



SORGES ET LIGUEUX EN PÉRIGORD
commune du Grand Périgueux

REUNION DU 5 OCTOBRE 2021
COMPTE RENDU DE SEANCE

L'an deux mil vingt et un, le 7 décembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de M. Jean-Jacques RATIER, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Date de convocation du conseil municipal : 1^{er} décembre 2021

Présents : M. Jean-Jacques RATIER, Mme Roselyne AUBISSE-MICHAUD, M. Eric SEGUY, Mme Françoise BETOULLE, M. Jean KROTOFF, M. Norbert HIERAMENTE, M. Jean-Emile MOREAU, M. Bernard BARBIER, M. Jean du BOIS de GAUDUSSON, Mme Patricia PERRIN, Mme Isabelle GRAND, Mme Marie-Claude GRANDJEAN, M. Alain LACOURARIE, M. Stéphane PAGNOUX, M. Nicolas HERPIN, Mme Marianne MAUREAU, Mme Vanessa PETIT

Représentés : Mme Sylvie BREJON par Mme Françoise BETOULLE
Mme Bernadette REYSZ par Mme Roselyne AUBISSE-MICHAUD
Mme Sandrine MILLET par M. Bernard BARBIER

Absent excusé : M. Philippe d'AGIER de RUFOSSE

Absents : Mme Bouchra ABDENNOURI, M. Sylvain DUBIN

Secrétaire de séance : Mme Roselyne AUBISSE - MICHAUD

Adoption du compte rendu de la séance du 2 novembre 2021

Le compte rendu de la séance du 2 novembre 2021 est approuvé à l'unanimité

1) Désignation du support numérique de dépôts des dossiers Autorisations du Droit des Sols (ADS)

Vu l'article L 112-8 du Code des relations entre le public et l'administration qui institue la possibilité pour les usagers de saisir l'administration par voie électronique (SVE),

Vu l'article L 423-3 du Code de l'urbanisme,

Mairie

Square ROGER FRANÇOIS - Sorges
24420 SORGES-ET-LIGUEUX-EN-PÉRIGORD
Tél : 05.53.35.68.00

Mairie annexe de Ligeux

133, avenue SIMONE VEIL - Ligeux
24460 SORGES-ET-LIGUEUX-EN-PÉRIGORD
Tél : 05.53.05.03.05



e-mail : sorgesetligeux@orange.fr - www.sorges.perigord.com - Facebook - PanneauPocket

Vu le décret n° 2021-981 du 23 juillet 2021 portant diverses mesures relatives aux échanges électroniques en matière de formalité d'urbanisme et précisant que « les évolutions réglementaires nécessaires afin, d'une part, d'articuler le contenu du code de l'urbanisme avec les dispositions du code des relations entre le public et l'administration en matière de saisine par voie électronique et, d'autre part, de sécuriser les échanges électroniques entre les entités impliquées dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme »,

Considérant qu'à partir du 1^{er} janvier 2022 toutes les communes devront être en mesure de recevoir sous forme électronique (SVE) les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées par les usagers,

Le Maire entendu, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité, le projet : la saisine par voie électronique relative aux autorisations du droit des sols ne sera possible que via le guichet unique : <http://atd24.geosphere.fr/guichet-unique>.

2) Finances – Emprunt de 200 000 € auprès du Crédit Mutuel du Sud Ouest

Monsieur le maire présente au conseil municipal le résultat de la consultation faite auprès de 3 banques pour la mobilisation d'un emprunt : le Crédit Agricole, la Caisse d'Epargne, et le Crédit Mutuel, ont été consultés. Le meilleur taux obtenu est de 0,90% proposé par le Crédit Mutuel

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition d'un ensemble immobilier situé Rue Paul Carreau à Sorges, composé d'une maison d'habitation et d'un garage, ainsi que les travaux d'aménagement de locaux paramédicaux prévus dans le garage.

Le Maire invite le Conseil municipal à retenir la proposition faite par le **CREDIT MUTUEL du SUD OUEST, FEDERATION du CREDIT MUTUEL DU SUD OUEST**.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal accepte l'offre de prêt « du Crédit Mutuel du Sud Ouest d'un montant de 200 000 €.

3) Achat du bien situé dans le bourg de Sorges, cadastré section A n° 1192, appartenant aux conjoints DUFRAISSE

Le maire rappelle que la commune avait été contactée par le Pôle de gestion des patrimoines privés de la Direction Départementale des Finances Publiques pour savoir si elle était intéressée par l'acquisition du bien cadastré section A n° 1192, situé à l'angle de la rue Paul Carreau et du passage du Pèlerin et appartenant à la famille Dufraisse (maison d'habitation en très mauvais état). Par délibération en date du 18 septembre 2017, la commune a décidé de procéder à cette acquisition au prix de 20 000 €. L'acquisition n'a pas pu cependant être effectuée dans la foulée du fait que la succession des anciens propriétaires n'avait pas été réglée.

La succession étant aujourd'hui réglée, le maire indique que M. Henri SALEIX a été clairement identifié comme le seul héritier de ce bien et qu'il convient aujourd'hui de délibérer à nouveau pour actualiser la délibération du 18 septembre 2017 et pouvoir procéder à cette acquisition.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

- Décide de procéder à l'acquisition du bien cadastré section A n° 1192, sis à l'angle de la rue Paul Carreau et du passage du Pèlerin, appartenant à M. Henri SALEIX, au prix de 20 000 €

- Autorise le maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition
 - Désigne maître Benoît LÉPANY, notaire à Nanterre (92), pour dresser l'acte correspondant
- 4) **Conclusion d'un bail commercial notarié avec Monsieur Jean-Charles GORSE, pharmacien pour le local sis 109 avenue des saveurs à Sorges dans le parc d'activités économiques du Diamant Noir.**

Le maire rappelle au conseil que, par délibérations en date des 22 mars 2021 et 7 juin 2021, celui-ci l'a autorisé à signer un acte sous seing privé portant promesse de bail commercial au bénéfice de madame Catherine LEBLANC-VIDAL, pharmacienne dont l'officine est sise actuellement au n°4 de l'avenue Jean Chateaufrenaud dans le bourg de Sorges. Cet acte, signé par les deux parties le 17 juin 2021 et rectifié par un avenant, signé par les mêmes parties le 15 juillet 2021, comporte expressément trois dispositions particulières :

- une condition suspensive (l'autorisation de l'ARS de Nouvelle Aquitaine pour le transfert de la pharmacie dans le local, objet du bail à venir, situé dans le parc d'activités économiques du Diamant Noir)
- une date après laquelle la promesse deviendra caduque : le 31 décembre 2021
- un accord, d'ores et déjà donné par la commune, pour que le droit au bail, que cet acte confèrera à madame LEBLANC-VIDAL et fera partie des éléments de son fonds de commerce, soit cédé à monsieur Jean-Charles GORSE, pharmacien, en même temps que le fonds lui-même qu'il se propose d'acheter à madame LEBLANC-VIDAL.

La situation au 7 décembre 2021 est la suivante : la condition suspensive est levée, l'ARS de Nouvelle Aquitaine ayant donné le 29 octobre 2021 son accord pour le transfert de l'officine (accord notifié par courrier arrivé le 16 novembre seulement !). Le délai de réponse de l'ARS ayant été beaucoup plus long que ce que toutes les parties avaient prévu, l'achat du fonds par monsieur GORSE, qui était conditionné à l'obtention de cette autorisation, n'a pas pu avoir lieu et les travaux d'aménagement du nouveau local, dont monsieur GORSE fait son affaire mais qui ne peuvent être effectués qu'une fois le droit au bail en sa possession, n'ont pas pu démarrer (3 à 4 mois de travaux à prévoir). La promesse de bail conclue avec madame LEBLANC-VIDAL est caduque au 31 décembre 2021 et l'achat du fonds par monsieur GORSE ne pourra pas intervenir avant cette date.

Devant cette situation et en accord avec madame LEBLANC-VIDAL, ainsi qu'avec monsieur GORSE et ses conseils, le maire propose la solution suivante :

- Pas d'avenant à la promesse de bail en cours visant à repousser sa date de caducité.
- Passage direct à la signature d'un bail commercial notarié avec monsieur GORSE, soit en son nom personnel, soit en sa qualité de responsable de la personne morale qu'il est à même de constituer, à laquelle sera dans ce cas consenti le bail par la commune et sous l'enseigne de laquelle il exploitera lui-même la pharmacie, la signature ne pouvant naturellement intervenir que lorsque le preneur sera inscrit au registre du commerce.
- Maintien dans ce bail des conditions fixées par les délibérations précitées des 22 mars 2021 et 7 juin 2021 et expressément mentionnées dans la promesse de bail signée avec madame LEBLANC-VIDAL (notamment le loyer, fixé à 10.700 € HT par an pour un local en coque vide, les travaux d'aménagement intérieur étant réalisés par le preneur et à sa charge), avec deux seules modifications : le 1^{er} loyer sera dû à compter du 1^{er} avril 2022 et non du 1^{er} janvier 2022, afin de tenir compte de l'ouverture retardée du nouveau local ; le descriptif de la répartition des espaces de la future pharmacie doit être modifié

pour tenir compte des changements apportés par Mr GORSE dans le plan d'aménagement intérieur initialement prévu.

- Désignation de maître Bastien BERNARDEAU, notaire à Poitiers (Office 21, étude spécialisée dans les transactions liées aux pharmacies) pour l'acte notarié de ce bail commercial.

Après en avoir délibéré, le conseil adopte, à l'unanimité, la proposition ci-dessus présentée par le maire et autorise celui-ci à signer le bail commercial prévu ainsi que tout document permettant de conduire cette affaire à bonne fin.

5) Bail commercial pour le local n° 4 dans le parc commercial de Jaubertie (local destiné à un bar-brasserie, sis 7, esplanade Charles de Gaulle à Sorges)

Le maire informe le conseil qu'il a été saisi d'une demande ferme de location du local n° 4 du bâtiment construit par la commune dans le parc commercial de Jaubertie, d'une superficie intérieure d'environ 168 m² (dernier local restant libre dans ce parc), par monsieur Julien GARREAU, né le 12/11/1979 à Bordeaux (33) et domicilié à Saint-Junien (87), 11 boulevard Marcel Cachin. Monsieur GARREAU, qui exploite plusieurs établissements, dont deux restaurants dans la commune de Thiviers, a le projet de créer dans ce local un bar-brasserie, activité en parfaite adéquation avec celle que la commune souhaite voir s'y installer.

Après plusieurs rencontres avec monsieur GARREAU, qui veut ouvrir ce bar-brasserie dès le début de l'été 2022, les conditions de la location, qui sont proposées au conseil pour approbation, sont les suivantes :

- Bail commercial classique sur local clos et couvert loué en coque vide, tous les travaux de second œuvre, toutes les finitions intérieures et installations professionnelles étant réalisés par le preneur et étant à sa charge.
- Loyer annuel de 10.800 (dix mille huit cents) euros HT, qui sera versé trimestriellement d'avance dans les 15 premiers jours de chaque trimestre civil, le premier loyer de 2.700 euros HT étant dû pour le 3^{ème} trimestre 2022 et donc à régler à la commune le 15 juillet 2022 au plus tard, quelles que soient la date réelle de la signature du bail et celle de l'ouverture au public du bar-brasserie.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil autorise le maire à signer un bail commercial dans le respect des conditions qui lui ont été proposées, ainsi que tout document nécessaire pour mener cette affaire à bonne fin.

6) Cession des parcelles cadastrées section B n° 1826 et 1831 à la société La Périgourdine

Le maire informe le conseil municipal de la demande formulée par monsieur Jean-François LACOSTE, directeur général de la société La Périgourdine, coopérative agricole dont le siège se trouve à Boulazac, 35 avenue Benoît Frachon, visant à acquérir deux parcelles (cadastrées B 1826 et B 1831), d'une contenance totale de 6.978 m², dont la commune est propriétaire dans le parc d'activités économiques de Grangearias à Sorges. L'objectif de cette société est d'y implanter un magasin de sa chaîne, du type de ceux qui existent déjà dans plusieurs communes du département. Le maire fait état de la réunion qui s'est tenue le 3 novembre dernier avec les commerçants de la commune, qui y ont tous été conviés, pour une présentation du projet en présence de monsieur Lacoste et de la conclusion unanime qui a résulté de cette réunion, tous les participants estimant positive l'implantation d'un magasin de ce type dans le parc d'activités communal.

Le maire propose au conseil municipal de

- Céder à la société La Périgourdine les parcelles situées sur le parc d'activités de Grangearias, cadastrées l'une section B n° 1826 (d'une superficie de 5 539 m²) et l'autre section B n° 1831 (d'une superficie de 1 439 m²), dans l'objectif unique, et exclusif de tout autre, que cette société y implante un magasin de sa chaîne,
- Fixer le prix de vente à 105 000 € HT, prix accepté par l'acheteur au cours des entretiens préalables qui ont eu lieu avec lui,
- Désigner maître LEYMARIE, notaire à Thiviers, pour représenter la commune dans l'acte à dresser conjointement avec maître BONNEVAL, notaire à Bergerac, qui représentera la société la Périgourdine à la demande de celle-ci.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de céder les 2 parcelles ci-dessus désignées à la société La Périgourdine aux conditions proposées par le maire et autorise celui-ci à signer l'acte de vente correspondant, ainsi que tout autre document permettant de procéder à cette vente.

7) Autorisation d'occupation du domaine public aux commerçants installés dans la zone d'activités du Diamant Noir

Ce point est reporté à une prochaine réunion.

8) FINANCES - BUDGET PRINCIPAL - DECISION MODIFICATIVE

Le maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de procéder à une décision modificative sur le budget Principal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, les modifications budgétaires suivantes sur l'exercice 2021 :

INVESTISSEMENT							
Augmentation de crédit				Diminution de crédit			
OPE	Libellé	Article	Montant	OPE	Libellé	Article	Montant
1001 5	Réseaux résidence Séniors	2315	80 000.00	1000 8	Multiple rural	2313	80 000.00

FONCTIONNEMENT			
Augmentation de crédit			
Dépenses		Recettes	
Article	Montant	Article	Montant
64168	2 000.00	7478	5 000.00
6453	3 000.00		
TOTAL	5 000.00	TOTAL	5 000.00

9) Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une salle d'accueil périscolaire - Modification du contrat.

Pour ce point de l'ordre du jour, M. Eric Séguy, Maire-adjoint présente le dossier.

M. Séguy rappelle au conseil municipal que, par délibération en date du 26/04/2021, la commune a décidé de retenir la proposition de maîtrise d'œuvre de M. Frédéric Ney, architecte à Sarlat, pour la construction d'une salle périscolaire. L'offre de M. Ney avait été établie sur une estimation de travaux de 410 000 € HT.

Le montant retenu à l'issue de l'avant-projet définitif a été arrêté à 510 000 € HT. Cette différence a été décidée compte tenu de la conjoncture actuelle qui a entraîné une forte augmentation des coûts des matériaux.

M. Séguy propose au conseil municipal d'accepter la proposition d'avenant qui porte la rémunération de la mission initialement fixée à 39 991.72 € HT à 49 745.40 € HT, soit une augmentation de 24.39 %

A l'unanimité le conseil municipal approuve la proposition.

10) Révision des tarifs funéraires

Après avoir entendu l'exposé de Mme Roselyne Aubisse-Michaud, Premier maire-adjoint,

Le conseil municipal,

Considérant qu'il convient d'uniformiser et réviser les tarifs funéraires des deux cimetières communaux.

Après délibération, et à l'unanimité, décide de fixer les tarifs funéraires à compter du 1^{er} janvier 2022 de la façon suivante :

Libellé	Tarif
Concession trentenaire	100 €/m ²
Concession cinquantenaire	200 €/m ²
Concession perpétuelle	800 €/m ²
Concession colombarium 15 ans	170 €
Concession colombarium 30 ans	240 €
Taxe reposoir	Gratuit les 7 premiers jours, puis 10 €/jour. La durée totale d'utilisation ne pouvant pas excéder 180 jours

11) Aménagement de deux locaux artisanaux – ZAE Nord – Avenants

Pour ce point de l'ordre du jour M. Eric Séguy, maire-adjoint présente le dossier.

M. Séguy présente au conseil municipal deux propositions d'avenants aux marchés de travaux conclus pour l'aménagement de deux locaux artisanaux du Parc d'activité de Jaubertie. Ces avenants sont la conséquence d'une modification des travaux initialement prévus.

Lot n° 2 : Menuiserie bois – Aménagement mobilier

L'entreprise ARTISANS DU BOIS, titulaire du marché, après étude des modifications à réaliser, présente deux nouvelles propositions de prix relatives aux deux phases de travaux :

Avenant n° 2 pour la phase 1 : le coût initial arrêté à 12 186.83 € HT passe à 13 475.41 € HT, soit une augmentation de 1 288.58 € HT

Avenant n° 3 pour la phase 2 : le coût initial arrêté à 9 035.68 € HT passe à 9 187.96 € HT, soit une augmentation de 152.28 € HT

Le marché global passe de 21 222.51 € HT à 22 663.37 € soit une augmentation de 1 440.86 € HT (+6.78 %).

Lot n° 4 : Electricité – CFO CFA et SSI

L'entreprise B ELECTRIC, titulaire du marché, après étude des modifications à réaliser, présente une nouvelle proposition de prix : le coût initial arrêté à 27 084.16 € HT passe à 27 172.91 € HT, soit une augmentation de 88.75 € HT (+0.33 %).

Lot n° 7 : Peinture – Signalétique – Nettoyage

L'entreprise EGAP, titulaire du marché, après étude des modifications à réaliser, présente une nouvelle proposition de prix : le coût initial arrêté à 8 827.50 € HT passe à 9 410.50 € HT, soit une augmentation de 583.00 € HT (5.50 %)

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE les avenants correspondants aux lots n° 2, 4 et 7.

AUTORISE le maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces lots.

12) Lignes Directrices de Gestion

Pour ce point de l'ordre du jour Mme Roselyne Aubisse-Michaud, premier maire-adjoint, présente le dossier.

Mme Aubisse-Michaud informe le conseil municipal d'une des innovations de la loi n° 2019-828 du 6/08/2019 dite de transformation de la fonction publique territoriale qui consiste en l'obligation pour toutes les collectivités de plus de 1 000 habitants à définir des Lignes Directrices de Gestion (LDG).

Pour répondre à cette obligation qui est bloquante pour l'évolution de carrière des agents de la commune si ce document n'est pas réalisé, la commune a élaboré un document.

Après présentation du document, Le conseil municipal émet un avis favorable à l'unanimité.

13) Don de mobiliers scolaires à l'association Echange et Partage Afrique 24

Le Maire rappelle au conseil municipal que du mobilier scolaire de l'école élémentaire de Ligueux, fermée depuis septembre 2017, est stocké actuellement au premier étage de la galerie Pradel. Il s'agit de mobilier, acheté d'occasion, par la commune de Ligueux en 2005, composé de 36 bureaux d'élèves et de 3 chaises.

Le Maire informe le conseil municipal que l'association Echange et Partage Afrique 24, située à Trélissac (24), a sollicité la commune afin de récupérer ces matériels pour équiper une école située en Guinée Conakry.

Le Maire propose de faire don ce mobilier à ladite association.

Accord unanime du conseil municipal.

14) Questions diverses

3 points sont ajoutés à l'ordre du jour après accord unanime des membres présents

➤ **Modalités pour la réalisation des contrôles pour la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)**

Le maire informe le conseil qu'il est nécessaire réglementairement de lister les points d'eau d'incendie présents sur le territoire de la commune et de la nécessité d'actualiser la base de données détenue par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne relative aux points d'eau incendie situés sur le territoire de la commune,

Le conseil municipal, suite à la présentation faite charge, à l'unanimité, Monsieur le Maire à :

- ✓ Rédiger l'arrêté communal de défense extérieure contre l'incendie
- ✓ Faire réaliser les contrôles techniques des PEI publics sous pression par le S.D.I.S. de la Dordogne
- ✓ Signer une convention avec le S.D.I.S. de la Dordogne pour la réalisation des contrôles techniques des PEI

➤ **Transport Scolaire – Retrait de la commune de Saint Paul La Roche**

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 8 octobre 2021 de la commune de Saint Paul La Roche sollicitant son retrait du Syndicat Mixte d'Organisation et de Sécurisation Scolaire (SMOSS) de Thiviers,

Vu la délibération n° 2021-11-17 du SMOSS de Thiviers en date du 29 novembre 2021 entérinant la demande de retrait de la commune de Saint Paul La Roche,

Après délibération et à l'unanimité

DECIDE de prononcer un avis favorable au retrait de la commune de Saint Paul La Roche du Syndicat Mixte d'Organisation et de Sécurisation Scolaire (SMOSS) de Thiviers.

➤ **Personnel – Recrutement d'un agent pour accroissement temporaire d'activité (Recrutement ponctuel – Art. 3 1° de la loi du 26 janvier 1984, modifiée)**

Le Maire indique qu'il est nécessaire de recruter temporairement un personnel pour accroissement saisonnier d'activités à l'école primaire, pour une période allant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 inclus.

Cet agent assurera des fonctions d'agent polyvalent des écoles pour une durée hebdomadaire de service de 30 h.

Accord unanime du Conseil.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.