

**PROCES-VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
LE MERCREDI 19 FEVRIER 2020
A 19 heures**

SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt, le dix-neuf février à 19 h

Le Conseil Municipal de la commune de SAINT-ASTIER dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, au nombre de vingt-quatre sous la présidence de Mme Elisabeth MARTY, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 13/02/2020

Conseillers en exercice : 29 – présents : 24 – votants : 27

PRESENTS: Mme MARTY Elisabeth - M. LEGER Bernard - Mme ANDRIEUX Gaële - M. DEPIS Alain
Mme HIVERT Martine - M. VILAIN Johnny - Mme ROUSSEAU Catherine - M. PONS Frank-
Mme RONDREUX Monique – M. BASTIER Dominique - M. MARTIN Jean Bernard - M. MARTIN Patrice
Mme DAVID Émilie - Mme Céline GUILLON COTTARD - M. TEILLET Daniel- Mme DEPIS Séverine -
Mme PERRIN Christiane - M. BUGEAUD Alain – Mme BOISSEL Claudine - M. BENOIST Daniel –
M. QUEILLE Michel - Mme LAGORCE Joëlle –Mme Corine REBIERE – Mme SIMON Paulette

Votes par procuration :

M. DE SOUSA David à M. BENOIST Daniel - Mme BOISGIBAUT Viviane à Mme ROUSSEAU Catherine
M. LESSIEUX Hubert à Mme MARTY Elisabeth

Absents : Mme DESCHAMPS Nathalie – M. FABRY Laurent

Lesquels forment la majorité des membres en exercice

M. VILAIN Johnny est nommé secrétaire de séance.

**Approbation du procès-verbal de la séance précédente
Séance du 18 décembre 2019**

Le groupe de l'opposition demande une modification page 10 au lieu de « démonter », il s'agit de remplacer le verbe par « développer ».

Madame le Maire avalise. Le procès-verbal ne fait l'objet d'aucune autre remarque.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

Pour information :

Décisions prises relatives aux délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal en vertu de l'article L 2122.22 du CGCT :

- **Concessions cimetière :**
- M. RIOU Joseph pour 5 m² - M. et Mme AMBLARD Daniel pour 5 m²
- M. FORTIN Bernard pour 1 case – M. BEAUSIR Claude pour 1 case

I - FINANCES, FISCALITE, ECONOMIE ET EMPLOI

1.1 - Admission en non valeur – Budget annexe cinéma :

Présentation par Martine Hivert :

Les crédits ont été prévus sur la décision modificative n°2 de l'exercice 2019 mais la délibération acceptant la prise en charge de cette non-valeur n'a pas été prise. Il s'agit de créances de 2002 (1.224,60 €), de 2004 (1.576,71€) et de 2014 (130€) soit un total de 2.871,31€ que le Trésor Public n'a pu recouvrer.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

1.2 – Demande de subvention à la FFA :

Présentation par [Martine HIVERT](#) :

Dans le cadre de la rénovation des vestiaires de Gimel, il est nécessaire de changer les abris de touche pour qu'ils soient aux normes.

La fédération Française de Football Amateur peut intervenir à hauteur de 50% des dépenses maximum dans le cadre de la sécurisation des installations contribuant à un classement fédéral.

Le montant du matériel s'élève à 5.286,27 € HT soit 6.374,52 € TTC.

Le montant de la subvention sollicitée est donc de 2.643,13 €.

[Michel QUEILLE](#) demande si la pose sera réalisée en régie.

[Jean-Bernard MARTIN](#) confirme.

[Mme le Maire](#) demande à [Michel QUEILLE](#) s'il s'est rendu sur le chantier.

[Michel QUEILLE](#) répond par l'affirmative.

[Daniel BENOIST](#) demande si la date de fin des travaux est connue.

[Mme le Maire](#) répond que le calendrier des architectes prévoit mi-mars mais comme elle a dit la dernière fois, il est difficile de donner une date définitive. Elle espère que cette échéance sera tenue.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

1.3 – Ouverture de crédits – Budget primitif 2020 :

Présentation par [Martine HIVERT](#).

L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que jusqu'à l'adoption du budget, 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.

Aussi, il est nécessaire d'ouvrir des crédits au niveau de l'opération non individualisable pour pouvoir engager des dépenses en cas de besoin sur les chapitres suivants :

- Chapitre 20 (Compte 205 - Immobilisations incorporelles) : 2.000 €
- Chapitre 21 (compte 2188 – Autres immobilisations incorporelles) : 2.000 €

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

[Daniel BENOIST](#) demande quel est le type d'investissement concerné.

Martine HIVERT précise que c'est sur du matériel informatique.
Daniel BENOIST souhaite savoir s'il s'agit de logiciels, si tel n'est pas le cas, il souligne que ce serait de l'investissement corporel .»
Martine HIVERT répond qu'il y a les deux.

1 .4 – Montant des loyers de la maison de santé :

Présentation par Martine HIVERT :

Comme évoqué lors du plan de financement de la maison de santé, le loyer à proposer aux professionnels de santé est le suivant :

Le loyer est de 13,20 € TTC /m². Pour les charges individuelles par cabinet, il faut rajouter 2€/m² et, pour les charges des parties communes, c'est l'application d'un forfait de 42€ par cabinet, ajustable en fonction de l'utilisation.

Ce coût correspond au paiement des charges suivantes : Eau - Electricité –Maintenance des bâtiments – Taxe sur les ordures ménagères.

Il ne comprend pas l'entretien ménager des locaux, ni les abonnements téléphoniques et internet.

Mme le Maire rappelle la question de l'opposition sur le détail du calcul du montant des loyers. Comme évoqué lors du conseil municipal du 25 septembre ; Madame le Maire explique comment ce prix de 13,20 € a été fixé : la première démarche a été de se renseigner sur ce qui se pratiquait dans d'autres maisons de santé, pour ne pas être trop excessif. Ensuite pour calculer ce coût, il a été pris en compte le montant des travaux plus le montant de l'achat ; cette somme a été divisée par la surface totale soit les 885 m². Lors de l'élaboration du projet, une enveloppe budgétaire a été présentée aux architectes et il fallait que cela rentre dans cette tranche de prix pour élaborer le prix des loyers. Le cabinet CESTI, spécialisé dans les maisons de santé, a fait une évaluation des différentes charges d'où les 2 € /m² par cabinet et le forfait des 42 € pour les parties communes. Les professionnels de santé sont prévenus que dans ce forfait n'est pas prévu l'entretien. Une réunion doit avoir lieu prochainement pour statuer sur le sujet sachant que la plupart des professionnels de santé sont favorables pour faire appel à une entreprise extérieure.

Mme le Maire insiste sur le fait que dans le projet de la maison de santé, il n'y aura pas de salaire incombant à la collectivité . Elle rappelle qu'il a été contracté un prêt de 500.000 € à un taux très bas de 0.60 %, et un prêt relais de 220.000 € qui coûte 400 €/an. Le coût de fonctionnement dont il est question a été calculé vraiment à la hausse puisqu'il est estimé à 20.000 € /an. Il y aura largement de quoi faire face à un éventuel problème.

Daniel BENOIST dit : « Quand vous dites que vous avez pris en charge le montant de l'achat, les travaux, avenants compris je suppose ? »

Mme le Maire répond : « Les avenants ne sont pas compris. Mais comme l'achat a déjà été réglé, on considère que l'on a déjà une enveloppe suffisante qui pourra couvrir largement les avenants. »

Daniel BENOIST dit qu'au début, il était question d'un principe d'opération blanche.

Mme le Maire confirme que ce sera le cas.

Daniel BENOIST demande si ce sera le cas vu que les avenants ne sont pas intégrés.

Mme le Maire précise que les avenants seront discutés tout à l'heure. Et souligne qu'ils sont encore dans le prix du marché, pour l'instant. Il y a juste une augmentation de 5 % qui correspond notamment à la création d'un nouveau cabinet médical pour accueillir des infirmières qui au départ ne souhaitaient pas intégrer la maison de santé. Elle indique qu'ils sont encore largement dans l'enveloppe.

Daniel BENOIST dit : « Quand vous dites que vous avez pris les travaux, l'achat, vous arrivez à quel montant au m² ? »

Mme le Maire répond : « On arrive à 13.20 € du m . »

Daniel BENOIST précise que ce n'est pas exactement ce qu'elle a dit tout à l'heure, puisqu'elle a dit avoir pris 13.20 € et après en s'intéressant au prix du marché...

Mme le Maire rétorque : « Je n'ai pas dit ça, j'ai dit que l'on a pris l'achat du bâtiment plus le montant des travaux que l'on a divisé par la surface. Le résultat trouvé est de 13.20 € TTC du m². On a fait au plus juste. De toute façon on ne pouvait pas monter plus haut puisque on n'aurait pas eu le succès escompté. Comme je vous l'ai dit au mois de septembre, les maisons de santé qui pratiquent des prix de 30 € le m² ne fonctionnent pas, le but était d'arriver au plus juste. Ce plan de financement a été entièrement établi et validé par M. de Vencay . »

Daniel BENOIST est bien d'accord sur l'idée de ne pas faire de bénéfice avec une maison de santé.

Mme le Maire précise que l'idée est de « garder une poire pour la soif en cas de gros pépins » mais ils sont bien d'accord qu'une collectivité n'est pas là pour faire du bénéfice.

Daniel BENOIST lui demande quand elle dit « garder une poire pour la soif, c'est que vous avez prévu une petite marge ? ».

Mme le Maire répond par la négative.

Daniel BENOIST lui demande si elle a prévu des provisions pour des grosses réparations.

Mme le Maire affirme, puisqu'il est prévu un coût de fonctionnement de 20.000 € qui comprend les grosses réparations. Coût vraiment plus élevé que prévu puisque le cabinet CESTI l'estimait plutôt à environ 14.000 €. Elle cite pour exemple, l'éventualité d'un agrandissement de la maison de santé avec l'achat des appartements au-dessus.

Michel QUEILLE précise que là, c'est plus que de la réparation.

Mme le Maire confirme et indique que « c'est voir loin. »

Michel QUEILLE demande si l'entretien ménager sera géré par les professionnels de santé.

Mme le Maire répond que pour l'entretien ménager tous les professionnels sont tout à fait favorables à faire travailler une entreprise extérieure et donc à rajouter ce coût dans les charges de 42 € puisque celles-ci ne sont pas fixes. Cette décision a été validée avec les professionnels de santé. Ils ne veulent pas s'ennuyer avec l'entretien. Pour la maintenance, tout est compris.

Daniel BENOIST trouve dommage de ne pas avoir été associé pour calculer tout cela, pour être sûr de ne rien oublier et d'être transparent en réunissant tout simplement la commission finances. Selon lui, cela aurait dû incomber à cette commission.

Mme le Maire précise que ce calcul a été effectué avec M. de Vencay, qui jusqu'à présent, a fait un excellent travail avec la collectivité. Mais en effet, sans la commission finances.

Daniel BENOIST ne remet pas en cause le travail de M de Vencay mais précise que les élus servent aussi à cela.

Mme le Maire dit avoir reçu la notification du département pour la subvention de 25 %.

Daniel BENOIST dit : « La notification sur un montant de combien ? »

Mme le Maire lui demande de reprendre le procès-verbal du mois dernier dans lequel cela a été abordé.

Daniel BENOIST pense que sur le budget était aux environs de 970.000 €.

Mme le Maire infirme et indique 207.000 €.

Daniel BENOIST dit : « Non, mais le total de l'opération ? »

Mme le Maire confirme que c'est 207.000 € et lui demande de faire le calcul à l'envers afin de retomber sur la bonne somme.

Daniel BENOIST dit : « Cela correspond. »

Mme le Maire ne sait plus mais pourra lui dire plus tard. Après attache auprès de la directrice des services, elle annonce environ 800.000 €.

Daniel BENOIST rappelle que sur le budget 2019, l'opération avait été engagée et le budget avait été voté à 972.877 € .

Mme le Maire rappelle que les subventions sont toujours basées sur le HT, soulignant que Daniel BENOIST le sait.

Daniel BENOIST confirme et demande à connaître le montant final de l'opération.

Mme le Maire dit que le montant sera connu quand les travaux seront finis. C'est difficile d'avoir un coût final d'opération tant que les travaux ne sont pas terminés.

Daniel BENOIST précise que là, ils sont sur le point d'être terminés. Il n'y a plus d'avenant logiquement.

Mme le Maire espère qu'il n'y aura plus d'avenant et lui demande s'il a remarqué le montant des avenants.

Daniel BENOIST confirme.

Mme le Maire précise qu'il n'y a pas grand-chose à dire là-dessus. Elle insiste bien sur le fait qu'il n'y aura pas d'agent ni de salaire incombant à la collectivité pour la maison de santé.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

1.5 – Convention de partenariat pour la mise à disposition de matériel d'optométrie :

Il est nécessaire de mettre en place une convention entre la mairie et la Mutualité Française de la Dordogne pour la mise à disposition dans les locaux de la maison de santé, sise 8bis rue Germain Martin, d'un matériel d'optométrie de marque ESSILOR d'une valeur d'achat de 13.500 € HT. Ce matériel sera ensuite mis à disposition au spécialiste en ophtalmologie.

Annexe 1 – Convention

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

Daniel BENOIST demande si l'ophtalmologue sera présent à plein temps ?

Mme le Maire répond qu'à priori, l'ophtalmo qui va venir a un salarié qui sera là à plein temps.

Daniel BENOIST demande s'il est médecin.

Mme le Maire souligne qu'il semble évident qu'il va être assisté de quelqu'un de compétent en ophtalmologie.

Daniel BENOIST lui précise que les spécialistes ont des assistants et dans le domaine de l'ophtalmologie, ce n'est pas nécessairement les médecins qui font notamment les tests de vue.

Mme le Maire lui répond qu'il rentre dans des détails auxquels elle ne peut répondre. Mais un ophtalmo ne va pas risquer sa réputation à employer une personne qui ne soit pas capable en consultation. Cela lui paraît d'une grande évidence.

Daniel BENOIST pense qu'il ne faut pas qu'il y ait d'ambiguïté et demande confirmation sur la venue d'un spécialiste.

Mme le Maire confirme que le spécialiste sera là. Il a également un cabinet sur Périgueux mais il viendra aussi consulter sur Saint-Astier. Mais quand il ne sera pas sur Saint-Astier, il aura du personnel qui sera présent.

Michel QUEILLE demande si l'appareil est acheté par la mairie.

Mme le Maire répond par la négative.

Michel QUEILLE dit alors que c'est la valeur donnée à titre indicatif.

Mme le Maire indique que la valeur d'achat est indiquée pour l'assurance du bien. Rien n'est acheté par la collectivité. Cela a été dit au conseil municipal du mois de juin à M. Bugeaud qui avait posé la question. Elle avait bien précisé à cette époque que la commune n'achèterait pas de matériel. C'est une simple convention de mise à disposition. C'est plutôt un avantage pour la commune d'avoir un ophtalmo sur la maison de santé.

1.6 – Réfection façade bâtiment Mission Locale - DETR 2020 :

Présentation par Martine HIVERT :

Ce dossier a été présenté en 2019 et non retenu. La préfecture nous permet de représenter ce dossier cette année en 2020 malgré que le mois de janvier soit terminé.

Afin de terminer la rénovation complète du bâtiment, il est nécessaire de prévoir la restauration des façades. Ces travaux entraînent une meilleure isolation du bâtiment et ainsi une maîtrise énergétique.

Le plan de financement HT est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Façades	38.120,00 €	DETR (40%)	15.248,00€

Total de l'opération

38.120,00 €

Autofinancement HT 22.872,00 €

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

1.7 – Vente de l'immeuble situé 52, rue Jean Jaurès :

L'immeuble situé 52 rue Jean Jaurès cadastré BO 322 et 324 a été loué durant de nombreuses années au Stock Surplus américain.

A ce jour, une proposition d'achat est faite à la mairie pour un montant de 45.000 €.

Le service des domaines a été contacté le 8 octobre 2019 et aucun avis n'a été rendu dans le délai d'un mois.

Mise à vente du bâtiment prix plancher 45.000 €.

Possibilité de confier la vente à une agence immobilière du bien.

Mme le Maire propose de traiter les questions diverses en même temps. « Dans le procès-verbal du conseil municipal du 25/09/2019, vous avez repris la question concernant le retrait du budget annexe intercommunal des activités commerciales, d'une partie des terrains de La Borie ainsi que du bâtiment de la rue Jean Jaurès. Je vous avais expliqué que la Communauté de communes ne souhaitait pas garder ce bâtiment car il était vétuste et qu'elle ne savait pas quoi en faire. Aussi, une réflexion était engagée pour savoir quel serait le devenir de ce bâtiment. Vous souhaitez savoir si ce bâtiment est dans le domaine public et vous faites un rappel à la loi en précisant que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles ».

En réponse, Madame le Maire explique que ce bâtiment fait partie du domaine privé, et non du domaine public. Un bâtiment du domaine public, c'est un bâtiment dans lequel il y a vraiment des services publics : la mairie, le centre culturel par exemple.

Effectivement si un bâtiment public devait être vendu, il faut en amont le déclasser afin de l'intégrer dans le domaine privé.. C'est la loi citée par le groupe de l'opposition (Art 3111 du CGPPP) sur la propriété des personnes publiques.

Ce bien relevant du domaine privé, une délibération peut être prise pour la vente de ce bâtiment. Pour information, comme ce qui a toujours été fait jusqu'à présent, l'avis des domaines a été sollicité le 8 octobre dernier. Si les domaines ne répondent dans le délai d'un mois, il n'y a plus obligation d'attendre leur avis.

Daniel BENOIST dit : « Une délibération pour la mise en vente .»

Mme le Maire répond qu'effectivement une délibération va être prise pour la mise en vente du bâtiment et précise que c'est un dossier à rebondissements.

Elle rappelle la suite de la question de l'opposition : « Dans l'intérêt de la commune tant juridique que financière, il nous semble qu'après une délibération du conseil municipal décidant de l'éventuelle mise en vente, une publicité de vente sera plus que souhaitable. »

Mme le Maire rétorque qu'il n'y a aucune obligation de faire une publicité pour la vente d'un bâtiment. Pour information, lorsque l'équipe précédente a vendu l'office du tourisme, ils ont cherché dans les archives, rien n'a été fait à ce moment-là, idem pour le terrain vendu aux ambulances Martin. Un cabinet juridique a été consulté, aucune nouvelle loi n'impose de faire une publicité pour la vente d'un bâtiment.

Daniel BENOIST dit : « On ne dit pas le contraire, on a employé le mot souhaitable. »

Mme le Maire répond que si c'est un bâtiment à 1 million d'euros effectivement, faire une publicité serait envisageable ou bien prévoir de confier le bien à une agence immobilière. Elle pense avoir répondu à leurs questions.

Daniel BENOIST dit : « Vous avez fait la lecture de notre question. »

Mme le Maire dit : « Est-ce que j'ai répondu aux questions que vous avez posé ? »

Daniel BENOIST répond que ce qui serait souhaitable ; c'est qu'avant de décider de l'attribution de ce bien à un acheteur potentiel ; le conseil municipal puisse débattre en amont sur le fait de vendre ce bien et avec quels objectifs, quelle destination est souhaitée et enfin prévoir l'organisation de la vente.

Mme le Maire dit : « Vous vous inquiétez surtout sur le fait de sortir du domaine public. »

Daniel BENOIST répond par la négative car s'ils ont mis les 2 cas, c'est qu'ils ne savaient pas.

Mme le Maire précise la raison pour laquelle ils veulent vendre ce bâtiment, c'est tout simplement pour qu'il soit rénové et pense que c'est important de faciliter l'installation d'une entreprise, d'un commerce ou autre.

Daniel BENOIST indique qu'ils sont d'accord, ils souhaitent la même chose, mais cela dépend à qui le bien va être vendu.

Mme le Maire acquiesce et précise que ce critère peut aussi faire partie aussi des exigences, et continue en précisant qu'ils ont eu finalement 3 offres pour ce bâtiment. A Saint-Astier, le bouche-à-oreille fonctionne bien !

Daniel BENOIST répond : « Tant mieux pour les intérêts de la commune . »

Mme le Maire acquiesce et elle demande au conseil municipal de se mettre d'accord sur le prix en deçà duquel la municipalité ne pas descendre. Elle propose un prix plancher de 45.000 €. Ensuite, il faudra attendre toutes les offres. Le conseil municipal pourra alors statuer ensuite sur la meilleure des offres et surtout sur le devenir du bâtiment sachant que le but c'est d'avoir un bâtiment rénové. Actuellement ce dernier est dans un état très vétuste. Visiblement le fait d'avoir mis l'information sur le site de la commune, a permis de constater que plusieurs personnes étaient intéressées.

Daniel BENOIST dit : « Il n'est pas sur le site de la commune ? »

Mme le Maire répond : « La note de synthèse. »

Mme le Maire souligne qu'il n'y a aucune obligation de faire de publicité et poursuit en demandant si le bien doit être confié ou non à une agence immobilière.

Daniel BENOIST ne le souhaite pas.

Mme le Maire au contraire pense qu'il faut confier les dossiers à ceux qui savent faire.

Daniel BENOIST pense qu'entre ne pas avoir du tout communiqué et le mettre dans une agence, il y a une intermédiaire. Il serait peut-être judicieux de mettre sur le bâtiment un panneau « bâtiment à vendre, s'adresser à la mairie avant telle date » . Cela lui semble déjà très bien au moins et démontre de la transparence vis-à-vis d'éventuels astériens qui pourraient être intéressés.

Mme le Maire dit : « M. BENOIST quand vous mettez un panneau sur un bâtiment, à vendre s'adresser à la mairie, à votre avis qui va faire les visites ? »

Daniel BENOIST répond : « Quand même ! »

Mme le Maire lui demande s'il serait capable de répondre aux différentes questions techniques relatives au bâtiment. Elle pense qu'il faut statuer sur le prix en dessous duquel ne pas descendre et après, pourquoi ne pas le confier à un professionnel.

Daniel BENOIST précise que c'est une décision du conseil municipal.

Mme le Maire répond pourquoi ne pas le confier à un professionnel ou peut être le vendre par adjudication. Elle ne s'imagine pas réaliser les visites. « Un boucher ne va jamais vendre de bijoux par exemple ! »

Daniel BENOIST dit que ce n'est pas le cas.

Mme le Maire réitère sa proposition de se mettre d'accord sur un prix, attendre les offres et ensuite aviser.

Michel QUEILLE suppose que le prix a été évalué par quelqu'un de la profession.

Mme le Maire répond par la négative.

Michel QUEILLE dit que ce bien ne vaut pas plus.

Mme le Maire précise que si un acquéreur décide d'acheter à 100.000 €, ils ne vont pas dire non !

Michel QUEILLE dit : « On ne met pas un prix plafond ? »

Mme le Maire répond : « Non, le plafond bas oui, mais pas le plafond haut. »

Dominique BASTIER dit qu'ils pourraient fixer le prix à 50.000 €. Il ne connaît pas la qualité du bâtiment. De l'extérieur, il lui semble tout de même médiocre. Après pourquoi ne pas attendre que plusieurs personnes se manifestent et proposent des offres d'acquisition pour que le conseil municipal valide le montant de la vente et à qui il souhaite le vendre. Après c'est d'ordre privé certes, mais est-ce qu'on doit refuser à un moment donné parce que quelqu'un veut installer une boucherie ou une boulangerie industrielle ? Il dit cela sans à-priori mais par rapport aux boulangers locaux, il monterait le prix à 50.000 € mais c'est son point de vue.

Mme le Maire pense qu'il faut faire attention et arriver à vendre ce bâtiment avant que celui-ci ne devienne pas une ruine.

Daniel BENOIST dit qu'il faut que les acheteurs potentiels se manifestent rapidement et que la commune se débarrasse rapidement de ce bâtiment.

Mme le Maire confirme.

Daniel BENOIST pense que la base de 45.000 € lui paraît tout à fait correcte. Avec un peu de publicité autour, avec ou sans agence.

Mme le Maire indique qu'il faut se renseigner auprès d'une agence car il y aura forcément des frais qui n' incombent pas à la commune.

Daniel BENOIST rappelle l'importance de la destination de ce bien, et comme précisé précédemment il faut veiller à ce que la personne qui l'achète ait un projet possible ; si c'est un projet économique c'est quand même intéressant.

Mme le Maire répond que les offres correspondent à des projets économiques.

Daniel BENOIST souligne qu'il y a économie et économie. Si c'est quelqu'un qui achète pour faire des garages et les louer ou si c'est quelqu'un qui achète pour mettre une entreprise ou faire un local commercial. Peut-être qu'à 2.000 € d'écart, il y a plus intérêt à privilégier le projet qui va éventuellement générer de l'emploi et de l'activité économique.

Mme le Maire est tout à fait d'accord.

Daniel BENOIST pense qu'il n'y a pas que le prix qui compte et qu'il faut demander aux acheteurs quelle destination ils souhaitent réserver à ce bien.

Mme le Maire répond que tout ceci peut être précisé dans un sous-seing. Elle ne pensait pas que ce bâtiment allait intéresser comme cela du jour au lendemain. Mais il faut une destination économique, de toute évidence. Il faut vraiment que ce bâtiment soit refait de l'extérieur. Il faut revaloriser ce bien. Est-ce que le conseil municipal décide du prix minimum de vente, du prix plancher de ce bâtiment, sur 45.000 € ou sur 50.000 € ?

Daniel BENOIST dit : « 45.000 € pour nous. »

Daniel BENOIST demande alors s'il y a agence ou pas ?

Mme le Maire demande l'avis de tous en précisant que s'il y a des visites à faire ils ne les feront pas.

Daniel BENOIST dit : « Ce n'est pas très compliqué à faire quand même. »

Frank PONS lui demande s'il connaît la valeur énergétique du bâtiment.

Daniel BENOIST dit : « Cela va être compliqué. »

Frank PONS dit qu'il serait souhaitable de faire appel à une agence.

Mme le Maire pense qu'effectivement, il vaut mieux passer par des professionnels.

Daniel BENOIST précise que les frais d'agence sont à la charge de l'acquéreur.

Mme le Maire confirme et précise que la délibération va être prise en mentionnant plusieurs points :

- mise en vente du bâtiment situé 52 rue Jean Jaurès au prix plancher de 45.000 €
- possibilité de faire appel à une agence immobilière pour la vente du bien.

Elle attire l'attention sur une éventuelle vente par adjudication mais après c'est une démarche peut-être plus compliquée.

Daniel BENOIST demande s'il n'est pas possible tout simplement de demander à ce que les personnes intéressées remettent une enveloppe cachetée, et la commission d'appel d'offres ouvre et étudie les offres contenues dans les enveloppes.

Mme le Maire indique qu'il faut étudier la légalité de cette procédure.

Daniel BENOIST répons que c'est la même façon que pour les appels d'offres. »

Mme le Maire répond qu'il faut pour cela faire un appel à concurrence, ce qui complique la démarche

Daniel BENOIST dit que dans ce cas-là, il faut fixer les dates, et différer cette question au prochain conseil municipal afin de caler tout cela.

Mme le Maire pense que rien n'empêche de réunir un conseil municipal dans 10 jours et qu'il faut mettre le bien dans une agence. L'adjudication ce n'est pas envisageable et demande l'avis de M. BASTIER.

Dominique BASTIER dit qu'il n'est pas spécialiste, mais dans une agence c'est une certaine souplesse. L'adjudication cela devient quand même une procédure très encadrée, compliquée et longue. Si vraiment ce bâtiment intéresse du monde, ils se presseront et les prix seront peut-être plus élevés.

Mme le Maire propose de passer par une agence et demande si tout le monde est d'accord. Ainsi l'agence récupérera les offres.

Daniel BENOIST dit que les offres doivent être mises sous pli cacheté sinon c'est trop facile pour éviter que les potentiels acquéreurs surenchérissent.

Mme le Maire dit que c'est le travail de l'agence.

Monique RONDREUX demande s'il y a exclusivité pour une seule agence.

Mme le Maire dit qu'il va déjà falloir trouver l'agence qui veuille bien prendre cela en charge.

Daniel BENOIST dit : « C'est quasiment vendu ! »

Mme le Maire se demande si même une agence va vouloir prendre cela en charge.

Daniel BENOIST précise que dans la mesure où il n'y a pas beaucoup de visites à faire, ce devrait être facile pour trouver une agence.

Mme le Maire pense que dans la mesure où il y a 3 agences sur la commune ; Elle propose d'envoyer un courrier aux 3 agences en leur demandant si elles souhaitent s'en occuper.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

II - TRAVAUX – VOIRIE – URBANISME

2.1 – Travaux Maison de santé :

Frank PONS présente le dossier.

Lot 1 (Gros œuvre) – Entreprise BERNAZEAU.

Le montant du marché initial s'élève à 138.000 € HT

Le montant de l'avenant HT est de 21.882,10 € soit + 15,85 %.

Il s'agit de modifier le portique d'entrée et les réseaux EP dans les patios.

Lot 2 (Charpente - couverture-zinguerie) – Entreprise DUVERGT.

Le montant du marché initial s'élève à 95.000 € HT
Le montant de l'avenant HT est de – 5.980 € HT soit – 6,29 %
Il s'agit d'une moins-value sur la modification de l'entrée.

Lot 3 (Menuiseries extérieures) - Entreprise VALBUSA.
Le montant du marché initial s'élève à 80.193 € HT
Le montant de l'avenant HT est de 2.085 € HT soit + 2,60 %
Il s'agit d'un rideau métallique

Lot 6 (courants forts courants faibles) - Entreprise FOURLOUBEY.
Le montant du marché initial s'élève à 56.206,73 € HT
Le montant de l'avenant HT est de 2.308,70 € HT soit 4,11 %
C'est l'ajout d'un cabinet d'infirmiers et l'éclairage extérieur coté parking.

Lot 7 (Plomberie – Sanitaire)- Entreprise SALLERON.
Le montant du marché initial s'élève à 100.000 € HT
Le montant de l'avenant HT est de 4.540,02 € HT soit 4,54 %
Rajout d'un bureau

Lot 8 (carrelage) - Entreprise BREL.
Le montant du marché initial s'élève à 26.853,3.HT
Le montant de l'avenant HT est de 870 € HT soit 3,24 %
Modification chape.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :
Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 27

2.2 - Travaux vestiaires de Gimel :

Frank PONS présente le dossier :

Il est nécessaire de rajouter des prestations dans le lot n°1 (voies et réseaux) attribué à la société COLAS non comprises dans le dossier initial. Il s'agit de la reprise des réseaux d'eaux pluviales ainsi que de la création d'une rampe pour personnes à mobilité réduite compte tenu de la surélévation du bâtiment.

Le montant du marché initial s'élève à 14.180 € HT
Le montant de l'avenant proposé est de 8.680 € HT.
Le nouveau montant du marché s'élève donc à 22.860 € HT.

Michel QUEILLE demande si la superficie de la toiture n'est pas suffisante pour envisager une récupération des eaux pluviales.

Jean-Bernard MARTIN répond par la négative. Au départ, ils n'ont pas prévu l'agrandissement, aussi toutes ces eaux ne sont pas évacuées pour l'instant, et il y avait 12 tabourets alors qu'il en faut plus que 4. Ils vont supprimer tout cela et refaire tout à neuf.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :
Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 27

Mme le Maire est surprise que les travaux des vestiaires de Gimel fassent l'objet d'aucune question alors que les avenants de la maison de santé prêtaient allusions. Elle souligne avoir plus de craintes sur ce dossier que sur celui de la maison de santé.

Daniel BENOIST demande pourquoi ?

Mme le Maire dit que les architectes sont un peu perdus, et se retrouvent à chaque fois devant des situations non anticipées. Aussi, elle a beaucoup plus de craintes sur ce chantier que celui de la maison de santé. Et heureusement que la Directrice des services techniques suit le chantier de près car il y aurait de très gros problèmes.

Michel QUEILLE répond que pourtant techniquement ce n'est pas le même chantier.

Mme le Maire raconte la dernière anecdote. Ils avaient prévu dans les douches de mettre une fenêtre, mais visible des tribunes ; ce qui fait que tout le public avait vue sur les douches. Quand Julie ANGOT leur a fait la remarque, ils ont répondu qu'ils allaient mettre un plastique sur la fenêtre. C'est vraiment un chantier plus complexe que la Maison de santé.

Michel QUEILLE demande si c'est un maître d'œuvre local qui a été pris.

Mme le Maire répond qu'il est de Bergerac. Ils ont pris les personnes qui avaient répondu à l'offre et ils n'étaient pas nombreux à avoir répondu. Pour rester dans l'harmonie, il lui avait été demandé de se référer aux couleurs du village associatif, de la chaudière bois etc. Il a mis des portes vertes. Mais une fois que les portes sont commandées, vous ne pouvez pas tout retirer, c'est impossible. Et c'est tout un tas de choses de la sorte.

Daniel BENOIST demande s'il a des astreintes parce qu'il est en retard.

Mme le Maire confirme.

Daniel BENOIST demande si les matches ne devaient pas reprendre en janvier.

Jean-Bernard MARTIN répond que les matches reprendront quand le chantier sera terminé. Ils peuvent être déplacés, il ne voit pas où est le souci à l'heure actuelle.

Daniel BENOIST dit qu'il n'y a pas de soucis.

Michel QUEILLE indique que dès le départ, c'était un chantier compliqué, qui n'intéressait pas grand monde au niveau de la structure, et de la reprise. La superficie n'était pas non plus énorme pour pouvoir faire quelque chose d'intéressant.

Jean-Bernard MARTIN dit qu'une fois terminé ce sera joli et pratique quand même.

Michel QUEILLE pense que de toute façon, il y avait un réel besoin.

Mme le Maire confirme qu'il n'y avait pas le choix. C'était soit les refaire ou plus rien ne se passait au niveau du foot sur la commune. Donc elle espère que ce sera fini au 15 mars.

2.3 - Changement d'assiette d'une partie du chemin rural sise au lieu dit « La Vaure »

Présentation par Frank PONS.

Une enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2019 au 26 novembre 2019 portant sur le projet de changement d'assiette d'une partie du chemin rural sise la Vaure conformément à l'arrêté municipal du 04 octobre 2019.

Au vu de l'absence d'hostilité au projet non générateur de contraintes ou de troubles de jouissance pour les propriétaires riverains. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et a émis un avis favorable.

Par ailleurs deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête publique se sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté le souhait de se grouper en association syndicale.

Dans ces conditions constatant que la procédure a été strictement respectée, il peut être proposé de procéder au changement d'assiette du chemin rural sise à la Vaure. Un acte notarié correspondant sera établi. Les frais afférents à cette affaire sont à la charge pour moitié de la commune et de l'indivision DAVID.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

2.4 - Incorporation dans le domaine public des voies et espaces verts du lotissement « les vallons du fournet »

Présentation par Frank PONS.

Une enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2019 au 26 novembre 2019 portant sur le projet d'incorporation dans le domaine public des voies et espaces verts du lotissement « les vallons du Fournet », conformément à l'arrêté municipal du 04 octobre 2019.

Compte tenu de l'absence d'hostilité au projet non générateur de contraintes ou de troubles de jouissance pour les propriétaires riverains, le commissaire enquêteur a rendu son rapport en émettant un avis favorable au projet.

Par ailleurs deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête publique se sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté le souhait de se grouper en association syndicale.

Dans ces conditions constatant que la procédure a été strictement respectée, il est proposé de procéder à l'incorporation dans le domaine public par acte notarié des voies et espaces verts du lotissement « les vallons du Fournet ».

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

Michel QUEILLE précise que pour l'eau, comme la dernière fois, il y a un compteur général à l'entrée puis après c'est considéré comme des réseaux pluvieux, c'est une particularité.

2.5 – Opération d'investissement d'éclairage public SDE 24 - remplacement foyer N° 770

Redondie :

Présentation par Frank PONS.

A l'occasion d'une visite de contrôle dans le cadre des missions de suivi des installations d'éclairage public, le remplacement du foyer n° 770 s'avère nécessaire afin de maintenir dans un état de fonctionnement optimal et aux normes en vigueur l'installation.

L'ensemble de l'opération représente un montant prévisionnel HT de 1 028,45 € soit 1 234,14 € TTC. S'agissant de travaux de renouvellement (maintenance) et en application des dispositions décidées par le comité syndical en date du 26 septembre 2013, le SDE 24 prendra à sa charge un montant équivalent à 50 % de la dépense nette HT (à partir du décompte définitif). La somme prévisionnelle restant à la charge de la commune est donc de 514,23 € HT.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

2. 6 – Projet d'ombrières aux Courroies :

[Présentation par Frank PONS.](#)

Lors du conseil municipal du 28 mars 2018, il a été approuvé le projet des ombrières aux Courroies sur le site de l'ancienne déchèterie. Ce projet a été retenu par la commission de régulation de l'énergie. Toutefois, avant de signer le bail emphytéotique correspondant avec la société REDEN SOLAR, celle-ci a demandé de joindre la publicité de l'opération. En effet, il est maintenant obligatoire de lancer un « appel à manifestation d'intérêt », ce qui n'était pas le cas lors du lancement du projet.

Aussi, il est nécessaire d'une part, d'annuler la délibération sus nommée, et, d'autre part, de mettre en ligne une publicité pour relancer le projet.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal vote :

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 27

QUESTIONS DIVERSES A LA DEMANDE DU GROUPE DE L'OPPOSITION :

[Les questions sur les loyers de la maison de santé et sur le bâtiment de la rue Jean Jaurès ont été évoquées au fur et à mesure de la séance.](#)

-Camping : Lors du dernier conseil municipal vous avez indiqué qu'un point serait fait avec le gérant du camping en février, celui-ci a-t-il eu lieu ?
Et si oui, qu'en ressort –il ?

Johnny VILAIN répond que normalement ils devaient se voir la semaine prochaine. Il les a contactés pour confirmer le rendez-vous et leur faire part également d'une réunion sur le tourisme qui a eu lieu lundi à la CCIVS. Il souhaitait également faire un point avec eux sur cette réunion notamment sur le tourisme vert, tout ce qui attire à la pêche, et au cyclisme. Mais ils ont annulé le rendez-vous car ils sont à l'étranger. Aussi, ils doivent se revoir la semaine 9 et une autre fois la semaine 13. Il trouvait que c'était intéressant de les voir juste après les élections, car si il y a des travaux à engager, il faudra que ce soit étudié après.

Daniel BENOIST demande quelle est la semaine 13.

Johnny VILAIN précise que c'est la dernière semaine de mars.

- Dans quel délai le nouveau terrain de padel, pourra-t-il être mis en service ?

Frank PONS précise que la convention a été signée, il attend maintenant le retour de la convention signée de la part de l'association. Ensuite les clés pourront être remises au club et ils pourront utiliser le padel.

Daniel BENOIST demande si c'est une convention entre le club de tennis et la ville.

Frank PONS confirme. Comme toutes les associations qui utilisent des bâtiments communaux, une convention et un règlement intérieur sont signés entre les parties, réglementant ainsi l'utilisation des structures. A savoir qu'il fallait aussi un temps de repos à l'issue de la construction du padel pour pouvoir l'utiliser. Car pour la pose des moquettes, ils ont mis du sable dessus et il fallait attendre un certain temps pour que cela

se tasse et se mélange à la moquette avant de l'utiliser. Maintenant, il peut être mis en fonctionnement.

. Il y a eu aussi un problème de programmation avec la carte magnétique qui permet l'ouverture de la porte principale et l'éclairage du padel. Celle-ci ne permettait plus d'éclairer le padel aussi il ne pouvait pas être utilisé le soir. Il a donc fallu la reprogrammer en début de semaine. 50 cartes magnétiques supplémentaires sont commandées.

Daniel BENOIST suppose qu'après c'est le club qui gère.

Frank PONS confirme.

Madame le Maire demande s'il y a d'autres interventions ? Elle remercie les membres du conseil municipal et lève la séance.

La séance est achevée à 20 heures.