# REUNION DU 15 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le quinze du mois de SEPTEMBRE, à vingt heures trente, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni – salle du Conseil Municipal – sous la présidence de M. André Marc BARNETT, Maire.

**Date de convocation** : 10 SEPTEMBRE 2026
Présents : M. André Marc BARNETT, M. François GUILLOMON, Mme Christelle LAULAN, Mme Chantal DANEY M. Joël CAZEMAJOU, M. Pascal MAROT, M. Thierry BREAUDEAU, M. Stéphane COZ, Mme Cindy GALLAND, M. Frédéric GARCIA, M. David LECOUFLE, Mme LOIZELET Fabienne, Mme Dominique MAURIN, Mme Colette MONTION
Procuration : Mme Marion BIRAC à M. Frédéric GARCIA
Absents excusés :

Mme LAULAN est nommée secrétaire de séance.

M. le Maire a ouvert la séance et a présenté l'ordre du jour :
- Approbation du compte-rendu de la réunion du 6 juillet 2026
- Décisions prises dans le cadre des délégations consenties au Maire par le conseil municipal
- Délibération portant création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité
- Acquisition de la maison Beyrie par convention avec l'EPF (établissement public foncier)
- Décision modificative n°1 du budget 2026
- Institution de la TVLH taxe sur la vacance des locaux d'habitation en 2027
- Modification de la délibération de la vente du cercle pour préciser la prise en compte de la licence IV
- Droit de préemption sur la vente d'un bien sis à Aillas, 3 route du fournil
- Droit de préemption sur la vente d'un bien sis à Aillas, 10 rue de Bouheben
- Renouvellement de la convention avec Sigalens pour la mise à disposition de personnel
- Adaptation du montant du loyer 15 rue d'Albret en échange de travaux
- Délégation de la commune aux associations pour organiser des événements à caractère social pour lesquels un forfait SACEM est pris
- Délibération relative aux modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3500 habitants
- Informations et questions diverses

Monsieur le Maire propose l'ajout d'une nouvelle délibération à l'ordre du jour.
- Mise en location de l'ancien local de la poste
La proposition de rajout est adoptée à l'unanimité des membres présents.

## Approbation du compte-rendu de la réunion du 6 juillet 2026

Suite à la remarque de M. Coz sur la mention du vote à l'unanimité en cas d'abstention, il sera désormais mentionné « à l'unanimité des votes exprimés » quand il y aura une ou plusieurs abstentions. Le compte-rendu de la réunion du 6 juillet 2026 n'appelant pas d'observation est approuvé à l'unanimité.

## Décisions prises dans le cadre des délégations consenties au maire par le conseil municipal

**DECISION N°28/2026**

Différents devis
Décision prise par le Maire le 15 septembre 2026.
Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a signé les devis suivants :

| | | | |
|---|---|---|---|
| Boisdexter | 222.90 € HT / | 267.48 € TTC | pièces pour jeux de cour |
| Comat et Valco | 1667 € HT / | 2000.40 € TTC | table de ping pong |
| Sémio | 569.88 € HT / | 683.86 € TTC | banc |
| Sécurimed | 269.90 € HT / | 323.88 € TTC | armoires à pharmacie |
| ASTT | 250 € HT / | 275 € TTC | transport ferme Labescau |
| Fleurs I tech | 1444.17 € HT / | 1588.59 € TTC | fleurs pour novembre |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Orona maintenance ascenseur | 1300 € HT / | 1560 € TTC | contrat de |
| FED 33 nettoyage école | 1850 € HT / | 1850 € TTC | nettoyage mairie et |
| JT structure | 683.40 € HT / | 820.08 € TTC | serrure 3 points chaufferie |
| Adequat | 500 € HT / | 600 € TTC | bureau accueil |
| **Pour un total de** | | **9 969.29 € TTC** | |

**DECISION N°29/2026**

Différents devis

Décision prise par le Maire le 15 septembre 2026.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a signé les devis suivants :

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hontas déménagement | 3700 € HT / | 4440 € TTC | déménagement |
| Delta sud | 1271.97 € HT / | 1526.36 € TTC | réparation irrigation |
| Fiducial | 164.39 € HT / | 197.27 € TTC | poubelles, tapis, papier |
| Reico démoussant | 1401.25 € HT / | 1681.50 € TTC | produits entretien, |
| Boschat d'Albret | 53.07 € HT / | 63.68 € TTC | crémone appartement 10 rue |
| SDEEG | 1663.42 € HT / | 1785.10 € TTC | réparation lampadaire rugby |
| **Pour un total de** | | **9 693.91 € TTC** | |

**DECISION N° 30/2026**

Différents devis

Décision prise par le Maire le 15 septembre 2026.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a signé les devis suivants :

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fauché | 9 999 € HT / | 11 998.80 € TTC | ventilateurs |

**DECISION N° 31/2026**

Différents devis

Décision prise par le Maire le 15 septembre 2026.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a signé les devis suivants :

| | | | |
|---|---|---|---|
| JT structures barreaudages suite avis ABF | -2443 € HT / | - 2931.60 € TTC | moins-value, suppression des |
| Gettoni | 2530 € HT / | 3036 € TTC | plus-value cloisons |
| JML | 275 € HT / | 330 € TTC | ajout crédence |
| JML | 270 € HT / | 324 € TTC | ajout plinthe |
| **Pour un total de** | | **758.40 € TTC** | |

**DELIBERATION N° D26.09.01**

**Objet : Délibération portant création d'un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L. 332-23, 1°

Considérant qu'en raison du nombre d'enfants et de la nécessité d'encadrer les enfants sur le temps de la pause méridienne dans la cour et à la bibliothèque, il y a lieu de créer un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité d'adjoint d'animation 2ème classe à temps incomplet pour une durée hebdomadaire d'emploi de 7.80 heures dans les conditions prévues au 1°de l'article 332-23 du code général de la fonction publique ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

DÉCIDE la création au tableau des effectifs d'un emploi non permanent d'adjoint d'animation 2ème classe pour un accroissement temporaire d'activité à temps incomplet pour une durée hebdomadaire d'emploi de 7.80 heures.

L'imputation des dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget ;

Les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 1er septembre 2026.

**DELIBERATION N° D26.09.02**
**Objet : Acquisition de la maison Beyrie par convention avec l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA)**

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Considérant l'intérêt pour la commune de maîtriser foncièrement le site situé 14 rue d'Albret 33124 AILLAS, cadastré AB 92 et AB 93 en vue de la réalisation de la maison de santé ;
Considérant l'intérêt pour la commune que l'EPF puisse réaliser les travaux de mise hors d'eau ;
Sur le rapport de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés avec 14 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention :
**AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les démarches avec l'EPF Nouvelle Aquitaine, en vue de la signature d'une convention relative au portage foncier du bien situé 14 rue d'Albret 33124 AILLAS, cadastré AB 92 et AB 93.

**DELIBERATION N° D26.09.03**
**Objet : Budget communal 2026-00200 Décision modificative N° 1**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire comptable,
Vu le budget voté le 28 avril 2026,
Considérant le montant des travaux restant à réaliser sur les opérations en cours de rénovation thermique de l'école et de la mairie, d'accessibilité de la mairie et d'aménagement des entrées de bourg,
Considérant l'attente des subventions restant à percevoir (arrêtés attributifs de subvention reçus),
Vu la proposition de l'organisme prêteur d'un prêt relais de 200 000 euros sur 36 mois,
Vu la délibération D26.07.01 d'autorisation de souscription d'un prêt relais de 200 000 euros sur 36 mois,
Vu le déblocage d'une partie seulement du prêt relais de 500 000 € de 2025, à savoir 450 000 €,
Considérant qu'il n'est pas certain de pouvoir rembourser ce prêt relais par anticipation dans l'année et qu'il est donc plus juste d'inscrire uniquement les recettes en suréquilibre,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,
ADOPTE la délibération modificative N°1 du budget communal 00200 de 2026 portant diminution et augmentation des crédits, telle que présentée ci-dessous,

| | DEPENSES | | RECETTES | |
|---|---|---|---|---|
| | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| **SECTION FONCTIONNEMENT** | | | | |
| **c/65888 Autres charges diverses de gestion courante** | 2 459.69 € | | | |
| **c/66111 Intérêts réglés à l'échéance** | | 2 459.69 € | | |
| **SECTION INVESTISSEMENT** | | | | |
| **c/1641 Emprunts en euros** | | | | 150 000 € |
| **c/231/158 achat terrain maison médicale** | 32 000 € | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **c/231/150 rénovation thermique** | | 31 999.99 € | | |
| **c/231/159 aménagement de la plaine des sports** | | 0.01 € | | |

**DELIBERATION N° D26.09.04**
**Objet : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)**

Le Maire,
Expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
Rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
**DECIDE** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
**CHARGE** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**DELIBERATION N° D26.09.05**
**Objet : Vente du local du restaurant « le Cercle »**
Monsieur le Maire présente la demande du notaire chargé de la vente qui souhaite qu'apparaisse la licence IV dans la délibération pour la vente du Cercle et qu'une nouvelle délibération soit prise pour cela.

Monsieur le Maire rappelle que par courrier Monsieur CROUZET Jérôme, gérant du Cercle avait demandé la possibilité d'acheter le local à la commune au prix de 120 000 euros.
Monsieur le Maire présente l'estimation effectuée à la demande de la commune par une agence immobilière.
Les locaux sis au 23-25 rue d'Albret à Aillas représentent 152 m2 de commerce, 77 m2 à l'étage et 27 m2 de salle de billard.
L'estimation propose deux fourchettes de prix :
- De 125 000 à 145 000 euros (méthode de revenu)
- De 135 000 à 170 000 euros (méthode comparative ajustée)
La convergence des deux approches conduit à retenir une valeur entre 135 000 et 155 000 euros.
Monsieur le Maire propose le prix de 155 000 euros, comprenant la vente de la licence IV.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité avec 15 voix pour :
- RETIRE la délibération D26.03.15
- APPROUVE la vente par la commune de l'immeuble sis à AILLAS au 23-25 rue d'Albret – cadastré section AB N° 43, 44, 163, 42p d'une superficie de 8a 75ca à M. CROUZET Jérôme, pour un prix de 155 000 euros, comprenant la vente de la licence IV.
- AUTORISE le Maire à signer le compromis de vente ainsi que tout document afférent à cette affaire.

**DELIBERATION N° D26.09.06**
**Objet : Droit de préemption sur la vente d'un bien sis à AILLAS au 3 route du Fournil**

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 28 août 2026, concernant le bien situé 3 route du Fournil 33124 AILLAS, cadastré section C 1029, appartenant à M. et Mme PAULY Jean-Marie et Sylvie ;

Considérant que la commune ne souhaite pas acquérir ce bien dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain ;
Considérant que l'acquisition du bien ne présente pas d'intérêt pour la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'un projet communal ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**
**Article 1 :** La commune renonce à exercer son droit de préemption sur le bien objet de la DIA susvisée.
**Article 2 :** Le maire est autorisé à notifier la présente décision au notaire ou au déclarant, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.
**Article 3 :** La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et affichée selon les règles en vigueur.

**DELIBERATION N° D26.09.07**
**Objet : Droit de préemption sur la vente d'un bien sis à AILLAS au 10 rue de Bouheben**

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 18 août 2026, concernant le bien situé 10 route de Bouheben 33124 AILLAS, cadastré section D 945, appartenant à Mme PELLICER Marie-Rose ;
Considérant que la commune ne souhaite pas acquérir ce bien dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain ;
Considérant que l'acquisition du bien ne présente pas d'intérêt pour la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'un projet communal ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**
**Article 1 :** La commune renonce à exercer son droit de préemption sur le bien objet de la DIA susvisée.
**Article 2 :** Le maire est autorisé à notifier la présente décision au notaire ou au déclarant, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.
**Article 3 :** La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et affichée selon les règles en vigueur.

**DELIBERATION N° D26.09.08**
**Objet : Renouvellement de convention de mutualisation du service technique de la commune d'AILLAS pour la réalisation du fauchage et du faucardage de la commune de SIGALENS**

Vu la précédente convention de mutualisation du service technique de la commune d'AILLAS pour le fauchage et le faucardage au profit de la commune de SIGALENS expirée depuis le 22 mai 2026 ;
Compte tenu du fait que la commune d'AILLAS dispose des moyens humains et matériels pour réaliser des travaux de fauchage et de faucardage,
Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer le renouvellement de la convention de mutualisation du service technique de fauchage et de faucardage avec la commune de SIGALENS. Cette convention est proposée par année civile à partir du 1er septembre 2026 renouvelable par tacite reconduction, dans la limite de 3 renouvellements.
La convention a pour objet, dans un souci de bonne organisation et de rationalisation des services, de préciser les conditions et modalités de la mutualisation du service de la commune d'AILLAS au profit de la commune de SIGALENS. Elle définit les conditions dans lesquelles la commune d'AILLAS peut effectuer des travaux de fauchage et de faucardage en lieu et place de la commune de SIGALENS. La commune de SIGALENS s'engage à rembourser à la commune d'AILLAS les charges engendrées par la mutualisation de ce service. La réévaluation du coût horaire concernant ces travaux s'établit à 60 €.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**

APPROUVE les conditions de mise à disposition du service technique pour le fauchage et le faucardage et les termes de la convention proposée ;
AUTORISE le Maire à signer la convention ci-jointe de mutualisation du service avec la commune de SIGALENS,
AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette opération.

**DELIBERATION N° D26.09.09**
**Objet : Adaptation du montant du loyer 15 rue d'Albret en échange de travaux**

Monsieur le Maire présente la demande de M. Gauthier Bentejac qui souhaite être locataire au 15 rue d'Albret et propose d'effectuer certains travaux en échange d'une remise sur loyer.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**
VALIDE une déduction de deux mois de loyers par l'intermédiaire d'une convention de travaux qui sera annexée au bail ;
AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette opération.

**DELIBERATION N° D26.09.10**
**Objet : Délégation de la commune aux associations pour organiser des événements à caractère social pour lesquels un forfait SACEM est pris**

Monsieur le Maire présente la demande de la SACEM à laquelle la commune souhaite souscrire un forfait pour 6 manifestations annuelles.
Les associations doivent avoir été mandatées par la commune pour organiser des manifestations à caractère local et/ou social, à titre gratuit.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**
NE SOUHAITE PAS mandater les associations pour organiser des manifestations à caractère local et/ou social,
RENONCE au forfait SACEM.

**DELIBERATION N° D26.09.11**
**Objet : Délibération relative aux modalités de publicité des actes pris par les communes de moins de 3500 habitants**
Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2022,
Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,
Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,
Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes règlementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.
Depuis le 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel est assurée sous forme électronique, sur leur site Internet. Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :
soit par affichage ; soit par publication sur papier ; soit par publication sous forme électronique.
Ce choix peut être modifié par une nouvelle délibération du conseil municipal.
Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune d'Aillas afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Le maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel : **Publicité par publication papier (à la mairie) ;**

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le maire,
**Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal DECIDE** :
D'ADOPTER la proposition du maire qui sera appliquée à compter du 1er octobre 2026.

**DELIBERATION N° D26.09.12**
**Objet : Mise en location de l'ancien local de la poste**
Le Conseil Municipal,
Vu la demande de Mlle Loann Rapin de créer une activité d'esthétique dans l'ancien local de la poste ;
Considérant l'intérêt pour la commune de mettre en location ce local et d'avoir une activité commerciale supplémentaire sur la commune ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire,
Mme Cindy GALLAND ne prend pas part au vote,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 13 voix pour, et 1 abstention :
**AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en location le local de l'ancienne poste, dans les conditions suivantes :
- à partir du 1er octobre 2026
- pour un coût de 150 €/ mois
- avec un bail dérogatoire de 24 mois
- il est convenu que les deux premiers mois soient gratuits, en échange de travaux que Mlle Loann Rapin s'engage à réaliser.

**Informations et questions diverses**
- Monsieur le Maire fait un point sur les travaux de rénovation de la mairie et de l'école : le parquet est à revitrifier et l'ascenseur n'est pas mis en service en raison du seuil non fini. Concernant la géothermie, le raccordement est en cours et la mise en service est prévue début octobre. L'isolation des murs de l'école par l'extérieur est faite.
D'autre part, l'enrobé de la route du cimetière a été fait par le département et l'aménagement de cette entrée de bourg est donc terminé.

- M. Guillomon dit que les travaux du PTGE (projet de territoire pour la gestion de l'eau) se relancent. Pour le SMAHBB il y a deux travaux importants qui sont préoccupants : le passage d'une conduite d'eau sous une maison ainsi que l'entretien des lacs.

- M. Garcia pose une question de la part de Mme Birac au sujet de l'arrêt de bus pour les enfants au château d'eau vers La Réole qui est dangereux. M. le Maire répond qu'il n'est pas possible d'éclairer tout un trajet et que le port du gilet et d'une lampe est recommandé.

- Mme Montion informe d'une réunion de la régie électricité au sujet de l'installation d'une borne de recharge électrique, à laquelle la commune doit participer à hauteur de 20% ainsi qu'une participation aux frais de fonctionnement de 800 € par an. M. le Maire dit qu'une société privée l'a contacté pour un projet similaire mais qui ne coûterait rien à la commune ; un rendez-vous est prévu pour comparer.

- Mme Maurin demande à ce que le panneau du Ti'pont soit enlevé car il n'a plus de raison d'être et de plus il est cassé.

- M. Garcia fait part de la réunion de la commission finances de la Communauté de Communes pour la présentation du budget aux nouveaux élus.

- Mme Laulan informe d'une prochaine réunion de la commission communication pour le petit journal.

- M. Guillomon demande si le dispositif argent de poche s'est bien déroulé. M. le Maire dit que cela a été un succès pour les agents techniques et les volontaires et cela pourra se renouveler lors d'autres vacances scolaires.

- Mme Galland fait un point sur les permanences de la mutuelle communale ma commune ma santé ; lors de la première du 4 septembre, 8 administrés sont venus se renseigner. D'autres dates seront proposées.

- M. Cazemajou dit que les arbres près de la ligne électrique vont être enfin coupés. Par ailleurs, un bicouche a été réalisé par la Communauté de Communes au lotissement de Bouheben.

- M. Breaudeau précise qu'il existe un problème de passage pour les fauteuils roulants suite à ce bicouche. M. le Maire dit que l'entreprise va repasser pour résoudre ce problème.

- Mme Montion informe le conseil qu'elle choisira prochainement une date pour la prochaine commission environnement.

- Mme Daney fait appel aux bénévoles si la transhumance devait avoir lieu pour l'organisation de l'apéritif.

- M. Breaudeau informe le conseil municipal de la prochaine réalisation de travaux sur le château d'eau.

- Mme Loizelet signale une panne de lampadaire rue Montmartre. M. le Maire dit qu'il est nécessaire de le signaler au secrétariat avec le numéro du poteau.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h54

La secrétaire de séance,
Christelle LAULAN

Le Maire,
André Marc BARNETT

MAIRIE D'AILLAS (Gironde)