



COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	27	Date de convocation	24/09/2025
En exercice	27	Date de la séance	02/10/2025
Présents	19	Heure de la séance	18 heures 30
Votants	24	Lieu de la séance	Salle du Conseil Municipal
Quorum	14	Président de séance	Jacques LEGRAND, Maire

L'an deux mil vingt-cinq, le deux octobre à 18h30, les membres du conseil municipal de la commune de VAYRES, légalement convoqués se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal.

MEMBRES DU CONSEIL	PRESENTS	ABSENTS EXCUSES	POUVOIR A
M. Jacques LEGRAND	X		
M. Pierre MALVILLE		X	J. LEGRAND
Mme Jocelyne LEMOINE	X		
M. Patrick PHILIPPOT	X		
Mme Eve RIBES	X		
M. Bernard MERCIER-LACHAPELLE	X		
Mme Laurence CHATELIER	X		
M. Maurice JULLIEN	X		
Mme Béatrice LAFON	X		
M. Julie LACOMBE	X		
M. Jacques MARSAN	X		
Mme Josiane ALLIO	X		
M. Hervé VEROUIL		X	R. MAUGET
Mme Isabelle MOUNIC		X	J. LEMOINE
M. James BALOGOG		X	
Mme Evelyne RUBIO	X		
M. Eric SUCCO	X		
Mme Estelle GAUTIER	X		
M. Rodolphe MAUGET	X		
Mme Kathia CARPENTEY		X	
M. José ARNAL	X		
Mme Carol MAUGE TETOR	X		
Mme Jackie GUERREIRO		X	E. RUBIO
M. Gilles SOUSTELLE	X		

Mme Béatrice CASSIN	X		
M. Philippe BATLLE-SIMON	X		
M. BELTRAN José		X	
SECRETAIRE DE SEANCE : J. LEMOINE			

Adoption du compte rendu du 4 Juillet 2025

Adopté à l'unanimité.

DECISIONS

- * **Acceptation d'une indemnisation** pour le sinistre survenu le 18 Juin 2025 d'un montant de 1 974 €, suite au choc d'un véhicule sur le rond-point de Bel Air
- * **Fixation du montant de la redevance pour Occupation du Domaine Public** pour :
 - les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité au titre de l'année 2025
 - les ouvrages de distribution de gaz au titre de l'année 2025
- * **Lancement de l'appel d'offre et attribution du marché de préparation, fourniture et livraison de repas non préparés à l'avance pour la restauration scolaire des communes de Vayres et d'Arveyres** en vue de consommation sans délai
- * **Acceptation d'une indemnisation** pour le sinistre survenu le 15 Avril 2025 d'un montant de 592.50 €, suite à une vitre cassée du bungalow de l'école élémentaire E. DUBOIS
- * **Constitution d'une provision semi-budgétaire pour dépréciation des créances douteuses** et fixation des seuils – 2025

DELIBERATIONS

2025/29 – Mise à disposition gracieuse des salles communales en période électorale

Rapporteur : Madame Jocelyne LEMOINE

Le Conseil Municipal,

Pendant la durée de la période préélectorale et électorale qui couvre l'année précédant le premier jour du mois d'une élection, tout candidat ou liste déclarés ou ayant déclaré un mandataire financier au titre des dispositions du code électoral, pourront disposer gratuitement et sans limitation de fréquence de la mise à disposition d'une salle municipale.

Les mises à disposition consenties ne pourront être accordées que si elles sont compatibles avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public.

Les demandes devront être formulées par écrit auprès des services de la Mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité par 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,

- **ADOpte** la présente proposition concernant l'attribution de salles municipales aux candidats aux différentes élections durant les périodes électorales.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code générale des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'habitation et notamment les articles L631-7 à L631-9,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du Tourisme, et notamment les articles L324-1-1 à L324-2-1, D324-1 d R324-1-2,

Vu la loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique,

Vu le décret d'application n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration des meublés de tourisme,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale,

Considérant l'instauration de la taxe de séjour sur le territoire de La CALI au 1^{er} Janvier 2013, complétée par la délibération du 9 janvier 2017,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courtes durées à des personnes qui n'y élisent pas domicile et la nécessité de dématérialiser les procédures de déclarations en Mairie,

Considérant la décision de La CALI de souscrire au module dédié à la gestion des Cerfa dématérialisés Cerfa'cile (solution Soléa du prestataire Nexpublica), et la possibilité de transmettre gracieusement les informations aux communes qui s'inscrivent dans la démarche,

Considérant le souhait de la commune de Vayres d'adhérer à ce dispositif selon les modalités suivantes : les hébergeurs devront dans un premier temps s'inscrire sur le site de la taxe de séjour de La CALI, dans un second temps, un Cerfa numérique leur sera transmis automatiquement avec copie à la Mairie. Ce formulaire dématérialisé remplacera les documents papiers : Cerfa n° 14004*04 pour les meublés de tourisme et n° 13566*03 pour les chambres d'hôtes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité par 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,

- **ACCEPTE** de valider la nouvelle procédure dématérialisée de déclaration en Mairie des hébergeurs à compter du 1^{er} Octobre 2025.

Monsieur le Maire précise que cette procédure apportera davantage de souplesse administrative et profite de cette intervention pour remercier les loueurs dont l'activité permet de développer localement le tourisme.

2025/31 – Bilan des acquisitions et des cessions immobilières intervenues pour le compte de la commune de Vayres au cours de l'année 2024

Rapporteur : Madame Eve RIBES

Le Conseil Municipal,

En application de l'article L. 2241-1 alinéa 3 du Code général des collectivités territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal.

Ce bilan, pour l'exercice budgétaire de l'année 2024, sera annexé, conformément à la loi n° 95-127 du 8 février 1995, au Compte Financier Unique.

Vu l'avis favorable, à l'unanimité, de la commission des finances ayant eu lieu le 23 Septembre 2025, il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de ce bilan, qui présente le détail des acquisitions et des cessions réalisées en 2024 au titre de la convention opérationnelle n° 33-18- 019 d'action foncière pour la production de logements, signée avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité par 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,

PREND ACTE du bilan annexé à la présente délibération.

Madame Eve RIBES, tient à préciser que l'EPFNA nous accompagne et aide les bailleurs sociaux notamment sur des opérations ciblées sur le bâti-ancien, qui nécessitent un montage juridique, financier et opérationnel complexe.

2025/32 – Demande de subvention fonds vert « aide aux Maires bâtisseurs »

Rapporteur : Madame Eve RIBES

Le Conseil Municipal,

Dans le cadre de la loi de finances 2025, le gouvernement a souhaité intégrer au sein du Fonds Vert une nouvelle mesure visant à encourager les maires dans la relance de la construction de logements, en soutenant la délivrance rapide des autorisations d'urbanisme pour des opérations de logements sans étalement urbain.

Les opérations éligibles doivent répondre aux critères suivants :

- Les opérations doivent créer au moins 2 logements (l'ensemble des logements sont pris en compte, à l'exception des communes carencées où ne sont éligibles à l'aide que les logements sociaux)
- Elles devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1er avril 2025 au 31 mars 2026, et d'une mise en chantier d'ici le 30 juin 2027.
- Le terrain d'assiette devra être situé en zone U du PLU, hors ENAF (Espaces Naturels, agricoles et Forestiers), ou dans les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour chacune des opérations éligibles retenues, la Préfecture de Nouvelle-Aquitaine a retenu les montants d'aide forfaitaire suivants :

- Une aide socle de 1 000 € par logement
- Un bonus allant jusqu'à 3 000 € par logement social (locatif, accession sociale ou logement à caractère social porté par les communes).

Un bonus de 1 000 € pourra être attribué aux projets situés dans des communes déficitaires en logement social (au sens de l'article 55 de la loi SRU) ou carencées signataires d'un contrat de mixité sociale. Pour rappel, les logements retenus pour cette demande de subvention, sont d'ores et déjà programmés ou en cours de réalisation.

Vu l'avis favorable, à l'unanimité, de la commission des finances ayant eu lieu le 23 Septembre 2025, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une aide financière susceptible d'être allouée auprès des services de l'Etat au titre du fonds vert – aide aux Maires Bâisseurs pour le développement du territoire et la production de logements sociaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité par 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une aide financière susceptible d'être allouée auprès des services de l'Etat au titre du fonds vert – aide aux Maires Bâisseurs pour le développement du territoire et la production de logements sociaux.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'une délibération de principe qui permet à la Municipalité de solliciter une aide qui peut être considérée comme un retour sur investissement par rapport au travail effectué dans le cadre de la production de logements sociaux. Au vu des critères d'éligibilité, nous ne sommes pas en capacité d'indiquer le montant de l'aide qui sera réellement perçue par la collectivité.

A la demande de Madame Béatrice CASSIN, Monsieur le Maire précise qu'il n'est pas possible non plus, à l'heure actuelle, d'estimer le nombre d'opérations éligibles. Pour exemple, le projet prévu sur le terrain de l'ancienne cave coopérative date de 2018 et débutera probablement à la fin de l'année 2025.

Madame Eve RIBES, tient à ajouter que 145 logements sociaux et 27 logements libres pourraient être éligibles à cette aide à condition que les critères soient respectés mais elle mise peu d'espoir sur l'importance du montant final qui sera octroyé, vu le retard que prennent les bailleurs sociaux dans la réalisation de leurs opérations.

Monsieur le Maire indique que les chiffres annoncés par Madame Eve RIBES sont d'ores et déjà comptabilisés dans le contrat de mixité sociale mais tant que ces opérations ne seront pas finalisées, la commune de Vayres continuera à verser des pénalités au titre de la loi SRU.

2025/33 – Modification des statuts du SDEEG

Rapporteur : Monsieur Bernard MERCIER-LACHAPELLE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération du Comité syndical du SDEEG en date du 24 juin 2025 ;

Vu la notification faite par le SDEEG de la volonté du Comité syndical de modifier les statuts du syndicat ;

Modifiés à sept reprises (soit en 1962, 1994, 2006, 2014, 2015, 2016 et 2021), les statuts du SDEEG doivent être adaptés suite aux observations formulées à la fois par la Préfecture de la Gironde et la Chambre Régionale des Comptes de Nouvelle-Aquitaine.

Ce projet de réforme statutaire répond à deux objectifs :

- Distinguer l'exercice des compétences et des prestations de service du SDEEG :
 - * Les compétences du SDEEG (électricité, gaz, éclairage public, infrastructures de recharge pour véhicules électriques, défense extérieure contre l'incendie) sont les missions que lui confient ses collectivités membres en application de l'article L. 5111-1 du CGCT ;
 - * Les prestations de service (instruction urbanisme, foncier, cartographie...) assurées par le SDEEG sont des missions qui se situent dans le prolongement des compétences du syndicat. Ces missions sont le complément normal, nécessaire ou utile des compétences du syndicat. Les collectivités membres et non membres du SDEEG peuvent en bénéficier.

Il est à noter que seul le transfert d'une compétence par une collectivité vers le SDEEG ouvre droit à la désignation de délégués au sein du SDEEG. Les collectivités bénéficiant des prestations de service pourront désigner un représentant qui sera invité à participer aux travaux du Comité Syndical, sans disposer d'un droit de vote.

- Modifier la répartition des sièges au sein de l'organe délibérant afin de réduire le nombre de délégués et ainsi améliorer la gouvernabilité du SDEEG. Afin de rationaliser le nombre de délégués du SDEEG (862) qui représentent les collectivités membres au Comité syndical, il est proposé de créer les Comités Locaux de l'Energie (CLE). Ces entités locales auront pour rôle de désigner des délégués qui les représenteront au Comité syndical pour la compétence distribution d'électricité, limitant le nombre de délégués à 512. Leur rôle consistera également à être des relais de proximité pour le SDEEG : élaboration des programmes travaux, entretien des ouvrages...Une carte des CLE est annexée aux statuts.

Ladite réforme statutaire entrera en vigueur au renouvellement des instances du SDEEG, suite aux élections municipales de 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité par 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,

ACCEPTE la modification des statuts du SDEEG, telle qu'évoquée ci-dessus.

2025/34 – Décision modificative de budget n° 1

Rapporteur : Madame Laurence CHATELIER

Le Conseil Municipal,

Il est nécessaire de prévoir une décision modificative de budget n° 1 pour palier aux dépenses complémentaires en section de fonctionnement au chapitre 011 « charges à caractère général » :

- Prestations API Restauration : augmentation du nombre de repas (70 repas supplémentaires par jour en moyenne)
- Entretien et réparation de bâtiments : chauffage et réfection de la toiture du dojo municipal, rafraichissement du bâtiment communal situé 46, Avenue de Libourne et déshumidification des bureaux situés au rez-de-chaussée de la Mairie

A la demande du Service de Gestion Comptable, il est également nécessaire de procéder à des réajustements de crédits en section d'investissement et de fonctionnement.

Vu l'avis favorable, à la majorité, de la commission des finances ayant eu lieu le 23 Septembre 2025, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter la décision modificative de budget n° 1 suivante :

DEPENSES FONCTIONNEMENT			
IMPUTATION	OBJET	DIMINUTION DE CREDIT	AUGMENTATION DE CREDIT
Chapitre 011 – Charges à caractère Générale			
6042-	Achats de prestations de services (prestataire de services restauration scolaire)		+ 30 000.00
615221-020	Entretien et réparation des bâtiments publics		+ 30 000.00
TOTAL chapitre 011			+ 60 000.00

042 – Opérations d’ordre de transfert entre sections			
6811 – 01	dotations aux amortissement		15 000 €
042 – Opérations d’ordre de transfert entre sections		+ 15 000.00	
68 – dotations aux provisions et dépréciations			
6817-	Dotations aux dépréciations d’actifs circulants (Annulations des créances)		5 100.00
6868 – dotations aux provisions et dépréciations		+ 5 100	
023-01	Virement à la section d’investissement de la section de fonctionnement	65 400.00	
Chapitre 023 Virement à la section d’investissement		- 65 400.00	
TOTAL DE LA DECISION MODIFICATIVE		+ 14 700.00	
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			

RECETTES FONCTIONNEMENT			
Imputation	OBJET	DIMINUTION DE CREDIT	AUGMENTATION DE CREDIT
Chapitre 78 - Reprise sur amortissement, dépréciations et provisions			
7817	Reprise sur amortissement, dépréciations et provision		+ 8 000.00
Chapitre 78 – Reprise sur amortissement, dépréciations et provisions		+ 8 000.000	
Chapitre 042 – Opérations d’ordre de transfert entre sections			
777	Quote part subventions transférées		+ 6 700 .00
Chapitre 042 – Opérations d’ordres budgétaires			+ 6 700.00
TOTAL DE LA DECISION MODIFICATIVE RECETTES DE FONCTIONNEMENT		+14 700.00	

DEPENSES INVESTISSEMENT				
Imputation	OBJET	DIMINUTION DE CREDIT	AUGMENTATION DE CREDIT	
10226-01/ona	TLE		16 200.00	Rembt TLE suite annulation PC TLE perçue en 2020 et 2022
139362-01/040	Subventions d'investissements rattachées aux actifs amortissables		6 500.00	Régularisations écritures subventions amortissables
13911-01/040	Subventions d'investissements rattachées aux actifs amortissables		200.00	Régularisations écritures subventions amortissables
2313-01/ona	Travaux en cours	-73 300.00		Equilibre budgétaire
	TOTAL	-73 300.00	22 900.00	
TOTAL DECISION MODIFICATIVE DEPENSES D’INVESTISSEMENT		-50 400.00		

RECETTES INVESTISSEMENT				
Imputation	OBJET	DIMINUTION DE CREDIT	AUGMENTATION DE CREDIT	
021-01	Virement de la section de fonctionnement vers la section d'investissement	-65 400.00		
28188-01/040	<i>Opération non affectée</i> Amortissements		15 000.00	
	TOTAL	-65 400.00	15 000.00	
TOTAL DECISION MODIFICATIVE RECETTES D'INVESTISSEMENT		-50 400.00		

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, par 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,

➤ **ADOpte** la décision modificative de budget n° 1 pour l'exercice 2025

A la demande de Madame Béatrice CASSIN, Madame Eve RIBES précise que le remboursement de la TLE concerne l'annulation de permis de construire du bien situé au 13 Avenue de Libourne.

Monsieur le Maire rappelle que le compte « travaux en cours » remplace le compte « dépenses imprévues » qui n'existe plus dans la nouvelle nomenclature M57.

Madame Béatrice CASSIN souhaiterait avoir de plus amples informations sur les travaux de déshumidification du rez-de-chaussée de la Mairie qui sont évoqués depuis plusieurs années. Monsieur Patrick PHILIPPOT précise que l'eau s'est infiltrée dans les murs en pierre lors de l'inondation de Juin 2021. Malgré des opérations de déshumidification et d'assèchement, le salpêtre s'est déposé sur les murs, raison pour laquelle il est nécessaire de prévoir des travaux complémentaires.

Monsieur le Maire ajoute que le rez-de-chaussée ne peut être laissé à l'abandon. Aussi, une étude est actuellement en cours et si le montant devait dépasser ce qui a été envisagé, il sera nécessaire de réunir de nouveau le Conseil Municipal afin de valider une opération budgétaire.

2025/35 – Recrutement d'un vacataire en qualité de chef de chœur pour la chorale municipale de Vayres **Rapporteur : Madame Béatrice LAFON**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2015-1869 du 30 décembre 2015 relatif à l'affiliation au régime général de sécurité sociale des personnes participant de façon occasionnelle à des missions de service public,

Considérant ce qui suit :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que les collectivités territoriales peuvent recruter des vacataires suivant 3 conditions qui doivent être réunies :

- Recrutement pour exécuter un acte déterminé,

- Recrutement discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de la collectivité,
- Rémunération attachée à l'acte.

Monsieur le Maire indique qu'il convient de recruter un vacataire pour assurer les missions de Chef de Chœur de la Chorale Municipale à raison de 32 vacations maximum d'une durée de 3 heures chacune et, cela, dès que possible et jusqu'au 31 août 2026.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal :

- De recruter un ou une vacataire pour effectuer une mission de Chef de Chœur de la Chorale Municipale,
- De fixer l'intervention du vacataire à 32 vacations maximum de 3 heures chacune pour une période allant jusqu'au 31 août 2026 inclus,
- De fixer le taux horaire de la vacation à 43,54 € brut.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité par 24 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recruter un ou une vacataire jusqu'au 31 août 2026, selon les conditions ci-dessus évoquées ;
- **DECIDE D'INSCRIRE** les crédits nécessaires au budget ;
- **ACCEPTE DE DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire ou à son représentant pour signer les documents et actes afférents à cette décision.

Information diverse

Monsieur Bernard MERCIER-LACHAPELLE présente le rapport d'activités 2024 du Syndicat Départemental Energies et Environnement de la Gironde (SDEEG).

A la demande de Madame Béatrice CASSIN, Monsieur le Maire indique que la plaquette de présentation des travaux de l'école maternelle H. LESNE, distribuée à la population Vayraise était d'ores et déjà prévue financièrement dans le contrat global signé avec l'agence SAPIENS. Un même document avait d'ailleurs été réalisé lors des travaux d'extension et de restructuration de l'école élémentaire E. DUBOIS.

Madame Béatrice CASSIN demande si une réunion publique du Conseil de quartier de St Pardon pourra se tenir, celle prévue en Mars / Avril 2025 n'ayant pas eu lieu. Monsieur le Maire ne s'oppose pas à la tenue d'une telle réunion, mais ce dernier n'y participera pas et délèguera un Maire-Adjoint qui parlera en son nom. Compte tenu de la période pré-électorale, il ne souhaite pas que ses interventions soient interprétées comme « électoralistes » et il souhaiterait que cette réunion intervienne avant la fin du mois de Novembre et qu'elle se déroule dans des conditions apaisées, non politisées et que la Municipalité soit informée en amont.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 20

Le Maire,

La secrétaire de séance,

J. LEGRAND

J. LEMOINE