

MENTION DE LA CONVOCATION AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Convocation du 16 janvier 2026

Approbation du Procès-Verbal de la réunion du conseil municipal du 4 novembre 2025

Convention de mise à disposition d'un terrain au profit de la régie d'électricité (projet La Pinède)

Régie de recettes : tarif repas des aînés

SDEEG : transfert de la compétence Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI)

Budget 2026 : prévisions

Questions diverses :

- Point sur la mise en vente du bâtiment de la boulangerie
- Organisation des permanences pour les scrutins des 15 et 22 mars
- Travaux de voirie : suppression de ralentisseurs rue Lagardère et rue du sabla
- Communication diverses

Le Maire,
Christian DECOUCHE

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 22 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux janvier, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis à la mairie de Coimères pour une réunion ordinaire, sous la présidence de M. Christian DECOUCHE, Maire.

Etaient présents :

Mmes CORRADI Sandrine, DUFRESNE Sandra, GANS Estelle,
MM. DECOUCHE Christian, DOUCET Philippe, GRENIER Pierre, LARROZE Alain,
MAURIAC Régis, MULLER Tony, PANNUTI Robert

Absents excusés :

Mmes PEREIRA Catherine et RITTORI Mathilde

Représentés :

Procuration donnée de Mme RITTORI Mathilde à M. DECOUCHE Christian, de Mme PEREIRA Catherine à Mme GANS Estelle

Les conseillers présents, représentant la majorité des membres en exercice, ont procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation de Sandra DUFRESNE en qualité de secrétaire de séance.

De plus, il a été décidé d'adjoindre à ce secrétaire, en qualité d'auxiliaire pris en dehors du conseil, Céline PETIT, secrétaire générale de mairie, qui assistera à la séance, mais sans participer aux délibérations.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 4 novembre 2025

En l'absence d'observations, le procès-verbal du conseil municipal du 4 novembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

Syndicat Intercommunal d'électricité : convention de mise à disposition d'un terrain

Dans le cadre du projet Gironde Habitat et la construction de 14 logements individuels et collectifs, la Régie d'électricité doit remplacer le poste de transformation électrique existant (poste Papon). A cet effet, la régie a communiqué à la commune un projet de convention de

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 22 janvier 2026

mise à disposition d'un terrain pour l'implantation dudit poste. Cette implantation est prévue sur la parcelle B 1028, propriété de la commune.

La Maire explique que le plan annexé dans le projet va être modifié à la marge et le plan corrigé sera transmis par le SIE rapidement. En effet, après une visite sur place, les techniciens de la Régie estiment que l'emplacement initialement prévu est trop humide. La convention ne sera pas modifiée en dehors du plan.

Délibération n° 2026_001 : Convention de mise à disposition d'un terrain au Syndicat Intercommunal d'Électricité (SIE)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la propriété des personnes publiques,

Vu le projet de convention de mise à disposition d'un terrain pour l'implantation d'un poste de transformation ci-annexé,

Considérant que le projet « La Pinède », autorisé par permis de construire n° PC 33130 22 P0008 en date du 20 octobre 2022, nécessite de remplacer le poste de transformation électrique existant,

Considérant qu'il est prévu que le nouveau poste soit installé sur la parcelle B 1028 appartenant à la commune,

Considérant qu'il convient de permettre cette installation par l'établissement d'une convention de mise à disposition du terrain au profit du Syndicat Intercommunal d'Electrification du Sud de La Réole,

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

- Approuve la convention de mise à disposition au profit du Syndicat Intercommunal d'Electrification du Sud de La Réole,*
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention telle qu'annexée à la présente délibération et tous les documents y afférents.*

VOTANTS : 10 - PROCURATIONS : 2 - POUR : 12 – CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Le Maire précise que le nouveau transformateur sera bouclé avec le poste du projet Saint Marc situé au chemin de Huguet (projet de résidences séniors). En raison du bouclage, il devrait y avoir moins de problèmes de coupure bien que ça n'empêchera pas les coupures liées aux problèmes du poste source de Bazas.

Repas des aînés 2026

Délibération n° 2026_002 : Régie de recettes – tarifs pour le repas des aînés

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2024_061 en date du 26 novembre 2024 portant acte constitutif d'une régie de recettes permettant l'encaissement de produits divers et notamment des produits des manifestations organisées dans le cadre des fêtes et cérémonies de la commune,

Considérant que la commune organise le 7 février 2026 le traditionnel repas des aînés,

Considérant qu'il est d'usage d'offrir ce repas pour les plus de 65 ans et de permettre aux conjoints de moins de 65 ans de participer dans la mesure d'une contribution financière,

Considérant qu'il est donc nécessaire d'établir le tarif d'inscription des conjoints de moins de 65 ans ainsi que les modalités d'encaissement,

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 22 janvier 2026

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- *De fixer à 20 € l'inscription des conjoints de moins de 65 ans ;*
- *D'encaisser directement auprès de la régie des recettes « Produits Divers » ces inscriptions.*

VOTANTS : 10 - PROCURATIONS : 2 - POUR : 12 – CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Transfert de la compétence DECI au SDEEG

La commune a délégué au SDIS en 2025 les contrôles réglementaires des Points d'Eau d'Incendie (PEI) car ils étaient proposés sans contrepartie financière. Cependant, les services du SDIS n'ont pas assuré les contrôles fonctionnels annuels et prévus en 2025 et risquent de ne pas les assurer avant 2027 alors qu'ils doivent être effectués chaque année. Les contrôles hydrauliques doivent quant à eux être assurés tous les 3 ans minimum.

Le SDEEG ayant rempli correctement ces missions jusqu'en 2024, il est donc proposé de faire à nouveau appel à leurs services pour la compétence DECI.

M. GRENIER demande si la prestation est payante. Le Maire confirme qu'il y a une facturation dont le détail a été transmis dans les annexes à la note de synthèse transmise aux élus. Le tarif est de 57 € par PEI et par an.

Délibération n° 2026_003 : Transfert au Syndicat Départemental Energies et Environnement de la Gironde de la compétence de Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI)

Vu l'article L. 5212-16 du Code général des collectivités territoriales relatif aux syndicats à la carte ;

Vu les articles L. 1321-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales relatifs aux biens des Collectivité territoriale dans le cadre d'un transfert de compétence ;

Vu l'article L. 2213-32 du CGCT, qui place sous l'autorité, du maire la Défense Extérieure Contre l'Incendie, qui comprend la police administrative spéciale et le Service Public de la DECI ;

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la Défense Extérieure Contre l'incendie ;

Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'incendie de la Gironde arrêté et approuvé par le Préfet de la Gironde le 26 juin 2017 ;

Vu les statuts du Syndicat Départemental Énergies et Environnement de la Gironde (SDEEG) modifiés par arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2021 ;

Vu la délibération du Comité syndical du SDEEG sur la contribution DECI en date du 17 décembre 2024 ;

Aux termes de l'article 4.7 de ses statuts, le SDEEG peut exercer la compétence DECI pour le compte de ses collectivités membres. Cette compétence a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

Le SDEEG assure la pleine compétence du Service public de la Défense Extérieure Contre l'Incendie tant au niveau des travaux que des contrôles réglementaires sur les Points d'Eau d'Incendie (PEI) :

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 22 janvier 2026

- *Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre des investissements sur tous les PEI identifiés dans la DECI ;*
- *Contrôle fonctionnel sur tous les PEI identifiés dans la DECI ;*
- *Contrôle hydraulique sur tous les PEI identifiés dans la DECI ;*
- *Maintenance curative et corrective sur tous les PEI identifiés dans la DECI ;*
- *Gestion et cartographie du patrimoine des PEI identifiés dans la DECI ;*
- *Aide à l'élaboration du schéma communal ou intercommunal de la DECI.*

Le Maire conserve le pouvoir de police administrative spéciale de la DECI.

Les biens nécessaires à l'exercice de cette compétence sont mis à la disposition du SDEEG. Afin d'inventorier ce patrimoine, un procès-verbal de mise à disposition précisant la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci sera élaboré.

Afin de financer ce transfert de compétence, une contribution syndicale sera perçue par le SDEEG de la façon suivante :

- *Contribution travaux ;*
- *Contribution maintenance et exploitation.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- *de transférer au SDEEG la compétence optionnelle DECI ;*
- *d'inscrire chaque année les dépenses correspondantes au budget communal et de donner mandat à Monsieur le Maire pour régler les sommes dues au SDEEG ;*
- *d'autoriser la mise à disposition des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice de la compétence DECI au SDEEG ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition desdits biens ainsi que tous les documents relatifs à ce transfert de compétence.*

VOTANTS : 10 - PROCURATIONS : 2 - POUR : 12 – CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Budget 2026

➤ Résultats prévisionnels 2025 :

Sous réserve de vérification des chiffres par les services du trésor public, les résultats prévisionnels pour l'exercice 2025 sont les suivants :

En section de fonctionnement :

- Dépenses : 785 670.51 €
- Recettes : 893 268.96 €
Soit un résultat positif de : 107 598.45 €
- Report du solde 2024 : + 105 843.54 €
Soit un résultat de clôture de + **213 441.99 €**

En section d'investissement :

- Dépenses : 101 447.78 €
- Recettes : 149 314.09 €
Soit un résultat positif de : 47 866.31 €
- Report du solde 2024 : + 12 314.93 €
Soit un résultat de clôture de + **60 181.24 €**

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 22 janvier 2026

➤ **Remplacement du camion benne :**

Le contrat de location du camion benne (528€ TTC mensuel) arrive à échéance le 9 mai 2026 sans pouvoir bénéficier d'une reconduction. Il convient donc de remplacer le véhicule. Plusieurs options sont disponibles :

- achat neuf,
- achat d'occasion,
- nouveau contrat de location.

Après avoir précisé que le contrat de location du camion ne prévoyait malheureusement pas la possibilité de rachat à la fin du contrat de location, ce qui était dommageable vu le peu de kilomètre effectué. Le Maire laisse la parole à M. MAURIAC pour présenter le dossier et les offres commerciales reçues. M. MAURIAC indique qu'une nouvelle location ne semble pas intéressante et que l'achat d'un véhicule d'occasion semble plus adapté à l'usage qui est fait du camion benne par les services techniques.

Option	Coût mensuel (TTC)	Coût total de l'opération (TTC)	FCTVA récupérable en N+1*
Achat neuf	/	55 680.00 €	9 297.79 €
Crédit-bail sur 60 mois	765.36 €	45 921.60 € + option d'achat à 31 174.80 €	0 € pour le crédit-bail 5 113.91 € pour l'achat en fin de contrat
Achat d'occasion (devis1)	/	26 318.76 €	4 248.64 €
Achat d'occasion (devis2)	/	23 217.76 €	3 720.43 €
Location 60 mois	759.11 €	45 546.60 €	/

**sous réserve de modification de la réglementation, la FCTVA est égale à 16,404 % du montant TTC des dépenses éligibles. Les dépenses de frais de gestion, carte grise, taxes, etc ne sont pas éligibles.*

M. MULLER demande combien de kilomètres sont effectués par an. Il est précisé que le kilométrage est de l'ordre de 5000 km/an

Mme GANS demande si l'achat d'occasion vient avec des garanties similaires à un achat neuf.

M. MAURIAC précise que c'est un véhicule de 47000km, remis entièrement en état et une garantie de 6 mois.

M. MULLER demande le détail des options sur le véhicule d'occasion. M. MAURIAC détaille qu'il est équipé d'un coffre et d'une benne basculante à l'identique du véhicule actuel, mais qu'il possède un hayon arrière à deux vantaux ce qui peut faciliter les travaux d'enrobé et des ridelles hautes.

Il est également demandé quelle est la puissance du véhicule d'occasion. Il est répondu qu'elle est similaire à celle du véhicule actuel et qu'il est de la marque Renault.

Par ailleurs, le Maire précise qu'il y aura très certainement un chiffrage de remise en état du véhicule actuel avant de le rendre à Renault en fin de location. M. MAURIAC précise que certaines réparations vont être anticipée à moindre coût en achetant directement les pièces nécessaires et en assurant leur remplacement directement lorsque cela sera possible.

Délibération n° 2026_004 : Achat d'un véhicule pour les services techniques

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les devis reçus pour le remplacement du camion benne,

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 22 janvier 2026

Considérant l'intérêt de procéder à un achat d'occasion en raison de l'usage qui sera fait du véhicule et la différence de prix avec un achat neuf ou une location,

Considérant que SAGARP utilitaires propose un véhicule Renault Master III Benne de moins de 50 000 km pour un prix de 23217.76 € comprenant les frais d'immatriculation, les frais administratifs et la garantie de 6 mois,

Considérant la nécessité de remplacer le véhicule actuel qui doit être remis au concessionnaire Renault au plus tard le 9 mai 2026 conformément aux termes du contrat de location souscrit avec la DIAC sans possibilité d'achat,

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

- *approuve l'acquisition d'un véhicule d'occasion type RENAULT MASTER III BENNE DCI 130 CH pour un prix de 22680 € HT plus 537.76 € HT de frais annexes (carte grise, frais administratifs) soit un total de 23 217.76 € TTC auprès du garage SEGARP utilitaires sis 105 avenue François MITTERAND – 47200 MARMANDE ;*
- *dit que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget 2026 ;*
- *autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.*

VOTANTS : 10 - PROCURATIONS : 2 - POUR : 12 – CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 0

Vente du bâtiment de la boulangerie

Le Maire informe l'assemblée que la commune a reçu une offre d'achat à 79 000 net vendeur pour le bâtiment de la boulangerie. L'offre était au départ à 70 000 € mais après échanges avec les acheteurs potentiels, l'offre a été portée à 79 000 €.

Le Maire ajoute que la toiture du bâtiment est à refaire en urgence. Le bâtiment est à nouveau inondé avec les dernières pluies ce qui l'abîme encore plus qu'il ne l'est déjà.

Il précise que les acheteurs potentiels prévoient de réaliser 4 logements avec chacun un rez-de-chaussée et un étage pour avoir un accès indépendant et limité les problèmes de bruit de voisinage de l'étage.

M. MULLER demande si d'autres offres ont été reçues. Le Maire indique que c'est la seule offre qui a été déposée. Quelques personnes s'étaient dit intéressées avant la mise en vente mais elles n'ont pas donné suite.

Délibération n° 2026_005 : Cession d'un bien immobilier communal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n°2025-018 en date du 8 avril 2025 actant le principe d'une vente de l'immeuble cadastré B 255 et B 256 ;

Vu la délibération n° 2025_031 en date du 3 juillet 2025 actant la mise en vente des parcelles B 255 et B256 comprenant un immeuble bâti vacant composé d'un local commercial d'environ 186.50m² et d'un logement d'environ 160 m² ;

Vu l'estimation réalisée par Gironde Ressources le 20/12/2022 estimant le prix du bâtiment à 90 600 € ;

Entendu que la loi 95-127 du 8 février 1995 indique que la consultation des services des domaines n'est pas nécessaire pour la cession d'un bien immobilier dans une commune de moins de 2000 habitants,

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 22 janvier 2026

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé de la commune,

Considérant que la commune ne peut pas supporter les frais de mise en sécurité du bâtiment ni sa remise en état pour quelque usage que ce soit,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard ; que, dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ;

Considérant que l'état du bâtiment s'est dégradé depuis l'estimation réalisée par Gironde ressources notamment en raison de fuite au niveau de la toiture endommageant certains éléments (plancher, poutre),

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (plomb, constat amiante, installation électrique, diagnostic énergétique) en date du 16 octobre 2025,

Considérant qu'aucune autre offre d'achat n'a été reçue au prix de mise en vente acté par la délibération n°2025_031 en raison notamment de l'état du bâtiment et des travaux nécessaires,

Considérant par ailleurs que M. MERCES Philippe et M. MERCES José ont déposé une offre écrite d'achat au prix de 79 000 € net vendeur et que cette offre est faite sans condition d'obtention de crédit,

Considérant que les acheteurs potentiels ont un projet visant à rénover l'ensemble bâtiment pour y créer 4 logements destinés à la location,

Après en avoir délibéré à la majorité, le Conseil municipal :

- *Autorise la cession en l'état de l'immeuble cadastré B 255 (00ha 01a25ca) et B 256 (00ha 01a45ca) comprenant deux locaux communiquant entre eux :
 - 1 rue Lagardère, en rez-de-chaussée, un local commercial vacant d'environ 186.50m²,
 - 8 Place Jean-Jacques Lafon, à l'étage, un logement vacant de 160m² ;à M. MERCES Philippe et M. MERCES José pour le montant de 79 000 € net vendeur sans conditions suspensives autres que légales,*
- *Missionne l'étude de Me LATESTERE Floriane pour établir l'ensemble des actes notariés nécessaires à la conclusion de cette vente,*
- *Mandate Monsieur le Maire ou son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que l'ensemble des frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur.*

Dit que le transfert de propriété ne fera effectif qu'à la signature de l'acte authentique enregistré auprès du notaire.

VOTANTS : 10 - PROCURATIONS : 2 - POUR : 11 – CONTRE : 0 - ABSTENTIONS : 1

M. GRENIER s'abstient

Le Maire demande à M. GRENIER s'il peut connaître les raisons de l'abstention. Ce dernier précise qu'il trouve dommage que le bâtiment ne reste pas propriété de la commune.

Le Maire intervient pour préciser que l'état des autres bâtiments de la commune nécessite ou nécessitera rapidement de nombreux travaux et surtout les logements, la salle des fêtes et l'école. Les moyens de la commune ne permettent pas en plus de réhabiliter la boulangerie.

➤ **Organisation des permanences pour les scrutins des 15 et 22 mars**

Le Maire demande aux conseillers de noter les dates afin d'être disponible pour assurer la tenue du bureau de vote. Un tableau pour se positionner sur les différentes plages horaires sera communiqué ultérieurement à l'ensemble des conseillers.

Commune de COIMÈRES
Conseil Municipal – Séance du 22 janvier 2026

➤ **Suppression des ralentisseurs**

Le Maire indique que deux ralentisseurs ont été supprimés : un sur la rue du sabla et l'autre sur la rue Lagardère. La suppression est liée à la non-conformité de ces ralentisseurs.

Le Maire laisse la parole à M. LARROZE. Ce dernier précise qu'il est mal à l'aise sur le sujet car il est directement concerné par la suppression du ralentisseur rue Lagardère. Il informe l'assemblée que depuis la suppression, il a constaté une augmentation de la vitesse. Il demande si des feux pédagogiques peuvent être étudiés pour cette zone.

Le Maire précise que la multiplication des ralentisseurs, rétrécissements, panneaux de signalisation etc... ne sont pas très efficace sans une modification du comportement des automobilistes. Ce mauvais comportement est souvent constaté le matin au moment de la rentrée scolaire.

➤ **Communications diverses**

Le Maire informe qu'un devis a été réalisé pour le logement de M. BAZIN car la sortie de poêle à bois n'est pas conforme car elle est branchée directement sur le conduit de cheminée sans raccord. Cela comporte des risques. Le société LARQUEY a fait remarquer qu'une installation de poêle à bois n'est pas possible à cause du bâtiment mitoyen surélevé par rapport au logement de M. BAZIN. L'alternative serait l'installation d'un poêle à granules. Le devis est de 2900€ pour les tuyaux et 3988€ pour le poêle à granules. La collectivité doit prendre en charge au moins la tuyauterie car elle reste en place en cas de changement de locataire. Par ailleurs, M. BAZIN a indiqué qu'il ne prendrait pas en charge le nouveau poêle donc le conseil doit déterminer ce qui doit être fait. D'autres devis vont être demandé. De plus, il y a d'autre problématiques sur ce logement puisqu'il n'est pas suffisamment isolé et dispose de vieux radiateurs électriques.

Mme GANS demande si la maintenance annuelle est à la charge du locataire comme c'est le cas dans les logements du parc privé. Il est confirmé que cette charge d'entretien annuel revient au locataire.

Par ailleurs, le conseil est informé que des drapeaux doivent être rachetés pour le pavoisement de la façade, les drapeaux en place ayant été déchirés lors des derniers coups de vents.

Le Maire interroge les conseillers présents sur leur disponibilité afin de fixer la date du prochain conseil afin, notamment, de voter le budget 2026.

Il est convenu de fixer la prochaine réunion du conseil municipal le jeudi 5 mars 18h30 et de réunir la commission Finances le jeudi 19 février à 18h30.

Mme GANS prend la parole pour communiquer les retours positifs des artisans présents au marché de Noël. Ils ont remercié la commune et ils espèrent que la manifestation sera reconduite dans les mêmes conditions l'année suivante.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 39.

Le Maire,
Christian DECOUCHE

Le secrétaire de séance,
Sandra DUFRESNE