

PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 OCTOBRE 2025 A 18 H 00

Le Conseil Municipal a été convoqué lundi 29 septembre 2025

L'affichage a été effectué lundi 29 septembre 2025.

Le six octobre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des mariages en séance publique sous la Présidence de **Madame BOURDAT BRISSEAU Émeline, Maire.**

Étaient présents :

Madame BOURDAT BRISSEAU Émeline, M. BAGGIO Jean-Marie, Madame HENRY Christine, M. CHAPUS Benoît, Madame BOUCHON PEAUCELLE Isabelle, M. LELEU Pascal, Madame L'HOMME Céline, M. BUREAU Olivier, Madame PEETERS Stéphanie, M. LAPORTE Francis, Madame PALLUET Laurence, M. LANSARD RUIZ Pierre, Madame MAURI Fabienne, Madame DAVID Sylvie

Pouvoirs :

Monsieur COLL Albert donne pouvoir à Madame HENRY Christine
Monsieur CALISTO David donne pouvoir à Monsieur LANSARD RUIZ Pierre

Absente excusée : Madame BLIMON Rachel

Absents : Madame SICHE Delphine, M. LASSALLE Jérôme

M. BUREAU Olivier a été élu Secrétaire de séance.

Madame Laurence PALLUET prend part à la table du Conseil Municipal à 18 h 20 lors du débat engagé sur l'opportunité ou non d'exercer le droit de préemption sur la Chapelle Saint-Nicolas.

Le point n° 5 de l'ordre du jour « Réexamen du prix de la location de la salle des fêtes pour les Génissacais » est ajourné et reporté à une séance ultérieure. Des éléments budgétaires sont demandés afin d'éclairer la décision des élus.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 25 août 2025

Le procès-verbal de la réunion du 25 août 2025 est adopté à l'unanimité des membres qui ont assisté à cette séance.

Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations qu'il a reçues du Conseil Municipal

Monsieur Jean-Marie Baggio, 1^{er} Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme informe le Conseil Municipal de la décision tendant à renoncer à exercer le droit de préemption urbain sur un immeuble mis en vente par son propriétaire et situé sur la Commune de Génissac :

- 454, rue du Port, section AD n° 284

Monsieur Baggio informe l'Assemblée de la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner concernant la Chapelle Saint-Nicolas. Ce bâtiment est situé au Port, cadastré sections AD n° 275 et AD n° 278. Sa superficie est de 95 m2. L'association diocésaine de Bordeaux a mis en vente ce bâtiment, inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La DIA a été déposée le 24 septembre 2025, Madame le Maire doit donc faire connaître sa décision au notaire chargé de la transaction avant le 24 novembre 2025. Il est précisé que ce sujet ne peut faire l'objet ni de réunion publique, ni de consultation publique eu égard à la période pré-électorale. S'ensuit un débat entre les élus.

Il est donné les informations suivantes à l'Assemblée délibérante :

Cet ancien lieu saint est fermé depuis 2008 et a été désacralisé. Le bien est situé en zone inondable. L'intérieur est en très mauvais état (problèmes d'étanchéité, charpente fragilisée, fuites au plafond, plancher à remplacer, nombreuses fissures à traiter etc.) et ceux qui voudraient y rentrer s'exposeraient à un danger. Le potentiel acheteur souhaiterait rénover la chapelle pour en faire un bâtiment à usage d'habitation. Ce dernier serait dans l'obligation d'engager des démarches au niveau urbanistiques pour obtenir un changement de destination du bien. Le projet futur serait instruit par les services de la DRAC et non pas par l'Architecte des Bâtiments de France.

Des administrés habitant dans ce quartier ont fait part d'une vive inquiétude auprès de la municipalité au sujet du projet de rachat de la chapelle par un opérateur privé. Cette vente impliquerait un changement d'usage dans la mesure où les lieux seraient occupés à titre permanent. Aussi, les riverains s'émeuvent de la perte du caractère religieux et sacré de cet ancien bâtiment culturel où de nombreux événements concernant leurs familles ont été célébrés par le passé.

En parallèle, l'intérêt général est guidé par le fait que le bâtiment ne tombera pas en désuétude s'il est racheté par ce particulier et n'entraînera pas de coûts relatifs à l'entretien que la mairie serait en peine d'assurer. Une mise en conformité aux normes des établissements recevant du public aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de ce bâti générerait des dépenses d'investissement en surplus.

Rapport n° 2025/52 : Approbation de la révision à objet unique n° 1 du PLU de Génissac

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-34,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais d'approbation du PLU de Génissac en date du 20 février 2020,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais d'approbation du PLU en date du 10 mai 2022,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais d'approbation de la modification du PLU de Génissac 27 septembre 2022,

VU la délibération du Conseil Municipal de Génissac n° 2024/64 en date du 28 août 2024 sollicitant la Cali d'engager une révision à objet unique du PLU de Génissac,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 25 septembre 2024 qui prescrit la procédure de révision à objet unique du PLU de Génissac et fixe les modalités de concertation,

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président,

VU la délibération de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 12 février 2025 arrêtant le projet de révision à objet unique du PLU et tirant le bilan de la concertation,



VU la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 13 mai 2025,

VU l'avis de la CDPENAF en date du 4 juin 2025,

VU l'absence d'avis de l'autorité environnementale (le cas échéant) publié sur leur site en date du 27 juin 2025 (référence PP-2025-17597),

VU l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 23 juin 2025 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 15 juillet au 22 août 2025,

CONSIDERANT que la révision à objet unique n°1 du PLU de Génissac a pour objectif la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour permettre le développement d'une activité d'hôtellerie / spa 5 étoiles par le changement de destination et des travaux d'extension et réhabilitation du Château Rambaud, aujourd'hui à l'abandon (article L. 151-13 du Code de l'urbanisme) et actuellement interdits par les dispositions réglementaires en vigueur au sein des zones A et N,

CONSIDERANT que ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale,

CONSIDERANT que l'enquête publique du projet de révision à objet unique du PLU a eu lieu du 15 juillet au 22 août 2025 inclus en mairie de Génissac et au siège de la CALI. L'avis précisant l'objet de la révision à objet unique, le lieu et les heures pendant lesquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans deux journaux locaux (Le Résistant et le Sud-Ouest) et affiché à la mairie et au siège de la CALI. L'avis a été publié 15 jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de l'enquête publique.

CONSIDERANT les conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que le public n'a pas exprimé d'opposition au projet,

CONSIDERANT que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU,

CONSIDERANT que la révision à objet unique du PLU telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la commune de Génissac est une commune de la Communauté d'Agglomération du Libournais,

CONSIDERANT que La CALI est compétente pour faire évoluer les documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- DECIDE :

- d'approuver la révision à objet unique n° 1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Génissac et au siège de La Cali durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département.

La présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- l'accomplissement des mesures de publicité,

- dès réception par le Préfet si la commune est située au sein d'un SCOT approuvé.

Monsieur Pascal Leleu, Adjoint au Maire s'interroge sur les voies d'accès ? Monsieur Baggio précise que la voie d'accès est unique mais nécessitera des aménagements (déplacements des piliers et desserte lotissement le Mouniquet). Il conclut en confirmant que la voirie restera un sujet important à traiter.

Rapport n° 2025/53 : Adhésion de la commune au module de gestion Cerfa'cile de Soléa dans le cadre de la dématérialisation des formulaires cerfa de déclaration en Mairie des meublés de tourisme et chambres d'hôtes

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 631-7 à L 631-9,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code du tourisme, et notamment les articles L 324-1-1 à L 324-2-1, D 324-1 à R 324-1-2,

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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT le souhait de la commune de Génissac 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 au service Urbanisme de 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.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **DECIDE DE VALIDER** la nouvelle procédure dématérialisée de déclaration en Mairie des hébergeurs à compter du 1^{er} octobre 2025.

Rapport n° 2025/54 : Modification de la composition de la commission de contrôle des listes électorales suite à la démission d'un conseiller de l'opposition

VU la délibération n° 2023/55 du 19 juin 2023 renouvelant les membres de la commission de contrôle des listes électorales,

VU la lettre de démission de M. Berty Marie datée du 15 octobre 2024, appartenant à la deuxième liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges lors du dernier renouvellement du Conseil Municipal,



CONSIDERANT que Monsieur Albert Coll était le candidat placé immédiatement après Monsieur Marie sur la liste,

CONSIDERANT que Monsieur Coll a été appelé à remplacer Monsieur Marie sur cette liste dont le siège était devenu vacant,

CONSIDERANT que Monsieur Coll a accepté de siéger au sein du Conseil Municipal de Génissac,

Le tableau du Conseil Municipal et le tableau des conseillers municipaux ont été modifiés le 25 octobre 2024 et établis selon les dispositions de l'article L2121-1 du CGCT.

Par ce motif, Madame le Maire informe l'Assemblée de la nécessité de procéder à l'actualisation de la composition de la commission de contrôle des listes électorales.

La commission de contrôle doit être composée de 3 conseillers municipaux appartenant à la liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges et de 2 conseillers municipaux appartenant respectivement à la deuxième liste et à la troisième liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges, pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission.

Ni le Maire, ni les Adjoints, ni les conseillers municipaux titulaires d'une délégation ne peuvent être désignés membres de la commission, compte tenu de leurs fonctions.

En vertu de la loi n° 2016-1048 du 1^{er} août 2016, la commission de contrôle a deux missions :

- elle s'assure de la régularité de la liste électorale, en examinant les inscriptions et radiations intervenues depuis sa dernière réunion,
- elle statue sur les recours formés par les électeurs contre les décisions de refus d'inscription ou de radiation prises à leur égard par le Maire.

Les réunions de la commission sont publiques. Le Maire, peut, sur sa demande ou sur l'invitation de la commission, présenter ses observations.

La commission de contrôle se réunit entre le 24^{ème} et le 21^{ème} jour avant chaque scrutin ou en l'absence de scrutin, entre le 6^{ème} vendredi précédent le 31 décembre et l'avant-dernier jour ouvré de l'année.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **DECIDE** de modifier la composition de la commission de contrôle chargée de la régularité des listes électorales.
- **DESIGNE** les membres suivants :

1. Madame Fabienne MAURI
2. Madame Laurence PALLUET
3. Madame Céline L'HOMME
4. Monsieur Albert COLL
5. Monsieur Jérôme LASSALLE

Rapport n° 2025/55 : Création d'un emploi permanent pour un poste d'Adjoint d'animation à temps non complet

VU l'article L. 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique,

VU les besoins du service relatifs à la création d'un emploi permanent à temps non complet d'Adjoint d'Animation pour les services périscolaires au groupe scolaire,



Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

- **DÉCIDE :**

La création à compter du 1^{er} janvier 2026 au tableau des effectifs d'un emploi permanent d'Adjoint d'animation correspondant au grade d'Adjoint d'animation relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet pour 21 heures hebdomadaires pour exercer les missions suivantes : l'animation et l'encadrement des enfants dans le cadre d'une mission quotidienne discontinue durant les temps périscolaires.

- **PRÉCISE :**

- ✓ Que cet emploi pourra être pourvu par le recrutement d'un fonctionnaire, et en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il pourra être occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée de 3 ans maximum dans les conditions de l'article L. 332-8 2° du CGFP précité compte tenu que la mission quotidienne s'exerce de façon discontinue et nécessite des qualifications spécifiques,
- ✓ Que ce contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. À l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.
- ✓ Que l'agent recruté par contrat devra justifier des diplômes CAP Petite Enfance et BAFA et la formation PSC1.
- ✓ Que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade d'Adjoint d'animation et assortie du régime indemnitaire dans les conditions prévues par délibération du n° 2023/29 du 6 avril 2023 instituant le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP),
- ✓ Que Madame le Maire est chargée du recrutement de l'agent et habilitée à ce titre à conclure un contrat d'engagement à l'issue d'une procédure de recrutement conclue dans les conditions définies par les dispositions des décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988 visant à garantir l'égal accès aux emplois publics.

- **DIT** que les crédits correspondants seront prévus au budget principal de la Commune.

Selon Madame Céline L'Homme, le nombre de personnel affecté aux services périscolaires est très important. Elle souhaiterait connaître les effectifs accueillis par tranche horaire.

Madame le Maire apporte les explications suivantes : L'accueil périscolaire de la Commune est déclaré auprès du Ministère de l'Education Nationale et de la CAF. Aussi, la Collectivité doit répondre aux objectifs fixés dans les conventions de ces deux partenaires. L'un des principaux objectifs demandés consiste à sécuriser l'accueil périscolaire par la qualification des personnels communaux qui sera mise en avant en cas de survenance de tout incident.

En effet, l'accueil périscolaire dispose d'un agrément auprès de l'Éducation Nationale et de la CAF. A ce titre, une convention d'objectifs lie la Collectivité à ce dernier organisme. La Commune doit respecter des normes en termes d'encadrement et mettre en œuvre deux projets, l'un pédagogique et l'autre éducatif, lesquels induisent un recours à du personnel qualifié et en nombre suffisant.

En 2023, la responsable du service APS nous informe que le taux d'encadrement se situe en deçà des prescriptions au regard des effectifs accueillis. Propos confirmés par les services de la CAF qui demandent à Madame le Maire des actions correctives. A défaut, nous aurions perdu l'agrément et l'accompagnement financier ad hoc.

La municipalité a pris le parti de recruter en 2023 et début 2024 une animatrice afin de combler le départ de Madame Bernadette Zecchi (reconversion professionnelle au secrétariat) et une seconde animatrice qui assure



la co-direction du service dans l'optique d'observer les règles en matière d'encadrement. Toutes possèdent les qualifications requises (BAFA, CAP Petite Enfance, SST).

La CAF est venue effectuer un contrôle sur site le 9 avril 2024 et a donné un avis favorable à la poursuite des activités telles qu'elles étaient organisées jusque-là.

Un état des effectifs accueillis au cours de cette 1^{ère} période d'activité (septembre- vacances de la Toussaint) sera demandé à la responsable du service et donné aux conseillers à la prochaine séance.

Affaires diverses

- Remerciements

La Fédération Nationale des Anciens Combattants remercie le Conseil Municipal de Génissac pour l'octroi de la subvention de fonctionnement.

- Démission

Madame Sylvie DAVID informe l'assemblée délibérante de sa décision de démissionner de ses fonctions de conseillère municipale après avoir siégé durant 8 ans au Conseil Municipal. Madame le Maire et son équipe la remercie pour son engagement dans l'action publique locale et sa disponibilité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 35.

Fait à Génissac, le 7 octobre 2025

Le Maire,



Émeline BOURDAT BRISSEAU

Le Secrétaire de séance,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Olivier BUREAU', written over a light, circular official stamp.

Olivier BUREAU



