

République Française

Département de Saône et Loire

Arrondissement de Macon

Canton de La Chapelle de Guinchay

Commune de TRAMAYES

Procès-Verbal

Réunion de conseil Municipal du
Vendredi 9 janvier 2026

Le vendredi neuf janvier deux mille vingt-six à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de TRAMAYES, convoqués conformément à la loi, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Michel MAYA maire de la commune de TRAMAYES.

Étaient présents : Michel MAYA, Cécile CHUZEVILLE, Damien THOMASSON, Jean-Marie BERTHOUD, Amélie AUCAGNE, Guy PARDON, Annie ACCARY, Marie-Hélène GRANGE, Jean-Denis THEVENET, Gauvain MAUCHE, Maurice DESROCHES,

Étaient absents : Roselyne PARDON, Ingrid MONNIER.

Étaient excusés : Evelyne DESPERRIER.

Procurations : Evelyne DESPERRIER à Annie ACCARY

Secrétaire de Séance : Cécile CHUZEVILLE

Le maire accueille les conseillers et procède à l'appel des présents. Il demande si des remarques sont à apporter au procès-verbal de la réunion du 4 décembre dernier. Les conseillers n'ayant pas de remarque le PV est approuvé à l'unanimité. Le maire invite à traiter l'ordre du jour.

1. Délibérations à reprendre

Le Maire indique que la Préfecture a adressé un courrier en date du 29 décembre 2025 informant que la date de convocation de la séance du Conseil municipal du 5 décembre 2025 ne respectait pas le délai légal. En conséquence, cette irrégularité est opposable aux délibérations prises lors de cette séance. Il convient donc de procéder à leur nouvelle adoption. Le Conseil municipal approuve à l'unanimité la réadoption de l'ensemble des délibérations prises lors de la séance du 5 décembre 2025.

***Délibération N°01/2026**

Objet : Fixation et modalités de révision de la redevance d'occupation du domaine public versée par l'Institut de Tramayes

Le Conseil municipal de la Commune de Tramayes,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L.2125-1 et suivants relatifs aux redevances d'occupation du domaine public ;

Vu la convention d'occupation du domaine public conclue entre la Commune de Tramayes et l'Association « Institut de Tramayes », approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 07/11/2025, portant sur l'occupation du bâtiment de l'ancienne école élémentaire, de la maison des associations et des espaces attenants ;

Considérant que l'article 5 de ladite convention prévoit le versement d'une redevance annuelle fixée par le Conseil municipal et révisable selon des modalités précises ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer le montant de cette redevance pour la première année d'exécution de la convention et d'en définir les conditions de révision annuelle ;

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

Article 1 : La redevance annuelle due par l'Association « Institut de Tramayes » au titre de l'occupation du domaine public communal est fixée à 50 000 € pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026. Cette redevance sera versée mensuellement à terme échu, en douze fractions égales de 4 166,67 € chacune.

Article 2 : Conformément à l'article 5 de la convention :

- La redevance est révisée chaque année par délibération du Conseil municipal, après présentation par l'Institut de Tramayes du bilan financier de l'année écoulée, validé par un commissaire aux comptes ;
- En cas de désaccord entre les parties, l'augmentation annuelle ne pourra excéder 5 % du montant appliqué l'année précédente.

Article 3 : M. le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, de la signature de tous documents nécessaires, et du suivi administratif et financier de la convention.

***Délibération N°02/2026**

Objet : Autorisation donnée au Maire pour la signature de la convention d'occupation du domaine public avec l'Institut de Tramayes

Le Conseil Municipal,

Vu le projet de convention d'occupation du domaine public (précaire et révocable) entre la Commune de Tramayes et l'Association « Institut de Tramayes », visant à autoriser cette dernière à occuper certaines dépendances du domaine public communal pour y exercer ses activités d'enseignement supérieur, de formation, de recherche et d'animation du territoire ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Vu les articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant l'intérêt communal de cette occupation, permettant de valoriser le patrimoine bâti et de soutenir le développement local, économique et éducatif du territoire ;

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

- **APPROUVE** le projet de convention d'occupation du domaine public entre la Commune de Tramayes et l'Institut de Tramayes.
- **AUTORISE** Monsieur Michel MAYA, Maire de Tramayes, à signer la convention ainsi que tout document afférent à la présente délibération, à effectuer toutes démarches nécessaires à son exécution.

***Délibération N°03/2026**

Objet : Tarifs cimetière 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2223-14 et L.2223-15 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.2221-1 relatif au domaine public communal ;

Vu la délibération antérieure fixant les tarifs des concessions du cimetière communal ;

Considérant que les tarifs des concessions du cimetière communal n'ont pas été révisés depuis plusieurs années ;

Considérant l'évolution des pratiques funéraires et la nécessité pour la commune de proposer des équipements adaptés, notamment un jardin du souvenir, des cavurnes et des cases de columbarium ;

Considérant la volonté de maintenir des tarifs accessibles tout en assurant une gestion équilibrée et pérenne du cimetière communal ;

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

- De la Création du jardin du souvenir au sein du cimetière communal destiné à la dispersion des cendres.
- De fixer les tarifs des concessions dans le cimetière communal comme suit :

EMPLACEMENT TERRE 2m ²		CASE COLOMBARIUM		CAVE URNE		JARDIN SOUVENIR DU
30 ANS	50 ANS	15 ANS	30 ANS	15 ANS	30 ANS	Dispersion des cendres gratuite
230 €	310 €	450 €	800 €	150 €	250 €	Une plaque commémorative, fournie et gravée par la commune, pourra être installée au tarif de 80 € (facultatif) pour une durée de 15 ans

Les présents tarifs entreront en vigueur à compter du **01/01/2026**.

Ils s'appliqueront à toute nouvelle demande de concession ou de renouvellement intervenant à partir de cette date.

***Délibération N°04/2026**

Objet : Paiement des investissements avant le vote du BP 2026

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 modifié par la [loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 \(VD\)](#) du code général des collectivités territoriales :

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget. En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Considérant le vote du budget effectué par chapitre au sein de la collectivité ;

Considérant que les seuils d'autorisations d'ouverture anticipée des crédits doivent être calculés selon le même détail que le vote du budget et que par conséquent le seuil d'ouverture anticipée à hauteur de 25 % s'applique à chaque opération et chacun des chapitres ;

Il est proposé au conseil municipal d'ouvrir les crédits comme suit :

- Opération N°202202 – La pépète
- 2 500 € (10 000€ x 25%)
- Opération N°202301 – Lotissement du Tacot
- 3 750 € (15 000 € x 25%)
- Opération N°202401 – Rénovation salle omnisport
- 9 750 € (39 000 € x 25%)

- Crédits non-individualisés

- Chapitre 20

$$C/203 = 3\,500 \times 25\% = 875\text{€}$$

- Chapitre 21

$$C/2131 = 86\,548.20 \text{ €} \times 25\% = 21\,637.05 \text{ €}$$

$$C/2138 = 2\,400 \text{ €} \times 25\% = 600 \text{ €}$$

$$C/21538 = 9\,500 \times 25\% = 2\,375 \text{ €}$$

$$C/2158 = 5\,265.50 \times 25\% = 1\,316.38 \text{ €}$$

$$C/2183 = 7\,000 \text{ €} \times 25\% = 1\,750 \text{ €}$$

- Chapitre 204

$$C/2041512 = 26\,800 \text{ €} \times 25\% = 6\,700 \text{ €}$$

$$C/2324 = 9\,100 \text{ €} \times 25\% = 2\,275 \text{ €}$$

***Délibération N°05/2026**

Objet : DM N°9 Budget général

Le maire propose d'ajuster les crédits budgétaires afin de pouvoir terminer l'année et régler les dernières factures. Il s'agit d'un jeu d'écritures comptables.

Le conseil, à l'unanimité, valide les modifications budgétaires suivantes :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2041512 (041) : Bâtiments et installations	9 727,20	2041482 (041) : Bâtiments et installations	9 727,20
	9 727,20		9 727,20

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
60612 (011) : Énergie – Électricité	2 000,00		
60631 (011) : Fournitures d'entretien	1 000,00		
613 (011) : Locations	10 000,00		
615221 (011) : Bâtiments publics	15 000,00		
6161 (011) : Multirisques	2 000,00		
6558 (65) : Autres contributions obligatoire	-30 600,00		
7392221 (014) : Fonds de péréquation des r	600,00		
	0,00		
Total Dépenses	9 727,20	Total Recettes	9 727,20

***Délibération N°06/2026**

Objet : DM N°3 Budget chaufferie

Le maire propose d'ajuster les crédits budgétaires afin de pouvoir régler factures de fioul sur le budget chaufferie.

Le conseil, à l'unanimité, valide les modifications budgétaires suivantes :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
6068 (011) : Autres matières et fournitures	30 000,00	701 (70) : Ventes de produits finis et interm	30 000,00
	30 000,00		30 000,00
Total Dépenses	30 000,00	Total Recettes	30 000,00

***Délibération N°07/2026**

Objet : Création de poste

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8 ;

Vu le tableau des emplois et des effectifs ;

Considérant qu'aux termes de l'article L 313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé ;

Considérant qu'en raison des besoins de la collectivité il conviendrait de créer un emploi permanent à temps non complet ;

Le Maire propose d'inscrire au tableau des effectifs du personnel à compter du 01/01/2026 un emploi d'agent administratif polyvalent au grade d'Adjoint Administratif Territorial principal 2eme classe à temp non complet à raison de 16/35 -ème.

Les membres du conseil après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Acceptent** la proposition de création d'emploi suscitée.
- **Chargent** le Maire de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement de l'agent ;
- **Disent** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes de l'agent nommé dans l'emploi sont disponibles et inscrits au budget de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours.

***Délibération N°08/2026**

Objet : Mise à jour du tableau des effectifs

Vu le Code générale des collectivités territoriales notamment les articles L.2313-1, R.2313-3 et R.2313-8 ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1 ;

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Le Maire rappelle que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par leur organe délibérant. Il leur appartient donc de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Il est également indispensable de mettre à jour régulièrement ce tableau des effectifs en fonction des modifications de création, de suppression ou de modification de la durée hebdomadaire des postes intervenues depuis la dernière mise à jour.

Il appartient à l'organe délibérant, conformément aux dispositions légales énoncées ci-dessus, de déterminer par délibération, d'établir et de modifier le tableau des effectifs de sa collectivité ou établissement.

Considérant les dernières délibérations prise ayant pour objet la suppression et de création de poste, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** le tableau des effectifs actualisé à compter du 1^{er} janvier 2026 suivant :

GRADES OU EMPLOIS	Effectifs	Temps de travail en h/sem	Temps de travail	Qualité
FILIÈRE TECHNIQUE				
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE	1	35	TC	TITULAIRE
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2EME CLASSE	2	35	TC	TITULAIRE
ADJOINT TECHNIQUE	1	28	TNC	TITULAIRE
ADJOINT TECHNIQUE	1	35	TC	TITULAIRE
ADJOINT TECHNIQUE	1	25	TNC	STAGIAIRE
ADJOINT TECHNIQUE	1	30	TNC	CONTRACTUEL
FILIÈRE ADMINISTRATIVE				
REDACTEUR PRINCIPAL 1ERE CLASSE	1	28	TC	TITULAIRE
ADJOINT ADMINISTRATIF 2EME CLASSE	1	28	TC	TITULAIRE
ADJOINT ADMINISTRATIF 2EME CLASSE	1	16	TNC	TITULAIRE
FILIÈRE CULTURELLE				
ADJOINT DU PATRIMOINE PRINCIPAL 1ERE CLASSE	1	21	TNC	TITULAIRE
FILIÈRE ANIMATION				
ADJOINT D'ANIMATION PRINCIPAL 1ere CLASSE	1	35	TC	TITULAIRE
ANIMATEUR	1	35	TC	STAGIAIRE
FILIÈRE MÉDICO-SOCIALE				
AGENT SPÉCIALISE PRINCIPAL 2eme CLASSE (ATSEM)	1	30	TNC	CONTRACTUEL
TOTAL	14			

***Délibération N°09/2026**

Objet : DM N°10 BG

Le maire propose d'ajuster les crédits budgétaires afin de pouvoir terminer l'année et régler les dernières factures. Il s'agit d'un jeu d'écritures comptables.

Le conseil, à l'unanimité, valide les modifications budgétaires suivantes :

FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
6558 (65) : Autres contributions obligatoire	-800,00		
7392221 (014) : Fonds de péréquation des r	800,00		
	0,00		
Total Dépenses	0,00	Total Recettes	

2. Signature de la convention Territoriale Globale avec la Caisse d'Allocation Familiale

Le Maire présente un courrier adressé par la Communauté de Communes à l'ensemble des communes ainsi que la Convention Territoriale Globale (CTG) conclue entre la CCSCMB et la CAF. Ce renouvellement a pour objectif de définir un plan d'actions pour les deux années à venir. L'ensemble des communes du territoire est associé à cette démarche et est invité à signer la convention. Le document met également en avant les statistiques relatives au bassin de vie de la CCSCMB.

Cécile CHUZEVILLE fait un point sur le fonctionnement du Service Enfance Jeunesse (SEJ). Elle rappelle que ce service assure l'accueil des enfants de 0 à 3 ans dans les micro-crèches, l'accueil périscolaire avant et après l'école, ainsi que l'accueil extrascolaire les mercredis et pendant les vacances scolaires. Ce dispositif répond aux besoins des familles sur l'ensemble des temps d'accueil, mais rencontre certaines difficultés financières, principalement liées à la multiplicité des sites, qui nécessite un nombre important d'agents pour respecter les taux d'encadrement réglementaires, ainsi qu'à un taux d'utilisation qui ne permet pas toujours d'assurer l'équilibre financier.

Elle rappelle les trois enjeux principaux développés dans la CTG, soulignant que la signature de cette convention permet à la commune de bénéficier des financements de la CAF. Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve la Convention Territoriale Globale.

***Délibération N°10/2026**

Objet : Signature convention territoriale globale

Le maire explique que dans la perspective d'intervenir au plus près des besoins de la population, la Caisse d'allocations familiales de Saône-et-Loire, la communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier,

entre Charolais et Maconnais, et les communes membres de l'EPCI ont souhaité renforcer leur collaboration et signer une Convention Territoriale Globale (CTG).

Cette convention permet de définir un projet global du territoire, ainsi que ses modalités de mise en œuvre, sur des thématiques telles que la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la solidarité, la parentalité, le lien social, le logement, l'accès aux droits et services, pour lesquelles la Caf apporte une expertise. La convention a pour but de construire ensemble un projet social de territoire qui répond aux attentes de nos habitants.

La première CTG, signée en 2021 avec la communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier, entre Charolais et Maconnais, est arrivée à son terme le 31 décembre 2025.

L'année 2025 a été une année de réécriture pour la prochaine contractualisation du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2027.

L'élaboration de cette Convention Territoriale Globale est un enjeu important pour notre territoire. Le défi est pour nous de maintenir la contractualisation à l'échelle de la communauté de communes mais également à l'échelle communale. L'objectif est d'interroger collectivement les démarches menées jusqu'à présent sur les différentes thématiques, d'identifier les articulations à renforcer entre les interventions des partenaires, mais aussi de définir les actions à mettre en œuvre pour les années à venir, dans une dynamique renforcée entre les différentes collectivités.

Aussi, les enjeux et les pistes d'actions de cette nouvelle CTG seront les suivants :

ENJEU 1 : Assurer une offre territoriale cohérente, en adéquation avec les besoins des familles et les capacités de la collectivité, tout en renforçant la qualité des services proposés

- Action 1-1 : Construire des outils de suivi des structures pour analyser leur fonctionnement et optimiser l'activité
- Action 1-2 : Réaliser un schéma de planification de l'offre petite enfance en direction des familles (quantitatif et qualitatif)
- Action 1-3 : Accompagner la redistribution de la compétence périscolaire (hors mercredis) aux communes

ENJEU 2 : Favoriser la coordination renforcée entre les acteurs de la petite enfance et de l'enfance, afin d'assurer une meilleure cohérence et une efficacité accrue des interventions sur le territoire

- Action 2-1 : Mettre en place et animer une instance de coordination interne et externe

- Action 2-2 : Construire et garantir un parcours cohérent des familles au sein des différents services de la collectivité

ENJEU 3 : Promouvoir une offre territoriale inclusive, accessible à tous, renforçant les liens sociaux et familiaux grâce aux services dédiés aux familles

- Action 3-1 : Rédiger un Projet d'Accueil Inclusif favorisant l'accueil des enfants en situation de handicap en crèche et dans l'accueil de loisirs extrascolaire
- Action 3-2 : Coordonner et soutenir les actions de lien social développées par la Pimenterie et Villages Solidaires

La maire propose au conseil municipal de signer cette Convention Territoriale Globale pour la période 2026/2027.

Le Conseil communal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le renouvellement de la Convention Territoriale Globale pour la période 2026-2027 entre la Caf de Saône-et-Loire et la communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier, entre Charolais et Maconnais.
- **AUTORISE** le Maire à faire toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente décision.

3. Signature du compromis de vente avec « Chez moi demain »

Le conseil municipal examine la présentation du projet de compromis de vente des terrains petite Charrière. Il est précisé que le projet prévoit un versement de 160 000 € au début des travaux, ainsi qu'un dépôt de 5 000 € en séquestre chez le notaire lors de la signature du compromis. Il est indiqué que ce projet semble susciter moins d'opposition de la part des riverains que le précédent projet des fibres grâce à la prise en compte de leurs inquiétudes.

Damien THOMASSON souligne que le projet est plus esthétique que le précédent. Il est rappelé qu'en cas de non-réalisation du projet par l'acheteur, le dépôt de garantie de 5 000 € serait propriété de la municipalité. Marie-Hélène GRANGE s'interroge sur le calendrier de démarrage des travaux, et Michel MAYA précise que ceux-ci pourraient débuter fin 2026 au mieux.

Après discussion, le conseil municipal adopte à l'unanimité le compromis proposé. Il est également rappelé que trois compromis de vente sont actifs pour les terrains de Champvent, la deuxième vente devant être finalisée le vendredi 16/01/2026.

***Délibération N°11/2026**

Objet : Signature compromis de vente terrains petite charrière avec chez moi demain

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 relatifs à la compétence du Conseil municipal en matière d'aliénation des biens communaux ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le projet de compromis de vente établi par l'office notarial de Me SAULNIER à CLUNY, relatif à la cession de parcelles communales situées rue Petite Charrière du Bourg à Tramayes ;

Vu le projet porté par la société CHEZ MOI DEMAIN, société coopérative, en vue de la réalisation d'une opération d'habitat inclusif ;

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section AE n° 98, 99, 100, 101, 102, 103 et 104, situées rue Petite Charrière du Bourg à Tramayes ;

Considérant que ces terrains sont situés en zone U du document d'urbanisme et sont desservis par le réseau public d'assainissement collectif ;

Considérant l'existence d'une servitude de passage d'une conduite d'assainissement collectif grevant notamment la parcelle AE n°99, réseau relevant de la compétence de la communauté de communes, connue des parties et devant être expressément mentionnée dans l'acte ;

Considérant que le projet de cession s'inscrit dans une démarche d'intérêt général visant à favoriser le développement d'un projet d'habitat inclusif, comprenant notamment :

- des logements destinés aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap,
- des logements à destination des jeunes et des familles,
- des locaux destinés à l'accueil de professions libérales ;

Considérant que la vente est conclue pour permettre la réalisation de ce programme précis, dont le non-respect lors du dépôt du permis de construire constituera une cause d'annulation du compromis, sauf accord écrit préalable de la commune sur un nouveau programme ;

Considérant que le prix de vente est fixé à :

- 120 000 € au titre de la cession du foncier,
- 40 000 € correspondant au remboursement à la commune des frais d'études engagés, soit un montant total de 160 000 € ;

Considérant que le compromis prévoit :

- le versement d'un dépôt de garantie de 5 000 €, séquestré chez le notaire lors de la signature du compromis,
- le versement du prix total de 160 000 € au début des travaux, dans les conditions prévues à l'acte authentique ;

Considérant que la vente est conclue sous conditions suspensives, notamment :

- l'obtention d'un ou plusieurs prêts,
- l'obtention d'un permis de construire conforme au projet d'habitat inclusif présenté,
- l'absence de recours contre le permis de construire dans les délais légaux,
- la purge de tout droit de préemption ;

Considérant que le projet de compromis intègre l'ensemble des garanties juridiques nécessaires à la protection des intérêts de la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** le principe de la cession des parcelles communales cadastrées section AE n° 98, 99, 100, 101, 102, 103 et 104 au profit de la société CHEZ MOI DEMAIN ;
- **APPROUVE** le projet de compromis de vente tel que présenté ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le compromis de vente ainsi que tout document afférent à cette opération ;
- **DIT** que la vente définitive sera régularisée par acte authentique après réalisation des conditions suspensives prévues au compromis.
- **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.

4. Fixation des tarifs de location des logements du bâtiment C

Le maire présente une comparaison entre l'opération Bâtiment C et le projet du Clos des Carillons. Il indique que le Bâtiment C dispose d'une surface de 1 094 m² pour un coût total de 3 172 868 €, tandis que le Clos des Carillons présente une surface de 693 m² pour un coût total de 1 730 395 €. Les subventions obtenues s'élèvent respectivement à 1 072 418 € pour le Bâtiment C et 958 620 € pour le Clos des Carillons, et les emprunts nécessaires sont de 2,1 M€ et 0,7 M€. Le coût au m² est de 2 900 € pour le Bâtiment C et de 2 496 € pour le Clos des Carillons.

Il rappelle que la commune a perdu trois à quatre ans dans ses échanges avec la Communauté de Communes, ce qui a entraîné plusieurs conséquences : la perte des aides Effilogis suite à l'arrêt du dispositif par la Région, une augmentation des coûts de construction et une hausse des taux d'emprunt. Michel MAYA précise que certains logements disposeront de caves et de parkings, mais pas tous, justifiant la mise en place de tarifs différenciés. De même, bien que tous les appartements disposent de terrasses, les surfaces varient fortement, rendant nécessaire une tarification au m² des terrasses.

Le bilan du Clos des Carillons est présenté : les annuités d'emprunt s'élèvent à 37 835 € depuis 2021, après 28 326,25 € en 2020, période durant laquelle aucun loyer n'avait été perçu. Les loyers perçus s'élèvent à 54 858 € en 2024 et à 55 999 € en 2025.

Michel MAYA propose une tarification des loyers basée sur la surface et les équipements : 9,50 €/m² de surface locative, 0,50 €/m² de terrasse, 2 €/m² de cave et 10 €/mois pour un parking sous toiture photovoltaïque, limité à une place par appartement. Il précise que les loyers seront révisés annuellement conformément à l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Ainsi, les loyers mensuels s'échelonnent de 576,91 € pour un appartement de 59 m² à 863,11 € pour un appartement de 89,96 m².

Enfin, il est signalé qu'une procédure est en cours avec l'entreprise chargée des revêtements de sol, celle-ci ne répondant pas aux sollicitations et étant absente aux réunions de chantier.

Le conseil municipal aborde ensuite l'organisation des visites prévues le samedi 31 janvier. Trois créneaux sont proposés, à 9h, 10h et 11h, pour les personnes intéressées par une location dont l'entrée est prévue pour l'été 2026. Ces visites sont également ouvertes aux élus. L'inscription en mairie est obligatoire et la communication sera assurée via le *En Direct* et Panneau Pocket. Les personnes inscrites de longues dates sur la liste d'attente seront recontactées pour les inviter à participer à la visite du 31 janvier et connaître leur volonté de maintenir leur candidature.

Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une porte ouverte, le chantier étant en cours et soumis à des contraintes de sécurité. Une visite d'un appartement témoin sera organisée par l'architecte, avec présentation des tarifs. Le positionnement des candidats sera examiné par les membres du bureau et Jean-Denis THÉVENET.

***Délibération N°12/2026**

Objet : Tarifs loyers bâtiment C

OBJET : Fixation des tarifs de location des logements du bâtiment C

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'achèvement et la mise en service prochaine des nouveaux appartements situés dans le bâtiment C

Considérant que ces logements ont fait l'objet d'une rénovation permettant leur mise en location dans des conditions conformes aux normes en vigueur ;

Considérant la nécessité de fixer, par délibération du Conseil municipal, les conditions financières de mise en location des logements communaux ;

Considérant que la fixation d'un tarif de location exprimé en euros par mètre carré de surface habitable permet une application équitable et transparente entre les différents logements et équipements ;

Considérant que les loyers ainsi fixés tiennent compte du marché locatif local, des caractéristiques des logements et des objectifs communaux en matière d'accès au logement ;

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

- **DECIDE** de fixer les tarifs de location des appartements situés dans le bâtiment C sur les bases suivantes (Hors charges)
 - 9,50 €/m² de surface locative
 - 0,50 €/m² de terrasse
 - 2 €/m² de cave
 - 10 €/mois pour un parking sous toiture photovoltaïque (maximum une place par appartement).
- **PRECISE** que :

Le loyer de chaque logement sera calculé en multipliant la surface habitable du logement par le tarif au mètre carré fixé ci-dessus ;

Les charges locatives feront l'objet d'une facturation distincte, selon les modalités prévues dans le bail ;

Le loyer pourra être révisé annuellement dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à :

Signer les baux de location correspondants,

Fixer le loyer applicable à chaque logement conformément au présent tarif, et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5. Renouvellement point lumineux vétuste

Le conseil municipal examine la proposition du SYDESL concernant le remplacement de plusieurs points lumineux. Le coût total de l'opération s'élève à 9 469 €, dont 3 171 € restent à la charge de la commune.

Amélie AUCAGNE s'interroge sur la possibilité d'installer des prises sur certains poteaux, notamment vers le Champ de Foire, afin de faciliter la pose des décorations lumineuses. Cette demande sera transmise au SYDESL pour étude.

***Délibération N°13/2026**

Objet : Renouvellement luminaires vétustes

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;
Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Énergie de Saône-et-Loire (SYDESL) ; **Vu** le courrier du SYDESL en date du 2 décembre 2025 relatif au projet de renouvellement d'équipements vétustes d'éclairage public – luminaires, projecteurs et horloges – sur le territoire de la commune de Tramayes ;

Vu le dossier technique et financier n°545127_EPVET_1 transmis par le SYDESL, précisant la nature des travaux et leur plan de financement ;

Considérant que les équipements d'éclairage public concernés sont vétustes et nécessitent un renouvellement afin d'assurer la sécurité des usagers, la continuité du service public et l'amélioration des performances énergétiques ;

Considérant que le SYDESL propose une participation financière à hauteur de 65 % du montant éligible hors taxes des travaux ;

Considérant que le montant prévisionnel des travaux s'élève à 9 469,94 € HT, et que la participation résiduelle estimée à la charge de la commune s'élève à 3 171,75 € HT ;

Considérant que la participation définitive de la commune sera arrêtée sur la base du décompte définitif des travaux effectivement réalisés, après application éventuelle de la révision des prix, et fera l'objet d'un titre de recettes émis par le SYDESL en section d'investissement, chapitre 13 ;

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

- **APPROUVE** le projet de renouvellement des équipements vétustes d'éclairage public tel que présenté par le SYDESL dans le dossier n°545127 ;
- **APPROUVE** le plan de financement correspondant ;
- **ACCEPTE** la participation financière de la commune, estimée à ce stade à 3 171,75 € HT, étant précisé que le montant définitif sera établi après réception du décompte définitif des travaux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération et à son financement ;
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal.

6. DPU

Le Maire présente les dossiers relatifs au droit de préemption urbain (DPU) reçus en mairie.
Après examen, le conseil municipal décide de ne préempter aucun des biens concernés

7. Questions diverses

Portail de la Sauvegarde du Patrimoine

L'association Sauvegarde du Patrimoine signale un dysfonctionnement du système d'automatisation du portail donnant accès à la cour. Le dispositif actuel est ancien, l'un des deux moteurs est hors d'usage et n'est plus commercialisé. Un devis de l'entreprise ayant initialement installé ce système est présenté pour un montant de 3 037,42 € TTC, comprenant la fourniture et le remplacement de l'automatisation existante par un modèle de marque Somfy. Le conseil municipal donne son accord pour valider ce devis.

Institut de Tramayes

Marie-Hélène GRANGE demande si l'institut a signé la convention discutée lors du dernier conseil. Michel MAYA confirme que la convention a bien été signée et déposée en préfecture avant le 31 décembre.

Location de terrain pour maraîchage

Ce point sera abordé lors du prochain conseil municipal.

Prochains conseils municipaux

L'objectif est de voter le budget avant les élections. La future équipe municipale pourra le modifier si nécessaire. Les premiers bilans financiers sont actuellement en cours de consolidation.

L'ordre du jour étant traité et les conseillers n'ayant plus de remarques, la séance est levée à 22h22.

Les prochaines réunions du Conseil Municipal sont prévues les vendredis 6 et 27 février 2026

Le Maire, Michel MAYA

Le secrétaire de séance, Cécile CHUZEVILLE

