

L'an Deux Mil Vingt et un, le 11 Mai, convocation du Conseil Municipal de Chancelade, pour la tenue de la session ordinaire de Mai qui aura lieu le dix-sept Mai Deux Mil Vingt et un.

Le Maire,

## **SÉANCE DU 17 MAI 2021**

L'an Deux Mil Vingt et un, le dix-sept Mai, à dix-sept heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle A du Centre Culturel, sur la convocation qui leur a été adressée le onze Mai Deux Mil Vingt et un par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions des articles L.2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**PRÉSENTS** : M. SERRE, Mme DUPEYRAT, M. LAGOUTTE, Mme CHRIST, Mme RENAUD, M. JAVERLIAT, M. KUYE (arrivé à 18h07), Mme FAURE (arrivée à 17h44), Mme MOULHARAT, M. ANDRÉ J. (arrivé à 17h45), Mme VANDENBERGHE, M. COUDASSOT-BERDUCOU, Mme LAUQUERE, M. ANDRÉ É. (arrivé à 17h45), M. RIVOT, M. LAPEYRONNIE, M. MARCHIVE, M. THOUVENIN DE VILLARET, Mme CASADO-BARBA, M. PUGNET, Mme CALEIX, M. DUPEYRAT, Mme BAYET, M. GADY.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Mme DAUDOU-ESPOSITO, Mme TOULLIER (pouvoir à Mme CHRIST), Mme CUCCURU-RIVOT (pouvoir à M. RIVOT).

**ABSENTS** : Néant.

Madame Maryline RENAUD est élue secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **ORDRE DU JOUR**

1. **ADOPTION DES COMPTES RENDUS DE SÉANCES DES 12 ET 26 AVRIL 2021,**
2. **DÉCISIONS PRISES AU TITRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES,**
3. **CONVENTION LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT MISE À DISPOSITION DE DEUX EMPLOIS «SERVICE CIVIQUE»,**
4. **MAISON MARQUET : PROGRAMME CULTUREL 2021 ET TARIFS,**
5. **MISE EN VENTE PROPRIÉTÉ COMMUNALE : GRANGE DES MAINES,**
6. **MISE EN VENTE PROPRIÉTÉ COMMUNALE : GRANGE BEYNEY,**
7. **MISE EN VENTE PROPRIÉTÉ COMMUNALE : MAISON ANCIENNE / RUINE ROUTE D'ANGOULÊME,**
8. **CESSION PARCELLE COMMUNE DE CHANCELADE À MONSIEUR LANCE,**
9. **CESSION PARCELLE COMMUNE DE CHANCELADE À MONSIEUR VIRGO ET MADAME GUILLEMER,**
10. **RÉGULARISATION DE VOIRIE CHEMIN DES BRUYÈRES,**
11. **RÉVISION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS DU LOTISSEMENT MAJOURDIN,**
12. **ÉTUDE SOCIOLOGIQUE ET URBANISTIQUE - FINANCEMENT ET ATTRIBUTION DE MARCHÉ,**
13. **ÉTUDE FINANCIÈRE PROSPECTIVE CONVENTION D'ASSISTANCE - CONSEIL PLURIANNUELLE «RESSOURCES CONSULTANTS FINANCES»,**
14. **COMITÉ TECHNIQUE (CT) ET COMITÉ D'HYGIÈNE, DE SÉCURITÉ ET DES CONDITIONS DE TRAVAIL (CHSCT) : DÉTERMINATION DU NOMBRE DE REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL INSTITUANT LA PARITARISME AU SEIN DES INSTANCES LOCALES,**
15. **QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES.**

## **ADOPTION DES COMPTES RENDUS DE SÉANCES DES 12 ET 26 AVRIL 2021**

Rapporteur : Monsieur Pascal SERRE

Monsieur le Maire soumet aux membres du Conseil Municipal les comptes rendus des réunions des Conseils Municipaux des 12 et 26 Avril 2021.

Ceux-ci n'ayant donné lieu à aucune observation de l'Assemblée, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,

**ADOpte** les comptes rendus de séances des 12 et 26 Avril 2021.

## **DÉCISIONS PRISES AU TITRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Rapporteur : Monsieur Pascal SERRE

Le Conseil Municipal, par délibération du 8 Juin 2020, a délégué à Monsieur le Maire, tout ou partie de ses attributions, afin de faciliter l'administration communale et permettre d'accélérer ou respecter les délais de procédure. À charge pour ce dernier, de rendre compte à chaque réunion du Conseil Municipal des actes qu'il a accompli dans ce cadre.

Monsieur le Maire présente les décisions qu'il a prises dans le cadre de cette délégation et qui ont été transmises par mail dans leur intégralité avec la convocation à l'ensemble des membres du Conseil Municipal.

### **Décisions prises au titre de cette délégation depuis le Conseil Municipal du 26 Avril 2021 :**

- OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRÉSORERIE  
(Décision n° D53\_21 du 04/05/2021)
- TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT AVENUE JEAN JAURÈS / ÉTUDE DE FAISABILITÉ / ATTRIBUTION DE MARCHÉ  
(Décision n° D54\_21 du 05/05/2021)

Monsieur Jean-Luc GADY intervient et s'étonne que la dépense relative à l'étude de faisabilité des travaux de l'Avenue Jean Jaurès soit imputée sur le budget « voirie et réseaux ».

Monsieur Jean-Jacques JAVERLIAT rassure Monsieur Jean-Luc GADY en lui précisant qu'une ligne spécifique pour l'étude et le début de la faisabilité des travaux dédiés à l'Avenue Jean Jaurès a été votée sur le budget.

Madame Carmen CASADO-BARBA intervient sur l'ouverture de la ligne de trésorerie et fait part de son interrogation quant à la variabilité du taux.

Monsieur Jean-Jacques JAVERLIAT lui rappelle qu'il ne s'agit pas d'un emprunt et que cette ligne existait déjà auparavant. Il précise que celle-ci est utilisée en fonction des besoins et que l'administration communale a suivi les conseils du Trésorier Départemental.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents, **APPROUVE** ces décisions.

## **CONVENTION LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT MISE À DISPOSITION DE DEUX EMPLOIS « SERVICE CIVIQUE »**

Rapporteur : Madame Valérie DUPEYRAT

La Commune de Chancelade a fixé comme un des axes prioritaires de son action la communication et la culture.

Afin de mener à bien ces différents projets, Madame Valérie DUPEYRAT, Adjointe déléguée en charge de la Culture et du Patrimoine souhaite avoir recours à des jeunes dans le cadre d'un engagement volontaire.

Il est rappelé que le Service Civique permet à des jeunes âgés de 16 à 25 ans de s'engager volontairement dans une mission d'intérêt général auprès d'une personne morale agréée.

Les missions doivent relever des domaines reconnus prioritaires pour la Nation : culture et loisirs, développement international et action humanitaire, éducation pour tous, environnement, intervention d'urgence, mémoire et citoyenneté, santé, solidarité et sport.

D'une durée de 6 à 12 mois, le contrat d'engagement de chaque jeune volontaire donne lieu à une couverture sociale et au versement d'une indemnité prise en charge par l'État, à hauteur de 473€ net par mois et au versement par l'organisme d'accueil d'une prestation d'un montant de 107,58€ ; il est précisé que ces modalités d'indemnisation sont fixées par le décret n° 2010-485 du 12 Mai 2010 relatif au Service Civique.

La commune a estimé que les actions entreprises nécessitaient d'avoir recours à deux volontaires sur une période de 8 mois à compter du 1<sup>er</sup> Juin et du 1<sup>er</sup> septembre 2021 (à 25 heures hebdomadaires). Un volontaire sera affecté à la bibliothèque et le second interviendra sur des missions de communication.

Disposant d'un agrément en cours de validité auprès de l'Agence du Service Civique, la Ligue de l'Enseignement propose de passer par leur intermédiaire pour le recrutement, la gestion administrative et financière de ces engagements, la commune en contrepartie s'engage à adhérer à la Ligue (cotisation annuelle de 150€) et à prendre à sa charge la prestation de 107,58€ par volontaire.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- 1) **SE PRONONCE** favorablement sur la démarche telle que présentée supra,
- 2) **ADHÈRE** à la Ligue de l'Enseignement,
- 3) **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué à signer la convention à intervenir avec la Ligue de l'Enseignement pour le recrutement de deux emplois civiques.

### **MAISON MARQUET : PROGRAMME CULTUREL 2021 ET TARIFS**

Rapporteur : Madame Maryline RENAUD

Suite à l'aménagement du parc de la Maison Marquet, la commune de Chancelade souhaite développer une offre culturelle avec une programmation débutant dès le mois de juillet.

Il est proposé au Conseil Municipal d'établir la tarification applicable aux différents spectacles et événements culturels à compter du 2 Juillet 2021 comme suit :

- Tarif tout public : 7€,
- Moins de 10 ans : 3€,
- Moins de 5 ans : Gratuité.

Monsieur Jean-Luc GADY s'interroge concernant la tarification appliquée pour les spectacles et événements culturels. Il fait part de son regret quant à l'absence de différenciation de tarifs entre les chanceladais et les usagers résidant hors commune.

Madame Maryline RENAUD précise que la mise en place d'un tarif unique semble plus raisonnable compte-tenu des difficultés financières, conséquence de la crise sanitaire.

Madame Valérie DUPEYRAT souligne que la situation sanitaire a influé sur la tarification du prix des billets et précise qu'une différenciation pourra être mise en place pour la prochaine saison culturelle.

Monsieur le Maire ajoute que cette tarification tient compte des capacités financières d'une famille avec enfants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,  
**ADOPTE** cette proposition.

### **MISE EN VENTE PROPRIÉTÉ COMMUNALE : GRANGE DES MAINES**

Rapporteur : Monsieur Daniel LAGOUTTE

La Commune de Chancelade est propriétaire depuis le 20 Mai 2020 d'une grange en pierre à rénover située Ruelle des Maines cadastrée section AC parcelle n°248 d'une surface de 74m<sup>2</sup>. La parcelle est classée en zone UAh du PLUi.

Considérant que le contexte économique ne laisse pas envisager une réalisation à court ou moyen terme, et après consultation du Service des Domaines (avis du 5 Février 2021 n° 2020-24102V2626), il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la mise en vente de la parcelle n°248 section AC au prix total de 13 000€ net vendeur.

Monsieur Jean-Luc GADY rappelle que cette « verrue » avait déjà été identifiée sous le précédent mandat. Il indique qu'une discussion avait été engagée avec le voisin pour une rétrocession de la parcelle n°256. Il avait été proposé une cession de la grange en échange de la parcelle précitée. L'emplacement aurait permis d'agrandir l'accès au centre-bourg du village des Maines et notamment la création d'un parking de stationnement.

Monsieur Daniel LAGOUTTE rappelle que le sujet qui est présenté en séance concerne la mise en vente et non la désignation de l'acquéreur.

Monsieur le Maire indique retenir la proposition soumise par Monsieur Jean-Luc GADY et précise que ce sujet sera prochainement étudiée en Commission « Territoires et Développement Durable » en fonction de l'appréciation du vice-président

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,  
**APPROUVE** cette proposition.

### **MISE EN VENTE PROPRIÉTÉ COMMUNALE : GRANGE BEYNEY**

Rapporteur : Monsieur Daniel LAGOUTTE

La Commune de Chancelade est propriétaire depuis le 22 Avril 1998 d'un ensemble immobilier situé Route de Chercuzac, Lespinasse Sud cadastrée section AV parcelle n°114 comprenant une grange en parpaing avec toiture en tôle édifiée d'une surface de 40m<sup>2</sup> et un terrain nu d'une surface de 207m<sup>2</sup>. La parcelle est classée en zone UAh du PLUi.

Il est indiqué que cet espace était jusqu'ici utilisé comme remise pour l'extension des ateliers municipaux par l'acquisition des bâtiments BUTON.

Après consultation du Service des Domaines (avis du 9 Février 2021 n° 2020-24102V2629), il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la mise en vente de la parcelle n°114 section AV au prix total de 10 000€ net vendeur.

Monsieur Daniel LAGOUTTE précise que la mise en vente de ladite parcelle ne pourra se faire qu'en incluant avec un droit de passage, celle-ci étant enclavée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,  
**APPROUVE** cette proposition.

### **MISE EN VENTE PROPRIÉTÉ COMMUNALE : MAISON ANCIENNE / RUINE ROUTE D'ANGOULÊME**

Rapporteur : Monsieur Daniel LAGOUTTE

La Commune de Chancelade est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 86 Route d'Angoulême cadastrée section AP parcelle n°328 d'une surface de 240m<sup>2</sup> comprenant un bâti ancien en très mauvais état (ruine).

La parcelle est classée en zone N du PLUi.

Le Service des Domaines a évalué la valeur vénale à 30€/m<sup>2</sup> soit un total de 7 200€ (avis du 6 Février 2021 n°2019-24102V2984).

Considérant que l'acquisition de cette propriété communale avait été réalisée en prévision du raccordement du secteur à l'assainissement collectif et que le projet initial est abandonné depuis plusieurs années, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la mise en vente de la ruine située section AP parcelle n°328 au prix total de 7 200€ net vendeur.

Monsieur Jean-Luc GADY intervient et souligne que les travaux d'assainissement collectif sur le secteur de La Courie ont bien été réalisés avec une date d'achèvement en 2020. Il précise qu'une tranche conditionnelle devait servir l'ensemble du village de Reymondin d'où l'installation d'une pompe de relevage. Il ajoute que si cette propriété est vendue cela obèrera sur un certain nombre de branchements possibles, notamment sur Lavaure Basse.

Monsieur Daniel LAGOUTTE atteste que le dossier relatif à l'extension de l'assainissement collectif du secteur « Les Grèzes – Parricot – La Courie – Reymondin » a été étudié dans sa globalité. Il précise qu'à ce jour seule la tranche ferme a été réalisée et que les tranches conditionnelles 1 et 2 seront accomplies sous la compétence de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Les études techniques ont démontré qu'un assainissement par gravité serait plus judicieux que l'installation d'une pompe de relevage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents,  
**APPROUVE** cette proposition.

### **CESSION PARCELLE COMMUNE DE CHANCELADE À MONSIEUR LANCE**

Rapporteur : Monsieur Daniel LAGOUTTE

Monsieur Florian LANCE par courrier en date du 2 Septembre 2020 a sollicité la Commune de Chancelade afin d'acquérir une portion de terrain nu en vue de créer un accès desservant sa parcelle. La parcelle cadastrée n° 2058 section AE (ex-références cadastrales : AE 255p) située Chemin des Génévriers, Terrassonne d'une superficie totale de 130m<sup>2</sup> est classée en zone UCb du PLUi.

L'avis domanial, consulté le 18 Septembre 2020, a évalué la valeur vénale à 14€/m<sup>2</sup> soit un total de 1 820€ arrondi à 1 800€.

La Commune de Chancelade, après consultation du Service des Domaines (avis du 2 Février 2021 n° 2020-24102V2118) a accepté par courrier en date du 12 Mars 2021 de procéder à la signature de la convention de cession avec Monsieur Florian LANCE.

Afin de régulariser l'accès à la parcelle de Monsieur Florian LANCE, il est proposé au Conseil Municipal la cession de la parcelle n° 2058 section AE au prix de 14€/m<sup>2</sup>.

Il est précisé que la Commune de Chancelade prendra à sa charge les frais de géomètre et que la cession se fera par acte administratif.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- 1) APPROUVE** la cession de ladite parcelle au profit de Monsieur LANCE ;
- 2) AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué, à signer la convention à intervenir avec un géomètre ;
- 3) APPROUVE** les conditions de la vente, à savoir :
  - la cession de la parcelle n° 2058 section AE située Chemin des Génévriers au prix de 14€/m<sup>2</sup>,
  - que les parties signeront un acte administratif de vente,
  - que les frais de publication aux hypothèques seront à la charge de la commune ;
- 4) DONNE** délégation au 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, ou en cas d'empêchement de celui-ci à un Adjoint délégué, pour signer les actes administratifs de cession.

### **CESSION PARCELLE COMMUNE DE CHANCELADE À MONSIEUR VIRGO ET MADAME GUILLEMER**

Rapporteur : Monsieur Daniel LAGOUTTE

La Commune de Chancelade a déposé une demande de CUB (Certificat d'urbanisme opérationnel) le 16 Avril 2019 et délivré le 13 Juin 2019. Consultés, le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable Isle Dronne Vern) a émis un avis favorable en date du 23 Mai 2019 ainsi que le SDE (Syndical Départemental d'Énergies de la Dordogne) en date du 20 Mai 2019.

Par courrier recommandé en date du 3 Décembre 2020, Monsieur Clément VIRGO et Madame Anaïs GUILLEMER ont sollicité la Commune de Chancelade en vue d'acquérir pour partie un terrain à bâtir situé 15 Chemin de la Courie cadastré section AD n° 364 d'une superficie d'environ 2 000m<sup>2</sup>. La superficie totale de ladite parcelle étant de 14 917m<sup>2</sup>. La parcelle est située en zone UC AU3r sous-secteur Nt au PLUi.

Le Service des Domaines a évalué la valeur vénale à 20€/m<sup>2</sup> soit un total de 40 000€.

La Commune de Chancelade, après consultation du Service des Domaines (avis du 18 Décembre 2020 n° 2020-24102V2182) a accepté par courrier en date du 10 Février 2021 de procéder à la signature de la convention de cession avec Monsieur VIRGO et Madame GUILLEMER.

Il est proposé au Conseil Municipal la cession pour partie de la parcelle n° 364 section AD au prix de 20€/m<sup>2</sup>.

Il est précisé que la Commune de Chancelade prendra à sa charge les frais de géomètre et que la cession se fera par acte administratif.

Monsieur Daniel LAGOUTTE rappelle à l'Assemblée que ce terrain était destiné à l'OPH Périgord-Habitat qui avait pour projet de bâtir des logements, puis y a par la suite renoncé pour des raisons qui les incombent.

Monsieur Jean-Luc GADY souligne qu'il eut été judicieux de « taper du poing sur la table » afin que l'OPH aboutisse son projet. Il propose de soumettre aux futurs acquéreurs la construction de logements conventionnés en précisant que cela rentrera dans le cadre de la loi SRU.

Monsieur le Maire indique que des négociations ont été engagées et proposées auprès de Périgord-Habitat, qui n'a pas souhaité faire aboutir ce projet de construction de 4 logements du fait du manque de rentabilité, insuffisant selon eux.

Monsieur Emmanuel DUPEYRAT tient à faire remarquer que le prix du m<sup>2</sup> proposé n'est pas excessif au regard de l'ensemble des autres ventes.

Monsieur le Maire rappelle que la valeur vénale du bien a été soumise à l'Avis du Domaine.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- 1) APPROUVE** la cession pour partie de ladite parcelle au profit de Monsieur VIRGO et Madame GUILLEMER ;
- 2) AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué, à signer la convention à intervenir avec un géomètre ;
- 3) APPROUVE** les conditions de la vente, à savoir :
  - la cession pour partie de la parcelle n° 364 section AD située 15 Chemin de la Courie au prix de 20€/m<sup>2</sup>,
  - que les parties signeront un acte administratif de vente,
  - que les frais de publication aux hypothèques seront à la charge de la commune ;
- 4) DONNE** délégation au 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, ou en cas d'empêchement de celui-ci à un Adjoint délégué, pour signer les actes administratifs de cession.

### **RÉGULARISATION DE VOIRIE CHEMIN DES BRUYÈRES**

Rapporteur : Monsieur Daniel LAGOUTTE

Des négociations avaient été engagées avec les riverains du Chemin des Bruyères pour une cession à l'euro symbolique dans le cadre de la régularisation (alignement) de cette voie.

Il s'avère que la régularisation de la parcelle cadastrée n° 529 section AL appartenant à Madame et Monsieur CAZABEAU n'a jamais été réalisée. En effet, Madame et Monsieur CAZABEAU avaient déjà procédé au recul de la limite de leur propriété. La délimitation de la propriété a été décelée lors du bornage sur site.

Sont désormais concernés :

- 1) Madame Jeanne GIMENEZ pour la section AL n° 225p et AL n° 228p ;
- 2) Monsieur Gill Pierre LE GOFF et Madame MONTCOURTOIS pour la section AL n° 545p ;
- 3) Madame Michèle SERRE née BONNEAUD et Monsieur Jean-Pierre BONNEAUD pour la section AL n° 571p.
- 4) Monsieur Francis Jacques CAZADEAU et Madame Corinne Nadya CAZABEAU née GORSSE pour la section AL n° 529.

Il est précisé que la Commune prendra à sa charge les frais de géomètre et que les cessions se feront par acte administratif.

Consultée, Madame Françoise LAGARDE - Géomètre se propose de procéder à l'établissement des documents d'arpentage (aux régularisations des emprises) pour l'intégralité de cette opération soit un montant total de 1 132€ TTC.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- 1) ABROGE** la délibération n° D113\_21 en date du 19 Octobre 2020 ;
- 2) APPROUVE** la régularisation de cette voie ;
- 2) AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué, à signer les éventuelles conventions de cessions en découlant ;
- 3) AUTORISE** le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué, à signer la convention à intervenir avec Madame Françoise LAGARDE – Géomètre ;
- 4) APPROUVE** les conditions de la vente, à savoir :
  - que les parties signeront un acte administratif de vente,
  - que les cessions à la Commune se feront à l'euro symbolique,

- que les frais de publication aux hypothèques seront à la charge de la Commune ;
- 5) DONNE** délégation au 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, ou en cas d'empêchement de celui-ci à un second Adjoint délégué, pour signer les actes administratifs d'acquisitions.

### **RÉVISION DU PRIX DE VENTE DES TERRAINS DU LOTISSEMENT MAJOURDIN**

Rapporteur : Monsieur Jean-Jacques JAVERLIAT

Compte tenu des difficultés rencontrées dans la commercialisation des terrains du lotissement Majourdin, il est proposé à l'Assemblée la révision à la baisse le prix de vente des lots restant à la vente afin de trouver des acquéreurs.

Il est fait rappel :

1) de la tarification initiale adoptée par la délibération n° D95\_14 en date du 23 Juin 2014, autorisant la commercialisation des 43 lots du lotissement de Majourdin au prix de :

→ 12 Terrains « habitat en accession groupée » : 83,58€ TTC/m<sup>2</sup> soit 70€ HT et 13,58€ de TVA sur marge (20% sur 67,92€ + 2,08 €),

→ 14 Terrains « habitat en accession libre » : 70,00€ TTC/m<sup>2</sup> soit 56,60€ HT et 11,32€ de TVA sur marge) (20% sur 56,60€ + 2,08€),

2) de la première révision opérée par délibération n° D135\_18 en date du 29 Octobre 2018 fixant la commercialisation des lots au prix de :

→ 12 Terrains « habitat en accession groupée » : 65,06€ TTC/m<sup>2</sup> soit 54,22€ HT et 10,43€ de TVA sur marge (20% sur 52,14€ + 2,08€),

→ 10 Terrains « habitat en accession libre » : 56,01€ TTC/m<sup>2</sup> soit 42,86€ HT et 8,57€ de TVA sur marge) (20% sur 40,78€ + 2,08€).

Après avis du Service des Domaines n° 2020624102V2568 en date du 3 Février 2021, il est proposé les tarifs suivants :

→ 12 Terrains « habitat en accession groupée » : 38,08€ TTC/m<sup>2</sup> soit 30€ HT et 8,08€ de TVA sur marge (20% sur 30€ + 2,08€),

→ 10 Terrains « habitat en accession libre » : 42,88€ TTC/m<sup>2</sup> soit 34€ HT et 8,88€ de TVA sur marge) (20% sur 34€ + 2,08€).

Il est précisé que les prix proposés prennent ainsi en compte l'état actuel du marché immobilier et permet également de rester attractif quant au tarif rapproché de ceux pratiqués dans d'autres zones de communes de la première ceinture de Périgueux.

Il est également à noter que si des communes rencontrent des difficultés à vendre certains lots des lotissements qu'elles ont réalisés, la diminution du tarif de vente pour des lots similaires restant à la vente est considérée comme légale si l'objectif est de se conformer à l'évolution du marché.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer le prix de vente des lots du lotissement Majourdin conformément au tableau joint à la présente.

Monsieur Jean-Luc GADY s'interroge sur l'équilibre financier au regard du prix de vente annoncé des terrains.

Monsieur Jean-Jacques JAVERLIAT lui indique que l'objectif de ces ventes est la recherche d'un équilibre financier, soit le remboursement de l'ensemble des frais qui ont été engagés par la Commune de

Chancelade. Il précise que le Service des Domaines a été consulté et qu'une évaluation a été réalisée par des agents immobiliers en fonction des terrains.

Monsieur Fabrice PUGNET souhaite que des précisions soient apportées quant à la garantie juridique de la diminution du tarif de vente pour des lots similaires restant à la vente afin de ne pas recevoir de contestations de la part des récents acquéreurs.

Monsieur le Maire atteste qu'il n'y a aucun souci sur le plan juridique du fait que les acquisitions passées ont été signées à un prix défini. Il précise que la configuration des terrains restants oblige la commune « à manger du pain noir ».

Monsieur Jean-Luc GADY souligne que l'Opposition avait parfaitement identifié cela du fait que ce lotissement avait été programmé pour les primos accédants. Il rappelle que le règlement a été modifié en conséquence de façon à permettre aux futurs acheteurs l'acquisition de plusieurs lots afin d'y construire une maison d'habitation avec une plus-value importante.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- 1) **ADOpte** cette proposition,
- 2) **FIXE** le prix des lots conformément au tableau annexé à la présente délibération.

Opérateurs immobiliers	LOT	M²	NOUVELLE BASE HT	TVA	PART 2,08€	TTC	OBSERVATIONS
			30*M²	20%	NON SOUMIS À TVA		
ILOT A B C G		904					
		959	<b>LOGEMENTS SOCIAUX DORDOGNE HABITAT</b>				
		958					
		1276					
		7359					
LOT D	13	241	7 230,00 €	1 446,00 €	501,28 €	9 177,28 €	sous réserve de bornage géomètre
	14	241	7 230,00 €	1 446,00 €	501,28 €	9 177,28 €	sous réserve de bornage géomètre
	15	241	7 230,00 €	1 446,00 €	501,28 €	9 177,28 €	sous réserve de bornage géomètre
	16	348	10 440,00 €	2 088,00 €	723,84 €	13 251,84 €	sous réserve de bornage géomètre
LOT E	17	307	9 210,00 €	1 842,00 €	638,56 €	11 690,56 €	sous réserve de bornage géomètre
	18	297	8 910,00 €	1 782,00 €	617,76 €	11 309,76 €	sous réserve de bornage géomètre
	19	325	9 750,00 €	1 950,00 €	676,00 €	12 376,00 €	sous réserve de bornage géomètre
LOT F	20	252	7 560,00 €	1 512,00 €	524,16 €	9 596,16 €	sous réserve de bornage géomètre
	21	252	7 560,00 €	1 512,00 €	524,16 €	9 596,16 €	sous réserve de bornage géomètre
	22	252	7 560,00 €	1 512,00 €	524,16 €	9 596,16 €	sous réserve de bornage géomètre
	23	252	7 560,00 €	1 512,00 €	524,16 €	9 596,16 €	sous réserve de bornage géomètre
	24	254	7 620,00 €	1 524,00 €	528,32 €	9 672,32 €	sous réserve de bornage géomètre
		7359					
Lots libres	LOT	M²	NOUVELLE BASE HT	TVA	PART 2,08€	TTC	OBSERVATIONS
			34*M²	20%	NON SOUMIS À TVA		
vendus	30	560	19 040,00 €	3 808,00 €	1 164,80 €	24 012,80 €	Bornage géomètre NOV 2014
	31	456	15 504,00 €	3 100,80 €	948,48 €	19 553,28 €	Bornage géomètre NOV 2014
	32	381	12 954,00 €	2 590,80 €	792,48 €	16 337,28 €	Bornage géomètre NOV 2014
	33	473	16 082,00 €	3 216,40 €	983,84 €	20 282,24 €	Bornage géomètre NOV 2014
	34	502	17 068,00 €	3 413,60 €	1 044,16 €	21 525,76 €	Bornage géomètre NOV 2014
	35	496					Bornage géomètre NOV 2014
	36 (élargi)	671					Bornage géomètre SEPT 2017
	37 (élargi)	672					Bornage géomètre SEPT 2017
	38 (élargi)	641	21 794,00 €	4 358,80 €	1 333,28 €	27 486,08 €	Bornage géomètre SEPT 2017
	39 (élargi)	690	23 460,00 €	4 692,00 €	1 435,20 €	29 587,20 €	Bornage géomètre SEPT 2017
40 (supprimé)						Bornage géomètre SEPT 2017	
	41	615	20 910,00 €	4 182,00 €	1 279,20 €	26 371,20 €	Bornage géomètre NOV 2014
	42	691	23 494,00 €	4 698,80 €	1 437,28 €	29 630,08 €	Bornage géomètre NOV 2014
	43	806	27 404,00 €	5 480,80 €	1 676,48 €	34 561,28 €	Bornage géomètre NOV 2014

## ÉTUDE SOCIOLOGIQUE ET URBANISTIQUE - FINANCEMENT ET ATTRIBUTION DE MARCHÉ

Rapporteur : Monsieur Pascal SERRE

En séance du 15 Décembre 2020, le Conseil Municipal sur proposition de Monsieur le Maire a décidé de la réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur le développement de la Commune de Chancelade.

L'objectif de l'étude est de construire une stratégie d'aménagement d'ensemble. Il s'agit de proposer un projet global qui servira de « feuille de route » ou « plan guide » aux élus afin de définir et hiérarchiser les projets d'aménagements à mener à plus ou moins long terme pour répondre aux problématiques auxquelles est confrontée la commune parmi lesquelles :

- Une évolution démographique forte d'ici 2025-2030 ;
- La redynamisation des quartiers anciens par l'exploitation des « dents creuses » ;
- L'adaptation de l'offre de logements et de services (commerces, services à la personne etc.) pour répondre aux besoins actuels et permettant d'attirer les jeunes ménages, pour maintenir la vie sociale et économique de la commune, lutter contre la vacance et la dégradation des biens bâtis ;
- La préservation et le renforcement de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la commune,
- Le redimensionnement des services publics (école, crèche etc.) ;
- La réflexion sur les localisations préférentielles des extensions urbaines dans un souci de la consommation foncière et de préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Le renforcement de la lisibilité et de la qualité des entrées de ville ;
- L'aménagement de la traversée de la Route Départementale 710, pour passer de la « route à la rue » (l'amélioration du cadre de vie et de la vie locale, des espaces majeurs, l'accessibilité, les liaisons douces, la sécurité routière etc.).

Le montant de cette étude est estimé à 95 754,00€ HT. Le plan de financement prévisionnel se présenterait comme suit :

REGROUPEMENT D'ENTREPRISES	DÉPENSES HT	FINANCEURS	RECETTES
ATELIER NATHALIE ROUSSEL	41 925,00 €	CONSEIL DÉPARTEMENTAL	22 500,00 €
INDIGO sarl, paysagistes dplg	15 000,00 €	CA LE GRAND PÉRIGUEUX	22 500,00 €
ARTELIA SAS	7 470,00 €	SYNDICAT DU PAYS DE L'ISLE FEDER	22 500,00 €
URBAN & LIZ	6 000,00 €	PARTICIPATION COMMUNE	28 254,00 €
NEORAMA	4 500,00 €		
ADEQUATION	4 900,00 €		
TOTAL HT	79 795,00 €		
TVA	15 959,00 €		
<b>TOTAL TTC</b>	<b>95 754,00 €</b>	<b>TOTAL TTC</b>	<b>95 754,00 €</b>

Il a également été intégré dans le cahier des charges l'analyse des impacts des projets sur le secteur de Chercuzac (Domofrance ainsi que l'analyse des enjeux du devenir du Parc des Expositions situé sur la Commune de Marsac-sur-l'Isle.

La consultation des entreprises par voie d'appel d'offres (procédure adaptée) a fait l'objet d'une publication le 22 Février 2021 avec remise des offres fixée au 17 Mars 12 heures.

La Commission des Marchés Publics a procédé à l'ouverture des plis le 18 Mars 2021. Une seule offre ayant été reçue, la commission a souhaité relancer le 29 Mars 2021 une seconde consultation sans modification du cahier des charges. La date de remise des offres a été fixée au 29 Avril 2021 à 12h00.

La Commission des Marchés Publics a procédé à l'ouverture des plis suite à cette seconde consultation le 29 Avril 2021. Les dossiers ont été analysés selon les critères de jugement des offres énoncées dans l'avis de publicité, à savoir 40% pour le prix des prestations et 60% pour la valeur technique. Les auditions des candidats par la Commission des Marchés ont été organisées le 6 Mai 2021.

Madame Carmen CASADO-BARBA souligne que les demandes de subventions doivent être inscrites en HT et non en TTC.

Monsieur le Maire lui répond que les dépenses ont bien été inscrites en hors taxe dans le tableau présenté.

Monsieur Jean-Luc GADY constate que les montants de subventions demandés auprès de chacun des financeurs sont identiques. Il souhaite que lui soit précisé s'il s'agit d'un plan de financement prévisionnel ou de demandes de subventions déjà effectuées.

Monsieur Jean-Jacques JAVERLIAT précise qu'il s'agit de demandes prévisionnelles.

Monsieur le Maire ajoute que la présentation concerne le volume des échanges obtenus et qui ont été pris en compte.

Où cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- 1) CONFIE** l'étude au groupement conjoint Atelier Nathalie ROUSSEL - Mandataire (INDIGO SARL – Paysagistes DPLG, ARTELIA SAS, URBAN&LIZ, NEORAMA et ADEQUATION) sise 36 Rue de Ruat, 33 000 BORDEAUX pour un montant de 79 795,00€ HT ;
- 2) ADOPTE** le plan de financement prévisionnel tel que présenté supra ;
- 3) SOLLICITE** l'attribution de subventions auprès du Conseil Départemental de la Dordogne dans le cadre du contrat d'objectif, auprès du Grand Périgueux ainsi qu'auprès du Syndicat du Pays de l'Isle au titre du FEDER ;
- 4) AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué à signer tous documents administratifs ou financiers nécessaires à cette étude.

#### **ÉTUDE FINANCIÈRE PROSPECTIVE CONVENTION D'ASSISTANCE - CONSEIL PLURIANNUELLE « RESSOURCES CONSULTANTS FINANCES »**

Rapporteur : Monsieur Pascal SERRE

Les élus de la Commune de Chancelade souhaitent disposer d'une intervention annuelle synthétique en matière d'expertise financière sur les 4 prochains exercices.

Dans ce contexte, une convention d'assistance – conseil pluriannuelle en collaboration avec la société « Ressources Consultants Finances » permettrait d'assurer une veille technique régulière pour la Commune en matière de textes législatifs et réglementaires concernant le domaine de la fiscalité locale, des concours financiers de l'État ou toute autre mesure susceptible de concerner directement – ou indirectement – la Commune de Chancelade.

La mission d'assistance se décomposant en trois phases : l'élaboration de scénarios, le test des répercussions financières et fiscales à moyen terme ainsi que leur analyse.

Le Cabinet d'Études « Ressources Consultants Finances » sis 8 Rue Jules de Rességuier, BP 60 813, 31 008 TOULOUSE CEDEX 6 se propose de réaliser cette mission d'assistance :

- pour un montant de 3 000€ HT pour l'année 2021 (équivalent 3 jours à 1 000€ / jour consultant sénior),
- pour un montant de 4 000€ HT à compter de 2022 (équivalent 4 jours à 1 000€ / jour consultant sénior).

Il est indiqué que les frais de déplacement seront facturés en sus sur la base d'un montant forfaitaire de 325€ par déplacement.

Monsieur le Maire tient à rappeler à l'Assemblée que la réglementation étant en perpétuelle évolution a justifié les choix de la Municipalité quant au fait de faire appel au Cabinet « Ressources Consultants Finances ».

Monsieur Jean-Luc GADY : « Le 12 Avril, devant cette même Assemblée, nous vous indiquions, il est annoncé 2 525 882€ de produits attendus des contributions directes arrondis au Budget Primitif à 2 526 000€ avec un coefficient correcteur de 253 057€ en moins. Nous allons disposer effectivement de 2 526 000€ moins la contribution du coefficient correcteur, soit 2 272 825€.

Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint aux Finances, votre budget contient de grossières erreurs et de ce fait en déséquilibre. Voilà ce que nous annonçons lors du vote du budget. Par amateurisme, négligence ou incompetence Monsieur l'Adjoint aux Finances vous avez fait voter le 12 Avril à votre Majorité un budget en déséquilibre de 253 000€. Ne rejeter pas la faute sur les services. Les services ont droit à l'erreur, pas les élus. Vous êtes le garant de la délégation que vous a confié le Maire. Il nous a fallu moins d'une journée pour mettre le doigt sur cette grossière erreur en se posant simplement la question : Pourquoi le Cabinet « Ressources Consultants Finances » proposait de financer le scénario proposé par les élus d'actionner le levier fiscal à hauteur de 12% en 2021. Votre délibération propose une augmentation du taux des taxes foncières sur les propriétés bâties à hauteur de 1,45 et sur les propriétés non bâties à hauteur de 3,21. La question, qu'a priori, vous ne vous êtes pas posée par amateurisme, négligence ou incompetence. Vous nous avez affublés d'avocat du passé, il se trouve que vous êtes le fossoyeur de l'avenir. Monsieur SERRE, Monsieur le Maire, comment comptez-vous sortir notre commune de l'impasse dans laquelle votre exécutif l'a mise ? ».

Monsieur le Maire indique se rappeler de l'interpellation faite par les membres de l'Opposition sur le manque des 253 057€ sur le budget et signale avoir constaté la même case blanche. Afin de permettre une meilleure compréhension de la gestion des comptes, il signifie s'être rendu auprès de Monsieur le Préfet considérant ceux-ci comme étant insincères. Monsieur le Préfet et Monsieur le Secrétaire Général ont apprécié la démarche et expliqué qu'une décision modificative devait être établie afin de réintroduire cette donnée. Cela justifiant également la démarche quant au fait de faire appel à un cabinet spécialisé en finances. Il précise que l'objectif de cette convention en collaboration avec le Cabinet « Ressources Consultants Finances » sera de travailler sur l'élaboration de cette décision modificative afin de ne pas renouveler cette regrettable maladresse. Il ajoute que celle-ci sera au préalable présentée et étudiée en Commission des Finances avant d'être votée en séance du Conseil Municipal.

Monsieur Jean-Luc GADY s'interroge quant au fait qu'aucun compte-rendu de la Commission des Finances n'ait été transmis jusqu'à présent.

Monsieur Jean-Jacques JAVERLIAT en réponse lui précise que les documents présentés durant chaque commission ont été transmis dans leur intégralité dans les 15 jours suivants.

Monsieur le Maire rappelle que les échanges qui sont fait durant chaque commission municipale doivent systématiquement être retranscrits au compte-rendu de réunion pour transmission aux conseillers municipaux. Il insiste sur le fait que les débats doivent être figés dans le marbre de l'écriture.

Monsieur Fabrice PUGNET se félicite que la commune actuelle reprenne les travaux qu'il a engagé sous le précédent mandat lorsqu'il était Adjoint aux Finances. Il souligne que les documents pédagogiques rédigés et présentés en séance ont été réalisés avec le service financier afin d'être transmis aux chanceladais au nom du Conseil Municipal.

Par ailleurs, il souligne que lors du vote du budget présenté en séance du Conseil Municipal en date du 12 Avril 2021 les membres de l'Opposition s'y sont opposés en précisant que cette erreur manifeste a été votée par la Majorité. Il spécifie que pour voter l'accompagnement financier par le cabinet « Ressources

Consultants Finances » il souhaite avoir la certitude que le discours donné a été suffisamment clair et que les risques encourus ont été signalés à l'administration communale.

Monsieur le Maire précise s'être longuement entretenu avec le consultant du cabinet qui lui a fait part que nombre de communes avaient rencontré cette difficulté et ont par la suite reçu une modification de l'écrêtement. Il souligne que les explications qui lui ont été données étaient extrêmement rationnelles et responsables.

Monsieur Fabrice PUGNET trouve dommageable de devoir déboursier de l'argent prévu pour notre collectivité alors que dans la Fonction Publique et la Municipalité il est possible de trouver des compétences dans ce domaine.

Monsieur le Maire répond que si cette convention est adoptée une présentation en commission municipale par le cabinet sera programmée afin d'échanger et d'établir une décision modificative commune et compréhensible par toutes et tous. Il insiste sur la nécessité de ne pas renouveler cette erreur une deuxième fois.

Monsieur Fabrice PUGNET demande à ce que les documents de travail soient transmis en amont de la Commission des Finances afin d'avoir suffisamment de recul et de prise de hauteur. Il espère que la Majorité prenne conscience du positionnement des membres de l'Opposition depuis le début du mandat dans le fait qu'ils sont là avant tout pour alerter en tant qu'opposants.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Fabrice PUGNET et lui indique que la transparence est une vertu qu'il essaie de cultiver.

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

- 1) **SE PRONONCE** favorablement sur la démarche telle que présentée supra ;
- 2) **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un Adjoint délégué à signer la convention d'assistance pluriannuelle en finances locales à intervenir avec la société d'étude « Ressources Consultants Finances » ;
- 3) **DIT** que la dépense sera imputée au Budget Principal 2021 article 617 section de fonctionnement.

**COMITÉ TECHNIQUE (CT) ET COMITÉ D'HYGIÈNE, DE SÉCURITÉ ET DES CONDITIONS DE TRAVAIL (CHSCT) : DÉTERMINATION DU NOMBRE DE REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL INSTITUANT LA PARITARISME AU SEIN DES INSTANCES LOCALES**

Rapporteur : Monsieur Pascal SERRE

**VU** la loi n°84-53 du 26 Janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment ses articles 32 et 33-1 ;

**VU** le décret n°85-565 du 30 Mai 1985 relatif aux Comités Techniques des Collectivités Territoriales et de leurs Établissements Publics ;

**VU** le décret n°85-603 du 10 Juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité au travail ainsi qu'à la médecine préventive dans la Fonction Publique Territoriale ;

**CONSIDÉRANT** que l'effectif apprécié au 1<sup>er</sup> Janvier 2021 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 52 agents, et justifie la création d'un CHSCT ;

**CONSIDÉRANT** qu'il revient à l'organe délibérant de déterminer un nombre de représentants du personnel à élire (entre 3 et 5 titulaires et 3 et 5 suppléants pour un effectif compris entre 50 et 349 agents) ;

**CONSIDÉRANT** que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 16 Mars 2021 soit 6 mois au moins avant la date du scrutin ;

**CONSIDÉRANT** que l'effectif apprécié au 1<sup>er</sup> Janvier 2021 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 52 agents répartis de la manière suivante : 71% de femmes et 29% d'hommes ;

Madame Carmen CASADO-BARBA demande confirmation du nombre de femmes et d'hommes à élire en vue des prochaines élections du personnel sachant que la collectivité, en termes de proportion, comporte plus de femmes que d'hommes.

Monsieur le Maire lui confirme que deux femmes et un homme devront être nommés en tant que représentants du personnel et qu'il en sera de même du côté des élus.

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

- 1) FIXE** le nombre de représentants titulaires du personnel à 3, et en nombre égal le nombre de représentants suppléants ;
- 2) MAINTIENT** le paritarisme numérique au Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants du personnel ;
- 3) MAINTIENT** le paritarisme de fonctionnement avec le recueil l'avis des représentants de la commune dans chaque instance ;
- 4) AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents correspondants.

#### **QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire indique s'être rendu en ce jour aux obsèques de Monsieur José DUPRÉ, ancien enseignant connu pour ces nombreux travaux. Il invite l'Assemblée à avoir une pensée pour lui et sa fille.



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

