



PROCES-VERBAL
Conseil Municipal du 22/03/2024
Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol

L'an deux mille vingt quatre, le vendredi vingt-deux mars à dix-huit heures trente, se sont réunis à (la) Mairie les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol, sous la présidence de Monsieur Denis CHAPOUL, Maire de Saint-Mayme-de-Péreyrol, dûment convoqués le vendredi quinze mars deux mille vingt quatre.

Nombre de délégués : 10
Nombre de présents : 7
Nombre de votants: 9 dont 2 pouvoirs

Présents : 7

Madame Sandrine CHAUSSAT, Monsieur Julien MAZIERE, Madame Mélanie DUPUTEL, Monsieur Franck LAUD, Madame Cybille FLEURY, Monsieur Denis CHAPOUL, Madame Valérie BEN SUSSAN

Absents excusés : 1

Monsieur Cyril RIGAUDIE

Procurations : 2

Madame Adeline RAYNAUD a donné pouvoir à Mélanie Duputel
Madame Jade RIBEIREIX a donné pouvoir à Julien MAZIERE

Madame Mélanie DUPUTEL est désignée secrétaire de séance.

Présentation pour approbation du compte rendu du dernier Conseil Municipal

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

Le compte rendu du Conseil Municipal du 16 février 2024 est présenté et approuvé en séance.

POINTS DELIBERANTS

Vote du Compte Administratif 2023

Votes Pour : 8

Votes Contre: 0

Abstentions : 0

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

En application de l'article L2121-14 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne un président de séance ad hoc pour débattre et voter le compte administratif.

Le compte administratif 2023, présenté en séance sous la présidence de Mme Valérie BEN SUSSAN, s'établit comme suit :

Dépenses de fonctionnement

Prévu = 489 329.35€

Réalisé = 163 186.94€

Recettes de fonctionnement

Prévu = 489 329.35€

Réalisé = 233 820,23€

Dépenses d'investissement

Prévu = 365 596.83€

Réalisé = 62 559.40€

Recettes d'investissement

Prévu = 365 596.83€

Réalisé = 93 522.30€

Le Maire ne participe pas au vote et quitte la salle pendant le scrutin.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte administratif du budget communal 2023 tel que présenté en séance.

Vote du Budget Primitif 2024

Votes Pour : 9

Votes Contre: 0

Abstentions : 0

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

Monsieur le Maire présente au Conseil le budget primitif de la commune pour l'année 2024.

Le contenu détaillé du budget primitif figure dans le document remis aux conseillers.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le budget primitif de la commune.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal approuve et vote à l'unanimité le budget primitif de la commune pour l'année 2024 tel que présenté en séance.

Végétalisation et mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales du bourg de St Mayme de Pereyrol – demandes de subventions au titre de l'Agence de l'Eau et du Fonds Vert

Votes Pour : 9

Votes Contre: 0

Abstentions : 0

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 29 septembre 2023 le Conseil Municipal a décidé d'engager le projet d'aménagement du bourg de Saint Mayme de Pereyrol.

Pour rappel, une étude préliminaire a été réalisée par l'ATD24 et la maîtrise d'oeuvre a été attribuée à l'entreprise Amplitude Paysage pour un montant de 366 766,84 € HT (hors maîtrise d'oeuvre de 25 200€ HT).

Le projet prévoit la requalification et le traitement différencié des voies de circulation, l'aménagement des abords de la Mairie, salle des fêtes, restaurant, et la mise en valeur de l'église et du petit patrimoine. Les travaux porteront sur les routes départementales RD42E1 et RD42, ainsi que sur la VC1 (Route de la Forge) et les abords appartenant au domaine public et privé de la commune.

Monsieur le Maire indique que les travaux pourront démarrer en fin d'année 2024.

Par délibération du 16 février 2024, le Conseil Municipal a missionné l'ATD24 pour la réalisation d'une note technique relative aux travaux de désimperméabilisation des sols et de végétalisation.

Cette étude révèle que 25% du montant des travaux, soit 91 430.30€ HT, relèvent de la désimperméabilisation des sols et de la végétalisation.

Aussi, Monsieur le maire propose de solliciter des subventions sur ce volet auprès des organismes suivants:

- L'Agence de l'Eau à hauteur de 50% des travaux éligibles, soit 45 710€
- L'Etat au titre du Fonds Vert à hauteur de 30% des travaux éligibles, soit 27 426€

Le plan de financement prévisionnel est le suivant:

	Montant	%
Agence de l'Eau Adour Garonne	45 710 €	50%
Etat - Fond Vert	27 426 €	30%
Autofinancement	18 284 €	20%
TOTAL	91 420 €	100%

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

- sollicite l'aide de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et de l'Etat au titre du Fonds Vert pour la partie relative à la désimperméabilisation et à la végétalisation du bourg,

- autorise Monsieur le Maire à poursuivre les études et à engager toutes les démarches administratives notamment celles liées au financement de cette opération.

Adhésion à l'Agence France Locale et demande de financement

Votes Pour : 9

Votes Contre: 0

Abstentions : 0

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

Conformément à la convention 24-20-079 et à la délibération du 27 novembre 2020, l'EPFNA a fait l'acquisition du bar situé au 1 route des Mérovingiens et du hangar situé au 110 route de la Forge, pour des montants respectifs de 70 000€ et 150 000€.

La convention avec l'EPFNA stipule que la commune dispose d'un délais de 4 ans à compter de l'acquisition pour procéder au rachat du bien.

Afin de pouvoir bénéficier de l'usufruit de ces deux bâtiments, la commune a financé en partie ces achats, 14 000€ pour le bar et 15 000€ pour le 110 (Hangar) (délibération du 9/06/2023).

Pour pouvoir procéder au rachat complet des 2 bâtiments, la commune doit contracter un prêt de 160 000€ (110 000€ pour le 110 et 50 000€ pour le bar), le reste étant autofinancé par la commune.

Après différentes consultations, l'Agence France Locale propose à la commune un financement intéressant.

Afin de pouvoir accéder à ce financement, la commune doit adhérer au Groupe Agence France Locale moyennant une prise de participation au capital à hauteur de 700€. Par cette adhésion, les collectivités membres (650 actuellement) deviennent actionnaires uniques de l'établissement (pas d'actionnaire privé), elles détiennent l'intégralité du capital de l'AFL et en assurent la gouvernance.

Monsieur le Maire propose de d'adhérer à l'Agence France Locale afin de permettre à la commune de contracter l'emprunt nécessaire au rachat du bar et du hangar auprès de l'EPFNA sur une durée de 20 ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

- d'approuver l'adhésion de la commune à l'Agence France Locale (700€), et de solliciter le financement nécessaire à l'opération, soit 160 000€, sur une durée de 20 ans,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à cette adhésion et à la demande de financement,

- d'inscrire au budget les crédits nécessaires au règlement de l'apport au budget (chapitre 26 section

investissement - Immobilisations financières).

Demande d'étude de faisabilité d'un Aménagement Foncier, Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)

Votes Pour : 9

Votes Contre: 0

Abstentions : 0

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

Lors du Conseil Municipal du 16 février dernier, Mme LACAZE-THONAT, représentante du service du Département en charge du suivi des Aménagements Fonciers, Agricoles, Forestiers et Environnementaux (AFAFE), a présenté l'outil foncier du département pour lutter notamment contre le morcellement parcellaire et assurer la sécurisation des massifs forestiers.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire propose que soient menées des études sur la commune afin de déterminer l'opportunité et la faisabilité d'un AFAFE sur l'intégralité de la surface cadastrale communale. Cette opération se déroulerait sur plusieurs années et permettrait à terme de diminuer le nombre de parcelles sur la commune.

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

- de solliciter le Conseil Départemental pour l'engagement d'une étude AFAFE sur l'intégralité de la surface cadastrale de la commune,
- d'instituer une commission communale d'aménagement foncier (CCAF) conformément à l'article L.121-2 du code rural et de la pêche maritime.

Aliénation d'un chemin rural au lieudit Maison Neuve: fin de l'enquête publique

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

AJOURNE

Acquisition d'un terrain pour le futur poste de relevage

Votes Pour : 9

Votes Contre: 0

Abstentions : 0

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de la seconde tranche des travaux d'assainissement réalisés par le Grand Périgueux, il est prévu l'implantation d'un poste de relevage Route

de la Forge, permettant de renvoyer les eaux usées des parcelles raccordables Route de la Forge et Chemin de la Thérèse vers la station d'épuration.

Le positionnement de ce poste de relevage a été défini au droit de la parcelle C248, à l'angle de l'Impasse des Bourboux et de la Route de la Forge. Voir le plan ci joint.

Monsieur Jean FRANVEL, propriétaire de la parcelle, accepte de céder à la commune le terrain nécessaire à la réalisation du poste de relevage d'une superficie de 95m² arpentée par le cabinet ALTEO Géomètres-Experts correspondant à une assiette cadastrale, issue du Document d'arpentage n°308H, cadastré parcelle C n°1086 de 53ca.

Monsieur Jean FRANVEL cède cette parcelle à la commune pour un montant de 500€.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'engager les démarches nécessaires à la réalisation de cet achat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de valider l'achat du terrain nécessaire à la réalisation du poste de relevage, soit 95m², correspondant à la parcelle C1086 tel que définit ci dessus, pour un montant de 500€;
- d'autoriser Monsieur le Maire à engager les formalités nécessaires à cette acquisition et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Augmentation du capital de la SPLA Isle Manoire et Renonciation au droit préférentiel de souscription

Votes Pour : 9

Votes Contre: 0

Abstentions : 0

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

La Société Publique Locale d'Aménagement Isle Manoire a été créée le 03/10/2012 avec pour objet de réaliser pour le compte de ses actionnaires toute opération d'aménagement définie à l'article 300-1 du Code de l'Urbanisme :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique de l'habitat ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Outre la réalisation de toute opération d'aménagement au sein du Code de l'Urbanisme, la SPLA Isle-Manoire est compétente

pour :

- réaliser des études préalables ;
- procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L.2211 et L.2212 du Code de l'urbanisme,
- procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de réalisation des objectifs énoncés à l'article L.3001 du Code de l'urbanisme.
- procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au Chapitre IV du Titre Ier du livre II du Code de l'urbanisme.

Le Conseil d'Administration du 20 février 2024 a acté les constats suivants :

- La SPLA depuis sa création a fait preuve de son utilité et de son savoir-faire auprès de 7 communes (6 lotissements terminés comportant 35 lots + 2 lotissements en préparation, prévision 34 lots, soit 8 lotissements pour un total de 69 lots)
- Le fonctionnement bénévole a atteint ses limites, compte tenu des enjeux des 2 nouveaux lotissements mis en chantier (20 et 14 lots)
- Le capital actuel (238.200 €) ne permet plus l'autofinancement basé sur les fonds propres (les 2 nouveaux lotissements vont mobiliser, chacun, jusqu'à 7 à 800.000 €). Il faut, à minima, porter le capital à 500.000 € dans un premier temps et les petites ou très petites communes actionnaires ne peuvent souscrire ces montants.
- La Communauté d'Agglomération du Grand-Périgueux a besoin d'un outil juridique identique à la SPLA Isle Manoire, souple et très réactif, pour ses opérations de développement économique.

Au terme de ce constat, il va être proposé au Conseil communautaire du Grand Périgueux :

- D'intégrer la SPLA Isle-Manoire, afin d'utiliser l'outil juridique pour ses opérations de développement économique, tout en continuant les actions de « maître d'ouvrage délégué » pour les autres communes du Grand-Périgueux qui le souhaitent (une commune déjà membre souhaite réaliser un nouveau lotissement, une autre -non- membre- nous a sollicité)
- De participer à l'augmentation de capital et d'y détenir la majorité des actions

L'opération, pour respecter tant le droit commercial que celui des collectivités locales, doit se réaliser en plusieurs phases :

- **1 – Le Conseil d'administration de la SPLA Isle-Manoire** du 20 février 2024, a voté en faveur :
 - de l'augmentation du capital à hauteur de 500.000 €,
 - d'ouvrir la souscription à d'autres collectivités locales si les communes membres ne souhaitent pas souscrire
 - de proposer que les opérations d'augmentation de capital soient réalisées à la valeur nominale des actions (100 € l'action)
 - de renoncer au « droit préférentiel de souscription », pour les communes déjà membres, si elles ne souhaitent pas souscrire après avoir entendu l'avis du Commissaire aux comptes sur la renonciation du droit préférentiel de souscription
- **2 – Une Assemblée Générale Ordinaire** a été prévue au jeudi 18 avril 2024 pour entériner les votes du C.A. et

approuver les comptes de gestions 2023

- 3 – Elle sera suivie d'une **Assemblée Générale Extraordinaire** le même jour jeudi 18 avril 2024 pour entériner les propositions de l'AG ordinaire précédant cette AGE.
- 4 - A la suite de cette AG extraordinaire, le nouveau C.A. se réunira pour procéder à l'élection de ses instances de direction et décider de son mode de gouvernance.

Entre temps et avant le 18 avril 2024 (date d'approbation de la délibération en Préfecture incluse)

- les 13 communes adhérentes, doivent délibérer en C.M. pour accepter l'augmentation du capital, la renonciation du droit préférentiel de souscription et mandater expressément leur(s) représentant(s) à voter en ce sens lors de l'AG extraordinaire prévue le 18 avril 2024.

- le Grand Périgueux réunira son Conseil communautaire le 28 mars et délibérera sur les propositions évoquées ci-dessus ainsi que sur la désignation de ses représentants au nouveau CA de la SPLA Isle-Manoire.

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

- **DÉCIDE de donner un avis favorable**
 - à l'augmentation du capital de la SPLA Isle-Manoire à hauteur de 500.000 €,
 - d'autoriser à ouvrir la souscription à d'autres collectivités locales
 - d'accepter que les opérations d'augmentation de capital soient réalisées à la valeur nominale des actions (100 € l'action)
- **RENONCE** à souscrire à l'augmentation de capital et à exercer son « droit préférentiel de souscription »,
- **MANDATE** M. Denis CHAPOUL, Maire, pour voter en ce sens lors des Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires à venir.

Convention d'adhésion à la fourrière de Marsac sur l'Isle

Votes Pour : 9

Votes Contre: 0

Abstentions : 0

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que compte tenu de la problématique de chats errants signalés sur la commune, il convient de rapprocher d'une fourrière afin de pouvoir faire intervenir un tiers pour pouvoir procéder à la capture et à la stérilisation des animaux.

Monsieur le Maire propose au Conseil l'adhésion de la commune à la SPA de Périgueux, située à Marsac sur l'Isle (voir convention en pj).

Cette convention stipule qu'en contrepartie de la prestation de fourrière effectuée par la SPA, la commune doit s'acquitter d'une indemnité compensatrice, pour les frais d'entretien et de fonctionnement de la fourrière, fixée à 1€ par habitant et par an.

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

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la SPA de Périgueux,
- d'inscrire cette dépense au budget.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Rapporteur: Monsieur Denis CHAPOUL

Le Comité des Fêtes sollicite la commune pour utiliser la vitrine sur le mur de la salle des fêtes pour installer des étagères et mettre de livres à disposition de tous. Avis favorable.

Le Comité des Fêtes sollicite la commune pour savoir si l'agent en charge du ménage de la mairie pourrait effectuer 2h de ménage par mois supplémentaires pour effectuer le ménage du St Maymois. L'agent effectue actuellement 4h par mois ce qui la conduirait à 6h/mois. Avis favorable. Une délibération sera proposée ultérieurement lorsque l'agent aura donné son aval.

La séance est levée à 20:55

Le Maire
Monsieur Denis CHAPOUL

1er adjointe
Madame Mélanie DUPUTEL

Conseiller municipal
Monsieur Julien MAZIERE

Conseillère municipale
Madame Sandrine CHAUSSAT

Conseiller municipal
Monsieur Franck LAUD

Conseillère municipale
Madame Cybille FLEURY

Conseillère municipale
Madame Valérie BEN SUSSAN