

# COMPTE RENDU RÉUNION CONSEIL MUNICIPAL Du 8 NOVEMBRE 2021

nombre de Conseillers en exercice: 22      présents :20      Votants : 22 (dont 2 procurations)

## **L'an deux mille vingt et un le huit novembre**

### **Le Conseil municipal de la Commune de LA ROCHE-CHALAIS**

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la salle de spectacle de La Roche-Chalais sous la présidence  
de **Monsieur Jean-Michel SAUTREAU, Maire**

Date de convocation : 29 octobre 2021

**PRESENTS** : HALLAIRE X., LACHAUD J., DUCOURTIOUX J., CONIJN M., RAMBONONA R., VICAIRE-BONNIEU D., VIAUD A., CAZERES C., HUGON DE MASGONTIER A., REY N., LAGORGETTE P BOISDRON C. BONNEFONT M., MAILLETAS A., RAVON A., CHABANET M., LECOQ T., MALLET J., ITHURBURU J.J.

**ABSENTS EXCUSÉS** : VALLECILLO C. procuration à SAUTREAU J.M., FORESTIER M  
procuration à BOISDRON C.,

**SECRETAIRE** : RAMBONONA R.  
.....

### **Approbation du compte-rendu de la réunion du 4 octobre 2021**

Le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le compte-rendu de la réunion du 4 octobre 2021.

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

### **Appel aux questions diverses :**

- Situation rue de l'Apré-Côte
- Devenir du Bric à Brac

### **1 : Convention d'exploitation du cinéma**

Le maire indique que la convention pluriannuelle avec l'association « Cinéma Le Club » arrive à échéance le 31 décembre 2021.

Il propose au conseil municipal de valider, pour 3 ans, une nouvelle convention travaillée en concertation avec les responsables de l'association Le club et les services de la Mairie, qui a pour but de définir les droits et devoirs des deux parties.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Accepte le projet de convention pour une durée de 3 ans, soit du 01/01/2022 au 31/12/2024.
- Indique que la subvention annuelle reste fixée à 28.000€.
- Autorise le maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

### **2 : Permis de louer**

Le maire indique aux élus que la loi ALUR permet aux établissements de coopération intercommunale et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers au sein de secteurs géographiques, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat de location. Cette mesure permet à la municipalité d'être informée du marché locatif tout en luttant plus efficacement contre les situations de mal logement.

Les logements pouvant être soumis au permis de louer sont les logements loués à usage de résidence principale soumis à la loi du 6/07/1989, qu'ils soient loués vides ou meublés. Les logements sociaux publics et conventionnés privés, les locations saisonnières et les locaux commerciaux sortent du champ d'application du permis de louer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, accepte le principe d'instauration du permis de louer dans l'attente des modalités pratiques.

**Résultat du vote :      POUR : 18                      CONTRE : 2                      ABSTENTIONS : 2**

### **3 : Renouvellement de l'adhésion au Comité Départemental d'Action Sociale (C.D.A.S.)**

Le Maire informe le Conseil Municipal que la collectivité est adhérente au Comité Départemental d'Action Sociale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, conformément à la loi 2007-209, dans laquelle il est fait mention de l'obligation à toutes les collectivités d'offrir au personnel des prestations d'action sociale.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la cotisation est calculée en appliquant un pourcentage de 1,30 sur le montant de la masse salariale de janvier de l'année N, et 150 euros par adhérent retraité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- **Décide** de renouveler l'adhésion au C.D.A.S. pour l'année 2022,
- **S'engage** à inscrire au budget le montant total de la cotisation,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires pour cette adhésion.

### **4 : Approbation modification simplifiée n°2 du PLU**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-31 et suivants, l'article L 153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2015, applicable depuis le 9 janvier 2016,

Vu la délibération du conseil municipal du 2 novembre 2020 engageant la procédure de modification simplifiée n° 2 de la commune de LA ROCHE-CHALAIS, portant exclusivement sur le changement de destination possible de constructions existantes situées en zone A et N,

Vu les observations des PPA,

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public du 10 septembre au 15 octobre 2021,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**, approuve le dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de LA ROCHE-CHALAIS.

### **5 : Redevance pour l'Occupation du Domaine Public par les chantiers de travaux sur des ouvrages de distribution gaz pour l'année 2021**

#### **Etat des sommes dues par Gaz Réseau Distribution France**

Vu le décret n°2015-334 du 25 mars 2015 définit les modalités de calcul de la Redevance pour Occupation Provisoire du Domaine Public par les chantiers de travaux sur des ouvrages de distribution gaz (**RODP**).

Vu le décret n°2007-606 du 25 avril 2007 fixe les modalités de calcul de la redevance d'Occupation du Domaine Public par les ouvrages de distribution de gaz (**RODP**).

Au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux sur des ouvrages de distribution de gaz pour l'année 2021 :

Longueur exprimée en mètre des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année 2020 : 0 mètres,

Taux de revalorisation de l'index d'ingénierie : 1,08,

Plafond de le RODP Provisoire 2021 = 0\* 0.35 \* 1.08 soit Pas de longueurs chantiers 2020

Au titre de l'occupation permanente du domaine public communal par les ouvrages des réseaux de distribution de gaz pour l'année 2021 :

Vu le décret n°2007-606 du 25 avril 2007,

Vue la délibération du conseil municipal du 7/09/2008,

Longueur des canalisations à prendre en compte : 8155 mètres,

Taux retenu : 0,035 € par mètre,

Taux de revalorisation cumulé au 01/01/2021 : 1,27,  
RODP 2021 = ((8155 \* 0,035)+100) \* 1,27 = 489,49 €

Conformément à l'article L2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, le montant de la redevance doit être arrondi à l'euro le plus proche soit **489 €**.

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

**Accepte** le montant de la redevance due par GrDF concessionnaire de gaz

### **6 : Décision Modificative n°3 sur le budget principal**

Une délibération est nécessaire pour permettre l'achat d'un ordinateur portable, principalement destiné à la mission dévolue à un agent du service administratif se rendant au domicile de nos concitoyens pour des actes administratifs.

Virement de crédit selon arrêté du maire n° 2021-086 Dépenses imprévues 1.100€

### **7 : Vente d'une parcelle au lotissement le Méridien**

Le Maire indique aux élus qu'un résident du lotissement souhaite faire l'acquisition d'une partie de la parcelle AK 262, non constructible, limitrophe de sa propriété pour réaliser un espace arboré et fleuri. La superficie cédée serait d'environ 595 m<sup>2</sup> pour tenir compte des prescriptions techniques d'ENEDIS dues à la présence d'un transformateur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **accepte** de vendre une partie de la parcelle 262 section AK à Gerbe à Monsieur et Madame HUGUENIN
- **fixe** le prix à 8.000€ quelle que soit la superficie, frais de géomètre compris,
- **rappelle** que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
- **désigne** le maire pour signer tout document relatif à cette transaction.

### **8 : Syndicat Départemental d'Energies (SDE24)**

Une proposition basée sur les économies sur l'éclairage public à différents points de la commune nous a été présentée par le Syndicat Des Energies (SDE 24). Il convient de débattre du bien-fondé de cette proposition et des engagements financiers engendrés par une telle démarche sur les prochaines années.

Un diagnostic complet des installations d'éclairage public met en évidence une vétusté importante des installations. Face à ce constat le SDE 24 accompagne les communes dans la modernisation de leurs installations.

Compte tenu de l'état de vétusté du parc et de la typologie des foyers et supports à remplacer, l'estimation des travaux nécessaires est de 207.417€ HT (248.900€ TTC) pour 131 foyers concernés. Le SDE participerait à hauteur de 35% du montant HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** :

- Accepte le remplacement à terme des 131 foyers vétustes et énergivores,
- Désigne le maire ou son adjoint pour signer tout document relatif à ces travaux et notamment la convention qui fixera les modalités et les conditions techniques, organisationnelles, juridiques et financières relative à la mise en œuvre de la modernisation du parc d'éclairage public de la commune.

### **9 : ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC du SMICVAL 2020**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée délibérante, le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés pour l'année 2020.

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

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal, **à l'unanimité**, adopte le rapport sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés 2020 du SMICVAL.

### **10 : Devenir des bâtiments de l'ancien EHPAD et de la Gendarmerie**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les éléments discutés avec l'Office public d'habitat PERIGORD HABITAT portant sur deux éventuelles opérations

- La reprise de la gendarmerie : cession à l'euro symbolique conditionné à la réalisation des travaux (étude ATD estimatif 500.000 €)/ opération d'acquisition amélioration pour l'office,
- La réalisation d'une opération de restructuration de l'ex EHPAD sur une partie du bien pour y réaliser des logements locatifs sociaux à destination de différents publics mais prioritairement pour des personnes seules et seniors du fait des petites typologies de logements possibles.

Considérant la forte demande de logements locatifs sociaux, des besoins pour des personnes seules et/ou séniors,

Considérant que la commune sera propriétaire des biens situés rue des Buis, cadastré AB 150,

Considérant les références des opérations réalisées dans le département par PERIGORD HABITAT, Office Public d'Habitat de la Dordogne,

Considérant l'intérêt pour la commune d'aider à la réalisation de ces programmes, et d'intégrer dans son domaine public les voiries et réseaux desservant les futures constructions,

Considérant l'intérêt général qui s'attache à ces opérations,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

**DECIDE** de demander à PERIGORD HABITAT, Office Public d'Habitat de la Dordogne

- D'assurer l'achat d'une partie de l'ex EHPAD pour y réaliser une opération de logements locatif social prioritairement pour des personnes seules et seniors
- De céder à l'euro symbolique à l'Office public d'habitat PERIGORD HABITAT les bâtiments logements de la gendarmerie avec réalisation de travaux nécessaires à sa pérennité.

**ACCEPTÉ** le principe d'une rétrocession dans le domaine communal des voiries et réseaux à caractère public du projet

**DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour engager les démarches nécessaires à cette intervention.

#### **11 : ATTRIBUTION MARCHÉ DE TRAVAUX RENOVATION DE TOITURES ET INSTALLATION PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX**

Le maire rappelle les précédentes discussions relatives à l'opération de rénovation de la toiture, d'étanchéité et l'installation de panneaux photovoltaïques pour les anciens ateliers municipaux de Saint-Michel de Rivière. Il indique qu'une consultation a été réalisée et propose aux élus de retenir les entreprises suivantes conformément au rapport d'analyse des offres effectué par le MOE, Vincent BUCHMANN.

LOT 1 : Démolition : Sarl DUBOIS JM – Pré de l'Eglise – 24490 ST MICHEL DE RIVIERE, pour un montant de 35.962 euros HT,

LOT 2 : Charpente Couverture Zinguerie : SAS Couverture Zinguerie Dubois TURBAN – route de Bergerac – 24660 SANILHAC, pour un montant après négociation de 67.078 euros HT,

LOT 3 : Electricité : AEL – avenue de Limoges – ZI 17270 MONTGUYON, pour un montant de 5.080,74 euros HT,

LOT 4 : Centrale Photovoltaïque : ALVAREZ Solaire – ZA Front Margot – 17210 CHEPNIERS pour un montant de 34.870,20 euros HT,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité** :

- Accepte l'attribution des lots ci-dessus énumérés,
- Désigne le maire ou son adjoint, pour signer tous documents relatifs à ces marchés

#### **12 : ATTRIBUTION MARCHÉ DE TRAVAUX RENOVATION DE TOITURES ET INSTALLATION PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SALLE DE SPECTACLE**

Le maire rappelle les précédentes discussions relatives à l'opération de rénovation de la toiture, d'étanchéité et l'installation de panneaux photovoltaïques pour la salle de spectacle. Il indique qu'une consultation a été réalisée et propose aux élus de retenir les entreprises suivantes conformément au rapport d'analyse des offres effectué par le MOE, Vincent BUCHMANN.

LOT 1 : Etanchéité toiture terrasse : Sarl CITAC - 7 Chemin de l'Île - 33360 LATRESNE, pour un montant de 70.295 euros HT,

LOT 2 : Ossatures et couvertures métalliques : SAS REC – 395 route des Rivets – 24230 ST ANTOINE DE BREUILH, pour un montant après négociation de 18.973 euros HT,

LOT 3 : Plâtrerie (réparation dégâts des eaux intérieurs) : Ets B2FPI ZI Les Marais d’Eygreteau – 33230 COUTRAS, pour un montant de 4.539 euros HT,

LOT 4 : Peintures (réparation dégâts des eaux intérieurs) : Ets B2FPI ZI Les Marais d’Eygreteau – 33230 COUTRAS pour un montant de 2.600 euros HT,

LOT 5 : Centrale photovoltaïque : DEMSEY -ZA Les Lèches- 24400 LES LECHES pour un montant de 41.234,67 euros HT,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l’unanimité** :

- Accepte l’attribution des lots ci-dessus énumérés,
- Désigne le maire ou son adjoint, pour signer tous documents relatifs à ces marchés.

### **13 – Présentation du prochain organigramme**

Suite à départ volontaire du Directeur des Services Techniques, un nouvel organigramme des services de la mairie est présenté au Conseil Municipal.

- Suppression du poste de Technicien et création d’un poste d’Adjoint Technique Territorial, 35 h, au 1<sup>er</sup> janvier 2022

**Résultat du vote : POUR : 21                    CONTRE : 0                    ABSTENTION : 1**

- Création d’un emploi d’assistant(e) comptable et budgétaire sur le poste vacant d’Adjoint Administratif Territorial vacant depuis le 9/0/2022

**Voté à l’unanimité**

- Création d’un poste de contractuel au bureau des sports en 2022.

**Voté à l’unanimité**

### **14 : Zéro Artificialisation Nette des sols**

Le conseil municipal,

Considérant les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Loi Climat et Résilience », notamment celles concernant la lutte contre l’artificialisation des sols et l’atteinte, en 2050, de l’objectif du Zéro artificialisation nette, c’est-à-dire la volonté affichée par l’État de freiner la consommation d’espaces et de limiter l’étalement urbain ;

Considérant qu’il s’agit, au niveau national, de réduire de moitié, sur les 10 prochaines années, le rythme d’artificialisation des sols (c’est-à-dire « l’altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d’un sol ») au regard de la consommation réelle observée des espaces naturels, agricoles et forestiers dans la décennie précédente ;

Considérant que cet objectif national doit être décliné au niveau régional au sein des SRADDET, ainsi, par la suite, qu’au niveau local dans le cadre des SCOT et des PLUi ;

Considérant que cet objectif doit être décliné dans les différentes parties de chaque territoire régional en fonction d’une nomenclature des espaces artificialisés non encore publiée par décret ;

**Le conseil municipal de la commune de La Roche-Chalais,**

- **Partage** cette préoccupation de gestion raisonnée de l’espace mais demande que l’application de ces dispositions par les services de l’État, s’effectue **de manière différenciée suivant la réalité des territoires concernés**, la notion d’étalement urbain ne s’appréciant évidemment pas de la même manière autour d’une métropole et aux abords d’une petite commune rurale ;

- **Déclare** qu’il contestera, de ce fait, une application rigoureuse et strictement verticale des textes – trop souvent subie par le passé- qui priverait définitivement les territoires ruraux de toutes possibilités de développement avec pour conséquence majeure une sanctuarisation de ces derniers n’étant plus voués qu’à être des zones « de respiration » entre deux métropoles.

- **Demande** que la transcription des dispositions de la loi au sein du SRADDET et la fixation des futures orientations d’aménagement, consécutivement à une prochaine concertation avec les SCOT du territoire régional, prennent en compte cette notion de différenciation entre les territoires

et **exige** que les collectivités du bloc communal (communes et EPCI) y soient plus étroitement associées.

### **15 : Présentation du bilan social RSU (Rapport Social Unique)**

Chaque année, un bilan est dressé quant aux personnels de la commune (effectifs, répartition, formation, ...)

Un résumé de ce bilan est présenté pour information sous forme d'un diaporama.

#### ***Delphine VICAIRE BONNIEU :***

- Pôle rivière : suite à l'AG de l'AAPPMA (Association Pêche) contact pris avec le SRB Dronne. Aucune nouvelle Moulin de Reyraud
- Fabrication de décors de Noël avec des bénévoles
- Aménagement du parc de la Rivière

#### ***Xavier HALLAIRE :***

- Réception du chantier extension Jeanne Nicolas
- Réunion SIVOS
- Congrès des Maires à Paris : RDV au mémorial de la Shoah

#### ***Martine CONIJN :***

- Ouverture de l'atelier bricolage le jeudi après-midi, fabrication d'objets et vente au profit du Téléthon
- 1 spectacle par mois le 20 novembre
- Concours pris du Plaisir d'écrire remporté par un élève du Collège Jeanne d'Arc
- Histoire : exposition 11 novembre dans le hall de la salle de spectacle

#### ***Jocelyne LACHAUD :***

- Opération 1000 chênes : ramassage de glands le 23/10 et plantation le 6/11
- Fleurissement participatif semaine 46
- Parc Charmot : la plantation des arbres dont un en hommage aux résidents de l'EHPAD décédé du COVID

#### ***Jacky DUCOURTIOUX***

- Plusieurs assemblées générales d'associations ont eu lieu
- Voir avec la Présidente du comité de fêtes SMR pour l'organisation d'une réunion

#### ***Jean Michel SAUTREAU***

- Reprise des activités de l'association multisports le 9/11
- Zone pastorale à l'étude
- Le 25/11, signature chez Me BERNARD BIGOUIN des actes d'achat de la maison Kistner et de la motte Vaudu
- RDV avec Mme le Maire de St Aigulin : projet passerelle avec St Aigulin, coopération pour la saison piscine 2022
- Constitution du répertoire des propriétés de la commune
- Réunion avec les professionnels de santé de la résidence J Nicolas le 18/11
- Travail en cours sur les mobilités
- Projet réunion des commerçants
- Programmation de la visite de l'EHPAD
- Réunion le 19/11 avec SOCAMA pour une connexion du réseau d'eau avec St Aulaye