

Compte-rendu du Conseil Municipal du 20 janvier 2026

Secrétaire de séance : Pascal RICHARD

Présents : Jean-Jacques DELBERT, Cédric PAGANEL, Michel THEBAUD, Pascal RICHARD, Sabine DUBREUIL, Laurence MONESTIER, Yoann MARCOULY, Lætitia BLANC, Christine BOY.

Excusés : Yoann BERGOUNIOUX, Michel MESPOULET.

Validation du compte-rendu de la réunion du 25 novembre 2025 :

Le compte-rendu est validé à l'unanimité.

1- Acceptation de l'offre d'achat de la maison sise 174 route du Causse

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le bien immobilier situé au 174 route du Causse, à Séniergues acheté au diocèse selon acte notarié du 22 juin 2023 a fait l'objet suite au désistement de M. François Van Obbergen d'une nouvelle proposition d'acquisition auprès de Monsieur Pierre Bergounioux.

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé de la commune,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune dispose.

Considérant la proposition faite par Monsieur Pierre Bergounioux d'acquérir la maison, en état, située au 174 route du Causse, à Séniergues au prix de 50 000 euros net vendeur sans conditions suspensives autre que légales,

Le conseil municipal décide :

De promettre de vendre et de vendre la maison d'habitation à restaurer comprenant :

- Deux bâtis en pierre reliés par un espace couvert
- Jardin

Figurant au cadastre

-Section C, numéro 198

- Jardin récemment borné sur la parcelle C 192

Au prix de 50 000 euros (cinquante mille euros) net vendeur sans conditions suspensives autres que légales.

Décide de faire réaliser les diagnostics obligatoires,

Missionne l'étude de Maître Serres pour établir tous les actes notariés,

Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et tous documents utiles au bon aboutissement de la vente dans les conditions prévues au CGCT.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

2- lotissement Salvat-Marouty - AVP

Une réunion s'est déroulée le 19 janvier avec l'Atelier Matrice, Mme Meura des Bâtiments de France, Mme Cailleret du CAUE et Mme Charmont du SDAIL.

Organisation du quartier et densité :

Le plan d'aménagement a été revu afin de répondre à la nécessité des accroches sur rues demandée par l'UDAP. Cette accroche peut être respectée par la construction principale ou construction secondaire (tels que abris bois, carport, appentis, garage, annexe, ...).

Suppression de 2 lots (1 lot sur l'îlot A et 1 lot sur l'îlot B).

Augmentation des surfaces de l'ensemble des lots, comprises entre 880 m² et 1500 m².

Décision de la mairie de céder environ 400 m² de parcelle au voisin situé au sud-ouest de l'îlot B afin d'éloigner les futures limites des lots 4, 5 et 6.

Le voisin s'engage à planter une haie bocagère en continuité de celle prévue dans le cadre de l'aménagement du quartier. Il s'engage également à respecter la palette végétale qui sera fournie par la maîtrise d'œuvre afin de garantir un traitement homogène des plantations.

Il faudra soumettre le nouveau plan au Service Instructeurs afin qu'il y ait compatibilité avec l'OAP. > Doit-on toujours déposer 2 PA pour le lotissement, les deux îlots étant séparés par un chemin rural ?

Un accord de principe du nouveau plan d'organisation a été donné par Mme Meura.

Espaces publics :

La surface de la voirie a été réduite afin de faciliter la construction et optimiser les coûts pour les revêtements (bicouche avec granulats calcaires).

Les trajectoires carrossables des véhicules ont été optimisées afin de protéger les arbres existants notamment l'érable présent aux abords du chemin rural (arbre à préserver au PLU).

L'aire de retournement sur l'îlot A a été remontée le plus au nord dans le prolongement d'un futur espace public ouvert vers la mare, espace champêtre accessible aux habitants du quartier et de la commune.

La largeur existante du chemin rural sera maintenue pour conserver l'accès aux tracteurs qui empruntent le chemin.

Alignement de la haie bocagère périphérique de 3,00 m de large entre l'îlot A et B.

Intégration de la future silhouette du quartier :

L'UDAP annonce une vigilance toute particulière sur la silhouette urbaine du futur quartier depuis Montfaucon (versant Sud) et l'impact des terrassements éventuels, les volumétries des constructions, couvertures, etc. Il faudra également veiller à la qualité des espaces publics, à la reprise des motifs locaux. Le règlement permettra de répondre à ces enjeux.

Le dénivelé entre la future voie d'accès et le lot n°3 peut être géré par un talus ou un mur de soutènement en pierres (pierres pouvant être récupérées de la démolition d'une partie du mur en pierres existant le long du chemin rural). Le mur de soutènement représente un coût supérieur. Quant au talus, afin de garantir une meilleure intégration paysagère, il est possible de planter en continuité de la haie champêtre existante.

Réseaux :

Défense incendie : pas de nécessité de défense incendie supplémentaire à l'existant (confirmation écrite du SDIS).

Electricité : chiffrage de la prestation en cours. L'éclairage du quartier s'orienterait vers deux points lumineux type candélabres (un sur l'îlot A, un sur l'îlot B) de manière à guider le promener sans sur-éclairer et/ou des solutions mixtes seront à proposer (variateur d'intensité, extinction des lumières partielle ?)

Télécom : démarches de demandes en cours. > Eau : en attente de confirmation du point de branchement mais il ne devrait pas y avoir de complications.

Chiffrage :

Le chiffrage a été optimisé et s'élève aujourd'hui à un total HT de 181 315 € (VRD + plantations et mobilier). Documents complémentaires manquants :

Une coupe technique de gestion du dénivelé entre la future voie d'accès et le lot n°3. Sujets à venir :

Prendre contact avec le Service Instructeurs pour validation du plan-masse.

Étude G2 voirie à planifier à partir de l'AVP.

3- Création d'un emploi permanent

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article L. 313-1 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 à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire du grade Adjoint administratif principal de 1ère classe ou par un agent contractuel dans les conditions fixées à l'article L 332-8 7° du Code Général de la Fonction Publique,
Après délibération, le Conseil Municipal :

DÉCIDE

Article 1 : De créer un emploi permanent d'Adjoint administratif principal de 1ère classe pour occuper les fonctions de secrétaire général de mairie à compter du 01/04/2026 à temps non complet à raison de 8h par semaine.

Article 2 : Que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'Adjoint administratif principal de 1ère classe.

Article 3 : Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 01/04/2026.

Article 4 : Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

4- Création d'un emploi non permanent pour accroissement temporaire d'activité

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article L. 332-23 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 à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'en raison de la période de tuilage, il y a lieu de créer un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité de secrétaire général de mairie à raison de 8 heures hebdomadaires.

Après délibération, le Conseil Municipal :

DÉCIDE

Article 1 : De créer un emploi non permanent de secrétaire général de mairie pour un accroissement temporaire d'activité à raison de 8 heures hebdomadaires.

Article 2 : Que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'adjoint administratif principal de 1ère classe

Article 3 : Les dispositions de la présente délibération prendront effet au 01/03/2026.

Article 4 : Les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

5- Analyse des candidatures reçues au poste de secrétaire de mairie

Deux candidatures ont été reçues à la mairie pour le poste de secrétaire de mairie. Ces candidatures sont dignes d'intérêt mais malheureusement les deux candidates n'ont jamais exercé le travail de secrétaire de mairie.

Monsieur le Maire propose de se renseigner auprès des communes avoisinantes pour voir si des secrétaires cherchent des heures complémentaires.

6- Création d'une boîte à livres

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de créer une boîte à livres qui pourrait être installée à côté de l'abribus sur la place de l'église. Pascal Richard pourrait y faire une cloison et quelques étagères. A vérifier sur place et mesurer l'espace disponible pour réalisation.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

7- Recours à M. Pascal Richard pour assurer l'entretien de la commune

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal l'importance d'avoir une personne en charge de l'entretien de la commune,

Considérant que pour assurer l'entretien de la commune, la commune doit faire appel à des intervenants qualifiés,

Considérant que M. Pascal Richard exerce une activité professionnelle d'entretien parcs et jardins et de petits bricolages dit homme toutes mains, et présente les garanties techniques attendues,

Considérant que l'intervention d'un auto-entrepreneur constitue une prestation de service et non un recrutement, la commune n'exerçant aucun lien de subordination sur l'intervenant, conformément à la législation en vigueur,

Considérant que le tarif de la prestation est de 19,00€ de l'heure toutes charges comprises,

Considérant que M. Pascal Richard est couvert par sa propre assurance responsabilité civile professionnelle,

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal dans la limite prévisionnelle de 12 000€ annuel.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, décide d'approuver le recours à M. Pascal Richard pour assurer l'entretien de la commune.

Points divers :

M. le Maire présente à l'Assemblée le PV du Symictom.

Le montant prévisionnel de l'instruction de l'urbanisme pour 2026 s'élève à 1 531,04€.

Tour de table :

Jean-Jacques Delbert indique avoir assisté à la dernière réunion du Symictom en décembre. Les employés ont dorénavant une badgeuse. Le Symictom a ouvert un compte pour encaisser les revenus de ses panneaux photovoltaïques.

Christine Boy informe l'Assemblée que le container des verres à côté du cimetière n'est pas pratique car trop en hauteur. Le chemin, en bas de Laboissière reliant au chemin de Line est abîmé suite aux travaux de pose du transformateur électrique.

Laurence Monestier indique qu'elle a reçu une invitation au bilan d'activité hydrogare du syndicat mixte Dordogne et Cère aval pour le 23 janvier à 9 heures en Corrèze. Elle n'est pas disponible et ne pourra s'y rendre.

Sabine Dubreuil a eu des retours concernant les dos d'ânes de la commune qui ne seraient pas réglementaires, ces informations sont erronées puisque les dos d'ânes de la commune sont parfaitement réglementaires. Monsieur le Maire va ressortir les documents de conformité et vérifier.

La séance est levée à 22h52.
