

L'an deux mille-vingt-trois, le sept août, le Conseil Municipal de Saint Germain du Salembre, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Sandra Paillot.

PRÉSENTS : Madame Sandra Paillot, Maire

Messieurs Pascal Mischieri, Fabrice Hasse, adjoints

Mesdames et Messieurs Elodie Chauveau, Catherine Nioteau, Sabrina Héraud, Annick Lasne, Christophe Mangé, Alain Scharnitzky, Xavier Svahn

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames et Messieurs Sophie Hadaji-Avril, Aurélien Cénatiempo, Jacques Gablier, Pierre Peytoureau, Frédéric Robert.

Secrétaire de séance : Mme Elodie Chauveau

Mme Elodie Chauveau est désignée par le Conseil Municipal, secrétaire de séance en vertu de l'article L 2121-15 du CGCT.

Ordre du jour :

1- adoption du compte-rendu précédent

2- Délibérations :

- Décision modificative

3- point sur les dossiers en cours : scierie, actes administratifs pré de la tour et terrain route des Plateaux, vente terrain les Jarrissades et impasse de la Tannerie

4- organisation inauguration espace scierie, le 09 septembre

5- positionnement sur les projets à venir :

- rénovation énergétique salle des fêtes

- habitat inclusif aux Jarrissades

- projet de lotissement

6- questions diverses

Adoption du procès-verbal de la réunion du 03 avril 2023:

Le procès-verbal de la réunion précédente est adopté à l'unanimité.

Délibérations :

Délibération n°17 : Annule et remplace la Délibération n°16/2023 du 03/04/2023 ayant le même objet - Vente de terrains.

Madame le Maire fait part au conseil municipal d'une offre de M et Mme BORDEL Jany en vue d'acquérir la parcelle cadastrée AE 528 et une bande de terrain de la parcelle AH 369 (5 mètres de large) en vue de la desservir au prix de 20 500€.

Les acquéreurs s'engageraient à prendre à leur charge les frais de bornage nécessaires à la division de la parcelle AH 369.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Accepte** de vendre la parcelle AE 528 et AH 369p (chemin d'accès à la parcelle AE 258) au prix de 20 500€.
- **Donne mandat** à Madame le Maire pour toutes les formalités administratives.

DELIBERATION APPROUVEE PAR 9 VOIX POUR

Délibération n°18 : Décision modificative budget communal :

Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'effectuer sur le budget communal pour l'exercice 2023 la décision modificative suivante :

- Augmentation en dépenses à l'article 2315-41 : 7 545,60 €
- Augmentation en recettes à l'article 2031-41 : 7 545,60 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- valide cette décision modificative

DELIBERATION APPROUVEE PAR 9 VOIX POUR

Point sur les dossiers en cours :

Espace scierie :

Le bar tabac a ouvert. Le bilan est très positif au bout de 15 jours d'ouverture.

On avait demandé que l'agence postale soit ouverte pour la rentrée de septembre, mais il y a un problème de raccordement internet alors que nous avons un certificat de conformité d'Orange.

La première phase des travaux étant terminée, nous allons pouvoir enchaîner sur la deuxième. Nous étions dans l'attente de nouvelles du SMBI quant à l'aménagement du Ru de la Maligne, car ces travaux-là impactent le projet futur.

Nous avons reçu aujourd'hui, une réponse au courrier de Madame le Maire quant à l'avancement du dossier. En résumé, ils sont en train de choisir un prestataire, qui nous le supposons fera une étude ou un

avant-projet afin de demander des subventions. Les travaux ne seront donc jamais faits à l'automne 2023, comme annoncé par le SMBI au départ.

Nous devons tout de même continuer dans notre projet (devanture des commerces et partie arrière). Madame le Maire propose de faire une réunion sur le terrain début septembre, de demander à l'ATD de faire une étude sommaire afin de pouvoir demander des subventions et le projet pourrait être présenté à la population par le biais d'une réunion publique.

Mr Xavier SVAHN demande le budget qu'il serait possible d'allouer pour cette nouvelle tranche de travaux. Mme le Maire lui répond qu'elle souhaite faire un estimatif sur les 3 ans à venir afin de connaître l'enveloppe possible, tout en sachant que le but serait de viser des subventions à hauteur de 80%.

Actes administratifs :

- Madame le Maire explique avoir eu quelques soucis avec l'acte administratif avec la SCI LA SCALEMBRIO, car son représentant, M. Christophe Mangé, après avoir insisté pour signer au plus tôt, laisse désormais traîner les choses et impose des délais pour signer (l'acte est prêt depuis fin mai et n'est à ce jour toujours pas signé). Elle rajoute avoir appelé Monsieur Mangé pour lui demander s'il souhaitait toujours signer. Il lui a confirmé que oui. Une date de signature a été fixée, si celle-ci n'est pas respectée, sauf cas de force majeure, le conseil pourra annuler la délibération de vente.

- L'acte administratif pour la vente de la parcelle à M. Mischieri est en cours.

Impasse de la Tannerie :

Le sous-seing a été signé, le permis de construire du pétitionnaire a été déposé. L'acte définitif devrait être signé à l'automne.

City-stade :

Il est très utilisé. Un banc et une table seront posés au pied d'un arbre qui sera planté, afin de faire de l'ombre et de créer un petit lieu convivial.

Inauguration de la scierie

Il y aura une double inauguration :

- une inauguration officielle avec le Préfet et les autorités, un jour de la semaine en fonction de la date choisie avec le Préfet.
- une inauguration populaire où toute la population sera invitée, avec buffet offert par les élus rémunérés (Maire et adjoints), le samedi 09 septembre à 18h00 avec réservation obligatoire.

Positionnement sur les projets à venir :

- Rénovation énergétique de la salle des fêtes :

Des devis ont été demandés : retrait des vélux, abaissement et isolation du plafond, pose de LED et d'une PAC (Pompe à Chaleur) réversible pour un total de 30 000 € HT. On peut prétendre à des subventions DETR, Contrat de territoire, CEE et éventuellement Fonds vert.

On ne verra plus les poutres, ce qui est dommage mais le plafond sera tout de même à 3.50 mètres. Une climatisation est prévue. Certes ce n'est pas idéal en terme d'écologie mais le plan canicule demande aux communes de prévoir, un local climatisé « de secours » afin que les personnes vulnérables puissent s'y réfugier en cas de déclenchement du plan et donc de très fortes chaleurs.

De plus, Madame le Maire propose qu'en cas de location de la salle des fêtes, la climatisation soit autorisée uniquement lorsqu'il y a canicule et que cela soit payant, avec un prix contraignant.

On se lance donc dans les demandes de subventions.

Arrivée de Christophe Mangé

- Habitat inclusif aux Jarrissades :

Une demande a été faite auprès de Périgord Habitat, pour des logements pour personnes âgées ou handicapées. Ils ont fait une étude pour 4 petites maisons mais il faut que la commune abonde à hauteur de 80 000 € avec les tarifs actuels.

On va y réfléchir mais cela est une forte somme pour la commune et nous espérons que les tarifs des matériaux baissent.

- Lotissement communal :

L'idée serait de faire un lotissement dans le terrain dont la commune est propriétaire en haut du lotissement de la Tannerie. Nous n'avons pas d'idée du prix, mais cela pourrait coûter dans les 300 000 € pour la viabilisation. Ce lotissement représenterait environ 10 lots.

Le logement de la Poste va être vide, une fois que l'agence postale aura déménagée. Actuellement, on a une convention PALULOS qui arrive à expiration le 30 juin 2024 et il faut la renouveler ou pas 6 mois avant. L'idée serait de vendre la Poste afin de nous aider à financer les travaux de viabilisation et de faire un emprunt pour le différentiel. Le prix de revient serait calculé uniquement sur ce différentiel, ce qui permettrait de proposer des tarifs attractifs sans grever les finances de la commune.

L'idée c'est effectivement d'amener des gens nouveaux, cela nous permet aussi d'être porteurs de projets en matière immobilière, et d'avoir une véritable politique en matière de développement urbanistique.

On a des atouts, on est bien placé à 10 minutes de l'autoroute, à 1h30 de Bordeaux et on manque de logements locatifs, on peut donc attirer les investisseurs.

On peut se lancer dans une pré-étude et on peut mettre en vente la Poste.

Si on vend la Poste, c'est pour qu'il y ait un projet derrière.

Xavier Svahn dit qu'il serait intéressant de réfléchir à un autre usage de la Poste, type tiers-lieu. Il dit qu'il faudrait trouver des gens bénévoles qui souhaitent mener cette action, mais qu'il serait judicieux de lancer une réflexion sur ce sujet.

Pascal Mischieri lui répond qu'à Saint Germain, toutes les associations ont un local, donc il semble difficile de trouver un local supplémentaire. Madame le Maire répond qu'elle ne souhaite pas se bloquer la Poste pour cela car il est plus utile de la vendre pour financer un lotissement et faire venir des familles.

Après, on pourra réfléchir sur l'usage du presbytère.

Un tiers lieu avec espace de co-working existe déjà à Douzillac, donc on ne va pas faire de concurrence. A Saint Germain, on a la salle annexe, ce n'est pas un tiers lieu, mais cela revient au même, elle est utilisée par plusieurs associations, pour différentes actions, etc...

Xavier Svahn dit que son idée, c'est de lancer une dynamique de projets, d'idées. Le conseil lui répond que cela existe déjà, mais quelle est la demande précise ? Il faudrait interroger les gens sur leur demande ou leur besoin précis.

Peut-être faudrait-il monter une nouvelle association pour répondre à tous ces besoins ? Pour cela, il faudra trouver un bureau et donc un statut juridique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h20.

The image shows six handwritten signatures arranged in two rows of three. The top row includes a stylized signature that looks like a bird in flight, followed by a signature that appears to read "A. Gauz" and another that looks like "XG". The bottom row includes a signature that looks like "J. Houzeau", followed by a signature that appears to read "W. . ." and another that looks like "D. S.".