

Procès-Verbal du Conseil Municipal du 04.11.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre novembre, vingt heures trente minutes, le conseil municipal de la Commune de CHAMPCEVINEL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian LECOMTE, Maire.

Date de convocation : 29 octobre 2024.

Présents : Christian LECOMTE, Jean-Luc CHERON, Arlette TOURNIER, Christian MALAVERGNE, Nella MONTET, Max FAURE, Cyril CATARD, Yohan GRANGIER, Michel BOURNAZEAUD, Karine CARIO, Rajaa COURTOIS, Sylviane DELERIVE, Daniel FARGEOT, Frédéric LARZINIÈRE, Françoise MARTY, Alain PETIT, Elisabeth PICHON, Virginie PUYDEBOIS, Adrienne SARLANDIE, Cécile TOUZE, Agnès VALET-NARJOU.

Absents (excusés) : Jean-Michel LOT, Sophie OLTHOFF.

Pouvoirs : Jean-Michel LOT à Agnès VALET-NARJOU, Sophie OLTHOFF à Karine CARIO.

Secrétaire de séance : Max FAURE.

Ordre du jour :

1. Approbation du PV de la réunion du 26 août 2024
2. Reconsidération de la délibération 2023.59 pour l'exonération de taxe foncière sur le bâti
3. Réforme des attributions de logements sociaux PPGDID niv 2
4. Demande de subvention DETR 2025 pour la construction d'un restaurant scolaire et légumerie
5. Travaux d'éclairage public « renouvellement foyers 160 et 293 »
6. Rétrocession des espaces et équipements communs Lotissement Fontroubade
7. Création d'un poste d'adjoint technique principal 2° classe
8. Division de la parcelle AM 76 Chemin de Jacquou et intégration dans le domaine public
9. Adoption du rapport annuel du délégataire sur le prix et la qualité du service public de l'eau année 2023
10. Adoption du rapport annuel du délégataire sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement année 2023
11. Questions diverses

1. Approbation du PV de la réunion du 26 août 2024

Le procès-verbal de la réunion du 26 août 2024 est approuvé à l'unanimité.

2. Reconsidération de la délibération 2023.59 pour l'exonération de taxe foncière sur le bâti

EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACHEVÉS DEPUIS PLUS DE DIX ANS
AU 1ER JANVIER DE LA PREMIÈRE ANNÉE D'EXONÉRATION AYANT FAIT L'OBJET DE
DÉPENSES D'ÉQUIPEMENT DESTINÉES À ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts permettant au conseil d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.

Il précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10

000 € par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Vu l'article 1383-0 B du code général des impôts, et l'entrée en vigueur d'une nouvelle version à compter du 1^{er} janvier 2025, conséquence de la mise en place d'un nouveau zonage dit FFR (France Ruralités Revitalisation),

Vu l'article 278-0 bis A du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE :

- Exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
- Fixe le taux de l'exonération à 100 %
- Charge le Maire de notifier cette décision.

3. Réforme des attributions de logements sociaux PPGDID niv 2

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX : AVIS SUR LE PLAN INTERCOMMUNAL D'ATTRIBUTION (PIA) ET LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET DE L'INFORMATION DU DEMANDEUR (PPGDID) – ROLE DE POINT D'ENREGISTREMENT

- Vu le Code Général des Collectivités locales
- Vu la délibération DD177-2007 adoptant le Plan Local de l'Habitat
- Vu la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué
- Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité & à la Citoyenneté
- Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale 3DS
- Vu la circulaire du 18 décembre 2023 relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Vu le Porter à connaissance de l'Etat reçu en novembre 2023

Les différentes réformes réglementaires des attributions de logements sociaux ont mis en lumière la nécessité de fixer un cadre plus précis et d'améliorer nos pratiques en matière d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux.

En tant qu'échelon compétent en matière d'habitat et chef de file de la politique intercommunale d'attribution, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a la responsabilité de piloter la mise en œuvre de ces changements.

Les 43 communes du Grand Périgueux sont également concernées. Certaines car elles disposent de logements sociaux et participent aux commissions d'attribution, d'autres qui n'ont pas (ou peu) de logements sociaux mais sont susceptibles de renseigner et d'orienter des habitants qui peuvent être demandeurs d'un logement social.

Le Grand Périgueux a donc organisé plusieurs ateliers de travail entre mars et avril 2024 auxquels étaient invités à participer les communes, les bailleurs sociaux, Action Logement, les services de l'Etat et divers partenaires concernés.

Ils ont permis d'aboutir à la rédaction de deux documents importants et obligatoires, à savoir :

- La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui détaille les obligations des bailleurs sociaux en la matière pour 6 ans : en résumé, quels ménages doivent être logés et où sur le territoire du Grand Périgueux pour garantir une mixité sociale ;

- Un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur de logement social (PPGDID) établi également pour 6 ans, qui précise notamment les lieux où les ménages peuvent avoir des renseignements, enregistrer leur demande de logement, et surtout qui définit une grille de cotation de la demande qui attribuera une note à chaque demande selon les priorités qui ont été fixées.
Ce plan est traduit dans une convention de mise en œuvre du Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID).

Ces documents sont joints en annexe et la commune doit se prononcer sur leur contenu avant signature.

Le Grand Périgueux propose également d'aider les communes dans leur rôle de guichet d'information, avec deux niveaux de services :

- Un 1er niveau dans chacune des 43 communes : donner aux habitants des renseignements et les orienter vers les guichets enregistreurs (numérique ou physique). Le Grand Périgueux apportera un accompagnement à toutes les mairies par une formation des agents et la distribution d'un livret récapitulatif toutes les informations importantes (informations harmonisées et plus faciles à donner).
Ce sera aussi le cas pour les CCAS de la CA du Grand Périgueux, les Maisons France Service, ainsi que le CIAS du Grand Périgueux.

- Un 2ème niveau de point d'enregistrement pour certaines communes qui assurent déjà ces missions dans les faits, ce qui est le cas de notre commune, à savoir :

- o Accueillir et informer les demandeurs
- o Aider la personne à enregistrer sa demande de logement social en ligne et si besoin numériser ses pièces à joindre et diffusion d'informations nominatives
- o L'orienter si besoin vers des interlocuteurs spécialisés
- o Pouvoir suivre si besoin où en est la demande de la personne

Les communes qui le souhaitent pourront étudier ultérieurement l'opportunité de devenir guichet enregistreur « labellisé », en lien avec les services de l'Etat.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE :**

- D'émettre un avis favorable sur le Plan Intercommunal d'Attribution du Grand Périgueux comprenant le Document-cadre et la Convention intercommunale d'attribution (CIA) et d'autoriser le maire à signer ce document,
- D'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs du Grand Périgueux tel que présenté, et d'autoriser le maire à signer la convention de mise en œuvre du Service d'accueil et d'information du demandeur (SAID)
- De confirmer le rôle de la commune comme service d'accueil et d'information du demandeur de 1er niveau ainsi que son rôle de point d'enregistrement de la demande (accueil de niveau 2).

4. Demande de subvention DETR 2025 pour la construction d'un restaurant scolaire et légumerie

M. le Maire explique que par circulaire Monsieur le Préfet de la Dordogne, précise tous les ans, les dispositions réglementaires concernant la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local), et la DETR

(Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), les conditions de leur attribution (notamment opérations prioritaires et taux) ainsi que le déroulement de la procédure (constitution et dépôt des demandes, paiement des subventions).

Le projet de construction d'un restaurant scolaire avec cuisines et légumerie est l'un des projets pouvant être financé par la DETR.

M. le Maire rappelle que le projet n'avait pas été retenu au titre de la DETR 2023, mais qu'il a fait l'objet d'une subvention DETR pour l'année 2024 à hauteur de 279 556.60 €.

Compte tenu du montant d'investissement de ce projet, celui-ci avait été décliné en **2 tranches pour obtenir un subventionnement étatique sur les années 2024 et 2025.**

Il est donc proposé de solliciter une subvention au titre de la DETR 2025 pour la construction d'un restaurant scolaire avec cuisines et légumerie, TRANCHE 2.

Coût TOTAL prévisionnel de la construction : 3 029 350.05 € HT (3 635 220.06 € TTC).

Coût TOTAL prévisionnel des dépenses éligibles à la subvention DETR : 2 498 922.22 € HT.

- TRANCHE 1 : 1 249 461.11 € HT,
- TRANCHE 2 : 1 249 461.11 € HT.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE :**

- d'adopter le programme d'opération susvisé et son inscription budgétaire sur l'année 2025,
- de solliciter l'aide financière de l'Etat au titre de la DETR 2025 pour cette 2° tranche de travaux.
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires,
- d'arrêter le plan de financement suivant :

CONSTRUCTION d'un restaurant scolaire avec cuisines et légumerie – TRANCHE 2 année 2025

| Dépenses prévisionnelles 2025 | | Recettes prévisionnelles 2025 | |
|--|-----------------------|--|-----------------------|
| Coût global des travaux en dépenses éligibles HT sur l'année 2025 | 1 249 461.11 € | DETR | 400 000.00 € |
| | | DEPARTEMENT | 69 162.00 € |
| | | GRAND PERIGUEUX AAP Actions écologiques | 75 000.00 € |
| | | Autofinancement | 705 299.11 € |
| | | Total HT | 1 249 461.11 € |

| Dépenses prévisionnelles 2024 | | Recettes prévisionnelles 2024 | |
|--|-----------------------|--|-----------------------|
| Coût global des travaux en dépenses éligibles HT sur l'année 2024 | 1 249 461.11 € | DETR | 279 556.60 € |
| | | DEPARTEMENT | 150 000.00 € |
| | | GRAND PERIGUEUX AAP Actions écologiques | 75 000.00 € |
| | | Région | 25 912.70 € |
| | | CAF | 212 797.00 € |
| | | Autofinancement | 506 194.81 € |
| | | Total HT | 1 249 461.11 € |

5. Travaux d'éclairage public « renouvellement foyers 160 et 293 »

M. CHERON, 1er adjoint en charge des travaux et de l'urbanisme, rappelle que la commune de CHAMPCEVINEL est adhérente au Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne, a transféré sa compétence éclairage public et a mis à disposition du syndicat ses équipements, pour la réalisation de travaux neufs et de modernisation de son éclairage public.

Des travaux d'éclairage public s'avèrent nécessaires et il a été demandé au SYNDICAT DEPARTEMENTAL d'établir un projet qui prévoit les aménagements suivants :

- Travaux d'éclairage public « renouvellement foyers 160 allée St Nicolas et 293 rue du 19 mars 1962 ».

L'estimation prévisionnelle de l'opération s'élève à 2 134.04 € HT soit 2 560.85 € TTC.

Il convient de solliciter l'accord de l'assemblée délibérante pour l'approbation de ce projet tel qu'il a été établi par le Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne.

S'agissant de travaux « Renouvellement suite impossibilité dépannage » et en application du règlement d'intervention adopté le 14 décembre 2022, la participation de la commune s'élève à 65 % de la dépense nette H.T., soit un montant estimé à 1 387.13 € HT.

Après contrôle des travaux, un décompte des sommes dues sera adressé par le SDE 24. La dépense sera inscrite au budget de la commune.

Il vous est proposé d'autoriser M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE :**

- Approuve le dossier qui lui est présenté,
- Demande au SDE 24 de réaliser les travaux,
- S'engage à inscrire cette dépense au budget de la commune,
- S'engage à régler au Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne les sommes dues à réception du décompte définitif des travaux et du titre de recette,
- Autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires.

6. Rétrocession des espaces et équipements communs Lotissement Fontroubade

M. CHERON, adjoint en charge des travaux, indique qu'une convention de rétrocession des espaces et équipements communs a été signée lors du dépôt du permis d'aménager n° PA02409817R0001 par un particulier sur une surface comprenant un maximum de 26 lots à bâtir. Cet ensemble forme le lotissement Fontroubade, chemin de Jacquou.

Comme le prévoit l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, cette convention prévoit les conditions dans lesquelles la totalité de la voirie et des espaces et équipements communs du lotissement sera transférée à la commune, pour intégration dans le domaine public une fois les travaux achevés.

Les travaux ont été réalisés en conformité avec la demande. Il s'agit donc maintenant de délibérer pour la rétrocession de l'ensemble de ces parties communes à la commune et leur intégration dans le domaine public communal.

Afin d'entériner cette décision, il convient d'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente pour l'ensemble de la voirie et réseaux, aires de stationnement, espaces verts et parcelles constituant la continuité de la voirie figurant au cadastre au lieu-dit Beausoleil, sous les parcelles AM 64 pour 2633 m², AM 73 pour 1421 m², AM 80 pour 1039 m², portant la surface totale de rétrocession de terrain à 5093 m². Il est entendu que cette rétrocession est acceptée moyennant un montant de UN EURO (1.00 €) pour tout prix.

Dans ce cas, la commune doit engager la procédure classique de classement prévue par l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

Le mètre linéaire de voirie à incorporer est de 379 ml, dont :

- Allée des passereaux : 181 ml,
- Allée des loriots : 128 ml,
- Rue de Fontroubade : 70 ml.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE :**

- Décide du classement des parcelles ci-dessus énoncées dans le domaine public communal, ainsi que leur mètre de voirie communale.
- Mandate M. le Maire pour accomplir toutes les formalités nécessaires à cette rétrocession de terrain et signer l'acte de vente à intervenir avec la SCI NETOU.

7. Création d'un poste d'adjoint technique principal 2° classe

M. le Maire indique que conformément à L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, (même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade).

Compte tenu des missions de service public à déployer pour les administrés et de la réussite d'une agente à l'examen professionnel d'adjoint technique principal 2° classe, déclarée admise en date du 27/09/2024.

Monsieur le Maire propose de modifier le tableau des effectifs à compter du 01/01/2025 pour intégrer la création demandée.

Le Maire propose à l'assemblée :

La création d'un emploi permanent relevant de la catégorie hiérarchique C, à compter du 01/01/2025 :

- adjoint technique principal 2° classe à 35 h.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :

- service technique de la commune avec des missions, sur le maraîchage communal et les espaces verts.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emploi concerné.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE :**

- d'adopter la proposition du Maire,
- de modifier ainsi le tableau des emplois à compter du 01/01/2025,
- d'inscrire au budget les crédits correspondants aux chapitres prévus à cet effet.

8. Division de la parcelle AM 76 Chemin de Jacquou et intégration dans le domaine public

M. le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n° 2021/36 en date du 28 juin 2021, la commune a vendu à l'organisme public Périgord Habitat, les parcelles AM 75 et AM 76, qu'elle avait achetées dans le lotissement Fontroubade, aux fins d'y réaliser des opérations de construction de logements sociaux.

Des bornes enterrées pour les ordures ménagères ont été installées dans ce lotissement, au droit de la parcelle AM 76, dont une infime partie déborde sur cette parcelle vendue à Périgord Habitat. L'organisme souhaite que la commune puisse reprendre ce terrain d'une contenance de 5 m².

Il convient donc de reprendre cette partie de la parcelle AM 76 pour la classer dans le domaine public communal.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE :**

- l'acquisition d'une partie de la parcelle AM 76, d'une contenance de 5 m², moyennant la somme totale de 1 €.
- l'intégration de cette partie de parcelle AM 76 dans le domaine public communal.
- autorise M. le Maire à passer et signer tous documents utiles à cet effet.

9. Adoption du rapport annuel du délégataire sur le prix et la qualité du service public de l'eau année 2023

M. le Maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, de réaliser un Rapport Annuel du Délégué sur le prix et la qualité du service d'eau.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

Depuis le 1/1/2021 c'est le syndicat mixte eau cœur du Périgord qui est compétent en matière d'eau potable : production, traitement, transport, stockage et distribution. A noter la fiabilité du réseau de notre commune : 90,44 % à comparer aux 82,9% pour la France entière. Il n'y a plus aucun branchement en plomb sur la commune et les examens bactériologiques sont largement conformes aux normes préconisées. Le prix moyen TTC du m³ pour une consommation de 120 m³ est de 2,50 € au 1/1/2024 à comparer au niveau national aux 2,21€ au 1/1/2022.

L'objectif est d'arriver, par un lissage, à un tarif unique au bout de 12 années. En 2019, le coût TTC du m³ était de 2,08 € à Champcevinel pour une moyenne sur le Grand Périgueux de 2,49 €.

Sur présentation de ce rapport,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE :**

- ADOPTE le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau de la commune de CHAMPCEVINEL, pour l'année 2023.

10. Adoption du rapport annuel du délégataire sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement année 2023

M. le Maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales impose, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, de réaliser un Rapport Annuel du Délégué sur le prix et la qualité du service d'Assainissement.

Ce rapport est public et permet d'informer les usagers du service.

La gestion de l'assainissement est, comme pour l'eau, assurée par le syndicat mixte depuis 2021 qui a recensé les travaux effectués sur le réseau en 2023 et ceux à réaliser à différents endroits de la commune.

Prix moyen facturé à l'usager : 2,80 € le m³ en 2024 pour une moyenne nationale de 2,31 en 2022.

L'objectif est d'arriver, par un lissage, à un tarif unique de 2,17 €/m³ HT au bout de 12 années, c'est-à-dire 2033. En 2019, le coût TTC du m³ était de 3,37 € à Champcevinel pour une moyenne sur le Grand Périgueux de 2,1 €.

Sur présentation de ce rapport,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
DÉCIDE :**

- ADOPTE le rapport sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement de la commune de CHAMPCEVINEL, pour l'année 2023.

11. Questions diverses

*Michel Bournazeaud : Le plan communal de sauvegarde doit être mis à jour.

*Jean Luc Cheron : Les travaux de réfection de la voirie route des Mazades débuteront demain. La commune n'a été prévenue qu'aujourd'hui.

*Présentation du film réalisé par K Kriegel (ancienne résidente de la Maison de la Dîme) : « Transmettre un monde meilleur ».

| | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| LECOMTE Christian, Maire | Présent | |
| CHERON Jean-Luc, 1er adjoint | Présent | |
| TOURNIER Arlette, 2ème adjointe | Présente | |
| MALAVERGNE Christian, 3ème adjoint | Présent | |
| MONTET Nella, 4ème adjointe | Présente | |
| FAURE Max, 5ème adjoint | Présent | |
| BOURNAZEAUD Michel, conseiller | Présent | |
| CARIO Karine, conseillère | Présente | |
| CATARD Cyril, conseiller délégué | Présent | |
| COURTOIS Rajaa, conseillère | Présente | |
| DELERIVE Sylviane, conseillère | Présente | |
| FARGEOT Daniel, conseiller | Présent | |
| GRANGIER Yohan, conseiller délégué | Présent | |
| LARZINIÈRE Frédéric, conseiller | Présent | |
| MARTY Françoise, conseillère | Présente | |
| OLTHOFF Sophie, conseillère | Absente, pouvoir à K. CARIO | |
| PETIT Alain, conseiller | Présent | |
| PICHON Elisabeth, conseillère | Présente | |
| PUYDEBOIS Virginie, conseillère | Présente | |
| SARLANDIE Adrienne, conseillère | Présente | |
| VALET-NARJOU Agnès, conseillère | Présente | |
| LOT Jean-Michel, conseiller | Absent, pouvoir à A. VALET-NARJOU | |
| TOUZE Cécile, conseillère | Présente | |