n'est pas de réaliser une bonne affaire financière mais de considérer la valeur réelle de ce terrain, tenant compte de sa situation très avantageuse et de l'obligation morale de ne pas brader les biens communaux ».

C MICHEL DARREYE indique qu'il sera plus simple de trouver un terrain d'entente lorsque nous aurons une estimation de ce bien.

J LE HEN indique que lorsque nous aurons le prix du terrain, nous serons en mesure de nous justifier sur cette vente auprès des Vayracois.

Le Maire contactera une agence spécialisée dans ce type de biens afin d'avoir une idée sur le coût du terrain. D VERDIER indique que ce terrain est à dissocier de l'activité commerciale.

J NAYA dit que le notaire pourrait aussi donner un écrit sur une estimation. C LAQUIEZE répond que le notaire se refuse à estimer la valeur des terrains.

2. Tarifs de facturation de l'eau et de l'assainissement

Le Maire présente les arguments qui amènent à proposer une augmentation de la tarification de l'eau et de l'assainissement dans des proportions raisonnables. Pour mémoire, les tarifs de l'eau n'ont pas été augmentés depuis 3 ans.

- Augmentation des charges de fonctionnement (électricité notamment)
- Besoin d'investissement pour renouvellement de matériel d'exploitation

Plusieurs simulations sont présentées par le Maire, sur une base de calcul de consommation de 120m3 en moyenne.

Prix de l'eau :

Aujourd'hui, l'abonnement coûte 70€ et le m3 coûte 0.696€.

Cela revient au total à 1.67€/m3, or le coût minimal fixé par l'agence de l'Eau est de 1.65€ pour que la commune puisse toucher des subventions pour ses divers investissements. Le Maire indique qu'il est donc nécessaire de se situer légèrement au-delà de ce coût minimum.

Il présente ensuite les 2 façons de faire évoluer les tarifs :

Maintien du tarif de l'abonnement

Abonnement inchangé / tarif à 0.8€/m3 (de 0 à 250 m3) / 0.90€ de 251 à 1000 m3 / 1€ au-delà de 1000 m3

Coût total = 1.77€/m3

Cette hausse représente 6% sur la facture.

OU maintien du tarif au m3

Hausse de l'abonnement (75€) / tarif au mètre cube inchangé

Coût total = 1.76€/m3

Les membres du conseil s'accordent sur la préférence d'augmenter le prix du m3 plutôt que de celui de l'abonnement, afin que celles et ceux qui font des efforts pour limiter leur consommation d'eau ne soient pas pénalisés.

AM BRUN demande que la facture de l'eau soit mensualisée. Tout le conseil municipal est favorable à cette demande. A priori, la trésorerie s'y oppose mais nous devons insister car cela permettrait de faire baisser les impayés.

C LAQUIEZE indique que les communes qui sont les moins chères pour la vente de l'eau, sont celles placées en régie communale et que Vayrac est très bien placée.

J LE HEN indique qu'il ne souhaite pas que la commune de Vayrac soit lésée lors du projet de fusion des services de l'eau en 2026, suite à la Loi Nôtre.

D VERDIER indique aussi qu'il y aura la question de la qualité de l'eau sur laquelle il faudra que nous restions vigilants.

Le Maire indique qu'il apportera des précisions sur ce sujet à la fin du conseil. Il propose que parallèlement à cette hausse du prix du m3, la commune achète des mousseurs individuels que les usagers pourront venir retirer gratuitement en mairie afin de limiter leur consommation de l'eau.

Il précise ensuite qu'une mise à l'étude d'un nouveau principe de facturation va être réfléchi. La municipalité se penchera sur un tarif social et écologique pour l'an prochain, comme l'ont fait de grandes villes.

VOTE des tarifs de l'eau (nouveau tarif comprenant l'abonnement 1.77€/m3) :

POUR : 14
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Prix de l'assainissement :

Le Maire propose de passer de 206 à 218€ pour faire évoluer la facture pour une consommation moyenne de 120m3, sans faire évoluer le prix de l'abonnement, sur la base des mêmes arguments présentés précédemment pour l'eau.

Le prix du m3 évoluerait de 1.72 à 1.82€, soit une hausse de 5.8%.

VOTE des tarifs de l'assainissement :

POUR : 14
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

J NAYA fait remarquer que les compteurs anciens minorent la quantité d'eau, ce qui pénalise les services municipaux. A cette occasion, le Maire indique que les nouveaux compteurs permettront de faire la relève automatique. Un prévisionnel des compteurs à changer sera établi.

Concernant la loi Nôtre et les changements nécessaires à mettre en œuvre pour 2026, le maire apporte des éléments au conseil municipal :

En prévision de 2026 et de la mise en application de la loi Nôtre, le Maire informe qu'il s'est rapproché des communes de Bétaille, Puybrun, Tauriac et Prudhomat et a eu un rendez-vous avec Serge RIGAL, président du département du Lot.

La préfecture exige une interconnexion des réseaux même si le principe n'est pas de mélanger les eaux. Cela permet par exemple de dépanner la commune voisine en lui revendant de l'eau.

Le Maire a demandé à ce que tous réfléchissent ensemble aux exigences de la réglementation en 2026. Le syndicat de Martel, actuellement en délégation avec la SAUR, pourrait accueillir les communes précitées qui pourraient toutefois rester en régie municipale, au sein de ce syndicat. Pour ce faire, un minimum de 2000 branchements est exigé, d'où la démarche initiée de rapprochement avec Puybrun et Tauriac (actuellement en régies municipales) et Bétaille actuellement avec la SAUR mais ayant une fin de contrat proche.

Le maire indique que les communes concernées sont d'accord, y compris celle de Prudhomat qui préférerait adhérer au syndicat de Martel plutôt qu'à celui de Saint Céré ou de Bretenoux.

J LE HEN demande si on a déjà une idée d'un calendrier. Le Maire répond que non mais les discussions avancent bien et que l'accord de Puybrun et Tauriac, souhaitant rester en régie communale est une très bonne chose. Le calendrier devrait pouvoir être précisé à la rentrée.

J NAYA indique qu'il faut vérifier que le pompage de Salgues permettra de toujours fournir Vayrac en eau de bonne qualité.

C LAQUIEZE indique que le puits de Vayrac est suivi depuis plus de 10 ans par des étudiants de la fac de Toulouse et que les résultats sont bons et stables.

3. Compétence éclairage public : Territoire Lot Energie

Le Maire présente les divers avantages d'une adhésion à cet organisme :

- Une gestion simplifiée de l'entretien du parc de points lumineux. Des priorités d'intervention selon les points lumineux.
- Expertise et planification pour le renouvellement des équipements
- Aide financière sur l'investissement
- La commune garde la maîtrise de ses choix

Les diverses conventions ont été reçues par les membres du conseil.

Un diagnostic des 300 points lumineux de la commune sera fait pour la somme de 8€ par point.

La commune devra prévenir l'entreprise Clarety que nous cesserons de le faire intervenir en direct.

VOTE pour la délégation de compétence de l'éclairage public à Territoire d'Energie Lot

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

4. Avis sur autorisation environnementale pour la SAS DIACE

La DIACE a obtenu de nouveaux marchés et a donc une production plus importante émettant des rejets supplémentaires. Le Maire indique que cette autorisation ne pourra être délivrée qu'à l'issue de la procédure d'enquête publique actuellement menée. Dans ce cadre, l'avis des collectivités est sollicité.

R POUMEYROL indique que c'est une bonne nouvelle que la DIACE se porte bien.

D VERDIER trouve aussi que c'est une très bonne chose mais l'accès routier à cette entreprise pose question. C LAQUIEZE indique qu'il faut signaler l'interdiction d'emprunter la route de la Dordogne pour les poids lourds, via le carrefour des feux. La signalisation devra indiquer l'avenue de la gare comme accès unique pour les poids lourds. Concernant la chaussée de la zone artisanale, elle doit être reprise par la société Brousse suite à d'anciens travaux effectués.

J NAYA indique que les politiques ont un devoir d'anticipation et de prévision à 20 ans et qu'il est anormal de ne pas avoir pensé que les accès à des usines dans une zone commerciale, après la Sourdoire, poseraient problème un jour.

Le Maire indique qu'il est probable que les élus de l'époque n'aient pas voulu refuser l'installation d'une entreprise sur notre commune, ce qui est compréhensible, mais il est vrai que les accès n'ont pas été suffisamment pensés et réfléchis.

VOTE pour émettre un avis pour une autorisation environnementale pour la SAS DIACE

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

5. Décision modificative n° 3 – budget communal

Cette DM est une régularisation de la compensation de la taxe habitation (892€).

C'est un calcul de trop perçus par la commune sur la période de suppression de la taxe d'habitation.

VOTE de la décision modificative n°3 sur le budget communal

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (J LE HEN)

6. Création d'un emploi d'adjoint technique non permanent

E CROS est absent depuis quelques mois et durant les recherches pour le remplacer, G CERTAIN s'est proposé pour effectuer quelques heures. Il a donc été recruté pour deux jours par semaine. La proposition est de lui établir un contrat sur 6 mois à raison de 14h par semaine. Il n'est pas possible de déroger à la grille indiciaire mais il a été repris sur le grade qu'il occupait à la date de son départ en retraite.

VOTE sur la création d'un emploi d'adjoint technique non permanent

POUR : 14
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

7. Présentation des lignes directrices de gestion

C'est un document communal qui indique la politique de pilotage des ressources humaines, de promotion et de recrutement. L'aspect légal est ensuite validé par le centre de gestion. Il est révisable par la commune à tout moment.

VOTE sur la présentation des lignes de gestion

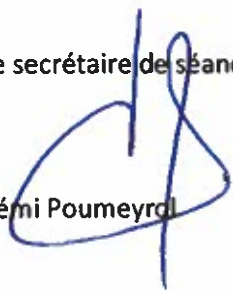
POUR : 14
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

8. Questions et infos diverses

- Concernant la **dévi**ation, le Maire indique qu'il a eu au téléphone le Vice-Président du conseil départemental du Lot. La convention pour l'évacuation des terres en Corrèze est enfin validée et signée. Les appels d'offre sont donc juste lancés par le département et la fin des travaux est prévue pour octobre 2026.
De ce fait, le Maire va faire un mail au Président et au vice-Président du département pour leur demander de refaire la route de Brive, sans attendre 2026. Au départ, la réfection totale de cette route était prévue en 2023 à l'issue des travaux de la déviation.
Il faudra absolument réfléchir à cette occasion à trouver un dispositif permettant de ralentir la circulation et d'assurer la sécurité des piétons et vélos.
Enfin, il a demandé au département de pouvoir mener dès que possible, une réunion publique sur ce sujet.
- Le **marché sur le réfectoire des écoles** avait été relancé pour les lots infructueux. Les estimations sont dépassées sur quelques lots (+11.5%) et les marges de négociations sont très faibles (baisse de 1.4% obtenue). Une réunion de la commission d'appels d'offres va être convoquée prochainement.
- **7 demandeurs d'asile** sont logés dans le parc privé sur notre commune. L'association Lot pour toits les loge et n'a pas prévenu la commune. Le maire a fait part de son mécontentement de ne pas avoir été prévenu pour les accueillir comme il se doit. Durant cette demande d'asile, ces personnes n'ont pas le droit de travailler (pendant 6 mois).
- Daniel VERDIER demande où en est l'**exposition cartes postales anciennes**. R POUMEYROL indique que nous avons un peu de retard, dû à la recherche et collecte des cartes postales et à la recherche d'une bonne qualité de numérisation. L'exposition devrait toutefois être présentée dans le mois d'août.
- Jean NAYA indique qu'un seul sanitaire homme fonctionne au **camping de la Palenquiè**re. C LAQUIEZE indique qu'un agent communal devait réparer mais a été en arrêt de travail, ce qui empêché une intervention rapide. Un plombier s'est rendu au camping ce jour avec C LAQUIEZE et la réparation sera faite lundi ou mardi.
- D VERDIER demande où en sont les **accroche vélos et le totem de signalisation** de la bibliothèque.
Le Maire indique qu'ils ont été commandés en juin et il y a 10 semaines ouvrables de délai. L'installation devrait être prévue fin septembre.
- C LAQUIEZE indique que des précisions ont été apportées sur des **dénominations de routes, chemins...** Le dossier de l'adressage avance donc de façon normale et devrait être bouclé prochainement.
- J LE HEN indique qu'il faudrait changer les **drapeaux sur la façade de la mairie**. Les membres du conseil sont évidemment d'accord.
Le Maire indique qu'il serait bien aussi de réfléchir à la **pose de la devise républicaine**, absente sur le fronton de la mairie. Les membres du conseil sont d'accord. Un concours d'idées avec vote des habitants pourrait être fait.

Le secrétaire de séance

Rémi Poumeyrol



Le maire

Loïc Lavergne-Azard

