

L'an deux mille-vingt-quatre, le quatre juin, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Sandra Paillot.

Présents : Sandra Paillot, Sophie Hadaji-Avril, Fabrice Hasse, Pascal Mischieri, Pierre Peytoureau, Jacques Gablier, Annick Lasne, Christophe Mangé, Catherine Nioteau, Alain Scharnitzky, Xavier Svahn,

Absents excusés : Mesdames Sabrina Héraud et Elodie Chauveau, Messieurs Aurélien Cénatiempo et Frédéric Robert

Secrétaire de séance : M, Pascal Mischieri

M, Pascal Mischieri est désigné par le Conseil Municipal, secrétaire de séance en vertu de l'article L 2121-15 du CGCT.

Ordre du jour :

1, Adoption des compte rendu précédents

2, Délibérations :

- lotissement communal : lancement ?

- transfert de la compétence assainissement à la communauté de communes : reversement des excédents et PPI

- identification des Zones d'Accélération pour les Energies Renouvelables (ZAEnR)

3. Point sur les projets en cours (scierie, aire de jeux, presbytère...)

4. Questions diverses :

- organisation des élections européennes

- Chemins de randonnée à la demande de Xavier Svahn

Adoption du procès-verbal de la réunion du 18 décembre 2023 et du 09 avril 2024:

Les procès-verbaux des deux réunions précédentes sont adoptés à l'unanimité.

Délibérations :

Lotissement communal :

La question est de savoir si on se lance ou pas dans le projet.

Un devis estimatif a été demandé à l'entreprise Laurière, il est de 317 000 € HT pour 15 lots. Il faudra rajouter le coût du géomètre, l'appel d'offres, le constat d'huissier, le réseau d'électrification et les frais de notaire. Ce qui ferait un estimatif à 415 000 € TTC ou 344 000 € HT (puisque le budget lotissement sera assujetti à la TVA).

On estime la surface proposée à la vente de 11 240 m². Ce qui conduirait à un prix de revient d'environ 36€ TTC / m², ce qui inenvisageable

Si le budget communal abonde à hauteur de 150 000 €, le reste à charge pour le budget lotissement serait de 194 000 € et cela conduirait à un prix de vente d'environ 20 € TTC / m².

L'expérience des différents lotissements faits dans les communes alentours nous démontre que pour vendre les lots, il faut avoir un prix très attractif.

Madame le Maire pense que ce projet peut donc être envisagé, car le budget principal peut aujourd'hui le supporter. Si le conseil municipal y est favorable, il faudrait pouvoir consulter 3 géomètres pour lancer l'opération.

L'estimatif de l'entreprise Laurière est basé sur 15 lots mais lors de la précédente réunion, nous partions sur moins de lots et sur l'ajout d'un espace vert.

Xavier Svahn dit qu'il n'est pas opposé au projet, que certes, il faut de l'habitat mais qu'il faudrait aussi voir ce qu'il est possible de faire du côté des maisons vacantes, voir s'il n'y a pas de possibilités d'inciter les propriétaires à faire des travaux pour pouvoir louer ces logements.

Pascal Mischieri lui répond que c'est parfois très compliqué parce que cela peut être des logements insalubres, que les aides existent mais qu'elles sont bien insuffisantes.

Si l'on regarde bien la réalité, il n'y a pas tant de maisons que ça qui ne se vendent pas. Celles qui effectivement ne trouvent pas acheteurs c'est bien souvent celles du bourg, car il y a différents problèmes (absence de jardins, de stationnement, maison à étage, etc.).

Pascal Mischieri rajoute qu'il est important de faire venir de la population et notamment des jeunes afin de pérenniser notre école.

En plus, ce terrain est idéalement placé, aux portes du bourg.

Le conseil municipal est favorable à l'unanimité au lancement du projet lotissement.

Objet : transfert de la compétence assainissement à la communauté de communes : reversement des excédents et PPI

La compétence assainissement va être transférée à la communauté de communes au 1^{er} janvier 2026. Il y a une disparité des tarifs et il faudra donc effectuer un lissage.

De la réhabilitation de réseaux est prévue ainsi que quelques extensions.

Il faut se prononcer sur le devenir des excédents ou des déficits de budgets assainissement et sur les extensions retenues.

Certaines extensions ont été listées, il faut maintenant faire un choix.

Les extensions possibles définies par le schéma d'assainissement, sont le nouveau lotissement, les Bordes, route de Chantérac, le Meynard, la Maligne. Un rattachement a été fait par abonné, n'ont été retenues que 2 extensions : le Meynard et les Bordes car les autres sont beaucoup trop élevées (30 000 € par abonné).

Aux Bordes, il n'y a pas d'urgence, alors que le Meynard, il y a de gros problèmes sur la rue de la Tour de garde avec des points noirs. Il vaut mieux positionner le Meynard.

Délibération n°13/2024

Vu la compétence assainissement actuellement exercée par la commune ;

Considérant l'obligation réglementaire pour la communauté de communes Isle Vern Salembre de prendre la compétence assainissement au plus tard le 1^{er} janvier 2026 ;

Considérant la disparité des tarifs en vigueur actuellement sur le territoire de la communauté de communes et la nécessité de mettre en place une harmonisation progressive des tarifs et redevances ;

Considérant l'étude de préfiguration à ce transfert de compétence réalisée par l'ATD24 en 2018-2019 et sa réactualisation en cours

Considérant que les excédents des budgets communaux d'assainissement ont été générés par les redevances payées par les abonnés des services communaux, devenant au 01/01/2026 les abonnés du service d'assainissement intercommunal

Considérant la note technique de l'ATD sur le devenir des excédents et le calcul des participations financières à l'assainissement collectif (PFAC et PFB)

Considérant que la commune a prévu d'engager des travaux d'extension de son réseau pour les secteurs des Jarrissades pendant la période 2024-2025 et qu'elle transférera à la communauté de communes les contrats en cours liés à ce projet (contrat de MOE, de travaux, emprunts contractés, ...)

Considérant la préfiguration de la dynamique financière présentée le 15 février 2024 en Conférence des maires qui a permis de simuler une redevance cible de 350 €HT pour 120m³ facturés/an dans le cadre d'un scénario basé sur :

- une convergence tarifaire en 5 ans,

- un programme d'extensions de réseaux limité aux projets en cours et à la résolution des problématiques de non-conformité des installations d'assainissement autonome,
- le transfert des excédents des budgets annexes d'assainissement des communes.

Pour assurer une redevance adaptée aux besoins techniques, aux abonnés et au territoire, La commune s'engage à transférer les excédents générés par son budget annexe d'assainissement à la fin de l'exercice comptable 2025

La commune s'engage à limiter les projets d'extension pour ne pas alourdir le PPI et la future tarification. Dans ce cadre, la commune demande à la communauté de communes de prendre en compte pour la période 2026-2036 les extensions suivantes :

extension pour le secteur du Meynard, car présence de nombreux points noirs. Souhait pour 2030.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Valide** le transfert des excédents (ou les déficits le cas échéant) générés par son budget annexe d'assainissement à la fin de l'exercice comptable 2025
- **Valide** la réalisation des extensions de réseaux pour les secteurs Jarrissades pour la période 2024-2025
- **Sollicite** auprès de la communauté de communes la prise en compte des extensions de réseaux pour le secteur du Meynard pour la période 2026-2035

DELIBERATION ADOPTEE PAR 11 VOIX POUR

Objet : Identification des Zones d'Accélération pour les Energies Renouvelables (ZA EnR)

Dans le cadre du plan Climat Energies, 4 zones ont été définies sur la commune.

Ce sont des zones sur lesquelles, on estime que l'on pourrait mettre des panneaux photovoltaïques (toiture et ombrières) : la Chantéracoise, anciennement cheminées Martrenchard, l'ancienne usine ASTER, et les bâtiments communaux tels que salle des fêtes et école.

Mais ces zones ne sont pas restrictives, il peut y avoir des panneaux et ombrières ailleurs.

Délibération N°14/2024 :

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15 ;

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial de la CC Isle Vern Salembre arrêté par délibération du 29/06/2023 ;

Vu la réflexion menée préalablement avec les services de l'Etat et la Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord sur les critères d'identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZA EnR) ;

Vu la concertation publique mutualisée et dématérialisée menée à l'échelle de la Communauté de Communes et de la commune du 6 mars au 5 mai 2024 (mémoire de réponses ci-joint) ;

Le rapporteur expose :

L'article 15 de la loi du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a introduit dans le code de l'énergie un dispositif de planification territoriale dans lequel les communes sont invitées à identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergie renouvelable. En application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, ces zones sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables.

Les zones d'accélération illustrent la volonté de la commune d'orienter préférentiellement les projets vers des espaces qu'elle estime adaptés. Ces projets devraient, en principe, pouvoir bénéficier de mécanismes financiers incitatifs. En revanche, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas à un projet la

délivrance de son autorisation ou de son permis. Le projet doit, dans tous les cas respecter les dispositions réglementaires applicables. Un projet peut également s'implanter en dehors des zones d'accélération. Dans ce cas, si celui est important (> à 2,5 MWc pour projet photovoltaïque), un comité de projet incluant les représentants des communes limitrophes, sera obligatoire.

Ainsi, pour gagner en souveraineté énergétique, sortir des énergies fossiles, répondre à la demande croissante d'électricité, réduire les gaz à effet de serre et augmenter les recettes de notre fiscalité locale, il est proposé au Conseil Municipal d'identifier les zones d'accélération des énergies renouvelables figurant ci-dessous et en annexe de la présente délibération :

	Nom / localisation	Surface	Energie
1	ZA La Chanteracoise	0,6 ha	Solaire PV en toitures et ombrières
2	ZA Font de Maillepot	1,8 ha	Solaire PV en toitures et ombrières
3	ZA Friche Aster	0,9 ha	Solaire PV en toitures et ombrières
4	ZA Centre Saint-Germain	1,2 ha	Solaire PV en toitures et ombrières

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de:

- **Identifier** comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune, les zones définies ci-dessus et cartographiées dans les fiches en annexe de la délibération
- **Autoriser** la Communauté de Communes Isle Vern Salembre à transmettre par l'outil PERIGEO (SIG), la cartographie de ces zones à M. le Préfet de la Dordogne et ses services
- **Valider** le principe de l'intégration de ces zones dans le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Isle Vern Salembre

DELIBERATION ADOPTEE PAR 11 VOIX POUR

Points sur les projets en cours :

- Le terrain aux Jarrissades a été vendu à Monsieur et Madame Bordel. L'acte a été passé chez le Notaire.
- Aire de jeux : Les jeux ont été commandés et livrés. Seule manque la table de ping pong.
- Presbytère : le crépis a été fait, il ne reste plus que les menuiseries à changer.
- Scierie : Les 2 derniers locaux sont en cours et sont bien avancés. Il va falloir penser à la suite et donc à finir la partie hall couverte (niveler le sol, prévoir des toilettes, un point d'eau, ...).

Questions diverses :

- Élections européennes :

Elles auront lieu le dimanche 09 juin 2024.

- Chemins de randonnées :

Xavier Svahn fait état de chemins qui sont fortement dégradés notamment par des débardeurs avec de très nombreuses ornières. Son idée serait de prendre un arrêté pour définir des règles comme un état des lieux préalables, le dépôt d'un chèque de caution,...

Sur le principe, Madame le Maire dit pourquoi pas mais sur la mise en œuvre elle n'a pas le temps de faire les états des lieux, donc qui les fera ? Elle rajoute qu'elle n'est pas favorable au chèque de dépôt.

On peut aussi décider de faire un simple courrier de mise en garde avec la demande de faire un état des lieux. La difficulté est de connaître quand et où il y a des abattages.

Pascal Mischieri pense que seul le Maire ou les adjoints peuvent faire les états des lieux, car ce sont des Officiers de Police Judiciaire.

Xavier Svanh précise qu'il y a une obligation de déclaration de coupe mais il n'y a pas de délai donc la déclaration peut être faite le matin même.

Madame le Maire veut bien prendre un arrêté mais se pose la question de sa diffusion auprès des exploitants.

Il faut peut-être voir avec une commune qui a pris un tel arrêté comment elle l'a diffusé et s'il a eu un impact positif.

Pierre Peytoureau serait d'accord pour faire l'état des lieux avec Pascal éventuellement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.