

## **SESSION ORDINAIRE DU 24 NOVEMBRE 2023 à 18 heures**

**Date de convocation : 17 NOVEMBRE 2023**

**Affiché le : 29 NOVEMBRE 2023**

L'an **DEUX MIL VINGT-TROIS**, le **24 NOVEMBRE**, à **18h00**, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la **Salle du Conseil**, sous la présidence de **Monsieur Francis CIPIERRE, Maire**, conformément à l'article L 2121/10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**PRÉSENTS** : **CIPIERRE Francis, FARNIER Isabelle, CARISTAN Yves, DUBREUIL Pascal, MICOURAUD Laurence, DUVERNEUIL Dominique, BODDART Francis, LEBOURGEOIS Laurent, DAUMENS Daniel, BALLOUT Jean-Paul.**

**ABSENT** :

**EXCUSE** : **Virginie BUFFAT ayant donné procuration à Francis BODDART**

**SECRÉTAIRE** : **Laurence MICOURAUD est élue secrétaire de séance**

Francis CIPIERRE donne lecture du procès-verbal de la session du 27 octobre 2023. Le procès-verbal est adopté et signé par tous les membres présents.

M. le Maire ajoute un point à l'Ordre du jour

### **DELIBERATION N°2023/053 : Délibération pour l'achat du terrain aux Farges**

M. le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cadre du projet de contournement et d'aménagement du hameau des Farges l'acquisition de terrain est nécessaire. Une expertise a été réalisée par un expert en foncier agricole afin d'estimer la valeur de la parcelle D 224 et une partie de la parcelle D219 représentant une surface totale d'environ 3500 m<sup>2</sup>.

Le rapport d'expertise estime la valeur d'acquisition au tarif d'un euro le m<sup>2</sup>, M. le Maire souhaite que la commune acquière ce terrain.

M. le Maire indique que les frais d'expertise, de géomètre et de notaire seront également à la charge de la commune.

M. le Maire informe le Conseil que la propriétaire des terrains souhaite faire don de son garage à la commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **MANDATE** M. le Maire à acquérir le terrain au prix d'un euro le m<sup>2</sup>.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents administratifs et financiers relatifs à l'achat de ce terrain

### **DELIBERATION N°2023/054 : Demande de subvention DETR et Conseil Départemental – Création 5° logement (Bardet)**

M. le Maire présente au Conseil Municipal le projet de restructuration et rénovation des logements situés sur l'immeuble « Bardet ». Ce projet consiste à transformer un logement T5 peu fonctionnel et énergivore en deux logements T2 de plein pied et à réhabiliter deux logements existants. Dans un second temps un cinquième logement pourrait être aménagé dans la partie vacante de l'ancienne habitation de ferme. Enfin, une transition du mode de chauffage est envisagée avec le raccordement des logements à une chaufferie collective à granulés de bois en lieu et place des chaudières à fuel existantes.

Une étude a été réalisée par l'Agence Technique Départementale afin d'évaluer le montant des travaux à réaliser. Cette étude révèle un montant total des travaux de 608 656.35€ TTC dont 165 800€ HT du coût des travaux à destination de la rénovation thermique. Pour la partie transition énergétique au profit d'une énergie renouvelable, une étude d'opportunité a été menée par la SDE24 confirmant l'intérêt d'une solution basée sur la biomasse bois.

M. le Maire propose dans ce cadre de diviser en 2 tranches les travaux.

- Tranche ferme (2023) : consistera en la transformation du logement T5 en deux logements T2 de plain-pied ainsi que la réhabilitation des logements existants. Celle-ci regroupera également la rénovation énergétique avec l'installation d'un local avec chaufferie commune pour un montant total de travaux de 250 590€ HT sans les honoraires et frais annexes et pour un montant total de 296 949.15€ HT comprenant les honoraires et frais annexes.
- Tranche conditionnelle (2025) : consistera en la création d'un dernier logement T3 dans une partie de l'immeuble non exploitée pour un montant de 152 340€ HT sans les honoraires et frais annexes.

M. le Maire a exposé l'estimation des travaux établie par l'ATD et par l'architecte Louis POTARD de l'Atelier d'Architecture du Val de Dronne au Conseil Municipal et propose de solliciter des subventions auprès de l'État (DETR ou DSIL ou Fonds Verts) et auprès du Conseil Départemental.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VALIDE** le projet de restructuration et réhabilitation des logements communaux situé dans le bâtiment dit « Bardet »

**ADOPTE** le plan de financement prévisionnel ci-annexé;

**AUTORISE** M. le Maire à demander une subvention au titre de la DETR 2024 ou DSIL 2024 ainsi que le Fond Vert sur le montant total HT comprenant les honoraires et frais annexes pour la tranche conditionnelle,

**AUTORISE** M. le maire à demander une subvention auprès du Département sur le montant total HT hors honoraires et frais annexes pour la tranche conditionnelle.

**SOLLICITE** Monsieur le Président du Conseil départemental, agissant dans le cadre de la délégation confiée par l'Etat en matière d'Habitat, **pour conventionner à l'APL (Aide Personnalisée au Logement) le logement relevant de la Tranche Conditionnelle**

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget primitif de l'exercice 2024.

**MANDATE** M. le Maire à signer tous les documents administratifs et financiers relatifs à cette affaire.

### **DELIBERATION N°2023/055 : Demande de subvention Conseil Régional – Création nouveaux logements et rénovation énergétique**

M. le Maire présente au Conseil Municipal le projet de restructuration et rénovation des logements situés sur l'immeuble « Bardet ». Ce projet consiste à transformer un logement T5 peu fonctionnel et énergivore en deux logements T2 de plein pied et à réhabiliter deux logements existants. Dans un second temps un cinquième logement pourrait être aménagé dans la partie vacante de l'ancienne habitation de ferme. Enfin, une transition du mode de chauffage est envisagée avec le raccordement des logements à une chaufferie collective à granulés en lieu et place de la chaudière fuel existante.

Une étude a été réalisée auprès de l'Agence Technique Départementale afin d'évaluer le montant des travaux à réaliser. Cette étude révèle un montant total des travaux de 608 656.35€ TTC dont 165 800€ HT du coût des travaux à destination de la rénovation thermique. Pour la partie transition énergétique au profit d'une énergie renouvelable, une étude d'opportunité a été menée par la SDE24 confirmant l'intérêt d'une solution basée sur la biomasse bois.

M. Le Maire propose dans ce cadre de diviser en 2 tranches les travaux.

- Tranche ferme (2023) : consistera en la transformation du logement T5 en deux logements T2 de plain-pied ainsi que la réhabilitation des logements existants. Celle-ci regroupera également la rénovation énergétique avec l'installation d'un local avec chaufferie commune pour un montant total de travaux de 250 590€ HT sans les honoraires et frais annexes et pour un montant total de 296 949.15€ HT comprenant les honoraires et frais annexes.
- Tranche conditionnelle (2024) : consistera en la création d'un dernier logement T3 dans une partie de l'immeuble non exploitée pour un montant de 152 340€ HT sans les honoraires et frais annexes.

M. Le Maire a exposé l'estimation des travaux établi par l'ATD et par l'architecte Louis POTARD de l'Atelier d'Architecture du Val de Dronne au Conseil Municipal et propose de solliciter des subventions auprès de l'ETAT (DETR ou DSIL ou Fonds Verts) et auprès du Conseil Départemental.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

**VALIDE** le projet de restructuration et réhabilitation des logements communaux situé dans le bâtiment dit « Bardet »

**ADOPTE** le plan de financement prévisionnel ci-annexé;

**AUTORISE** M. le maire à demander une subvention auprès du Conseil Régional sur le montant total HT hors honoraires et frais annexes pour la tranche ferme et la tranche conditionnelle.

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget primitif de l'exercice 2024.

**MANDATE** M. le Maire à signer tous les documents administratifs et financiers relatifs à cette affaire.

**DELIBERATION N°2023/056 : Suppression de poste adjoint technique principal 2<sup>e</sup> classe après avis CST**

**VU** l'article 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

**VU** l'avis favorable du CST en date du 17/11/2023,

Le Maire expose au Conseil municipal, la nécessité de supprimer l'emploi suivant :  
Adjoint technique principal 2<sup>ème</sup> classe – Agent polyvalent

Actuellement à : 35H00 minutes hebdomadaires,

Au motif : Promotion interne validée

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

**DECIDE** de supprimer l'emploi d'Adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe – Agent polyvalent à : 35h00 minutes hebdomadaires,

D'autoriser Monsieur le Maire à faire, dire et signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

De charger Monsieur le Maire de la publicité et de l'exécution de cette décision.

**Devis ODETEC – étude de structure de la charpente de la salle des fêtes**

M. le Maire a demandé devis à la Société ODETEC pour une étude structure de la charpente de la salle des fêtes dans l'objectif d'étudier un projet d'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de ce bâtiment.

Le montant du devis est de 6 960 € TTC.

Un 2<sup>o</sup> devis sera demandé et M. le Maire proposera d'inscrire cette étude au budget 2024.

**QUESTIONS DIVERSES**

- **Plan communal de sauvegarde (PCS):** Ce plan a commencé à être mis en place sous l'ancien mandat. Il y aura plusieurs données à mettre en place. Le PCS contribue, à l'échelle communale, à la prévention des risques et à la gestion des crises associées. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population (organisation et mise en œuvre) en cas de catastrophe naturelle. Un groupe de travail sera désigné pour travailler sur ce sujet.

Membres présents : CIPIERRE. FARNIER. CARISTAN. DUBREUIL. MICOURAUD. DUVERNEUIL. BODDART. LEBOURGEOIS. DAUMENS. BALLOUT.

- **Commission habitat CCILAP :**

- L'ARS organisera une campagne sur le radon sur 14 communes du territoire : Angoisse, Anhiac, Cherveix-Cubas, Clermont d'Excideuil, Dussac, Genis, Lanouaille, Preyssac d'Excideuil, St-Médard d'Excideuil, St Mesmin, St-Sulpice d'Excideuil, Salagnac, Sarlande, Sarrazac, qui sont concernées par le potentiel radon 3.
- Amélioration logements CCILAP. Sur 17 logements appartenant à la CCILAP, 5 sont classés D. Suite au diagnostic énergétique du SDE24 des propositions de travaux ont été formulés afin d'améliorer la consommation d'énergie de ces logements. Le fait de changer de chauffe-eau (Chauffe-eau thermodynamique par exemple) apporte une économie de 250 à 300€
- Une campagne de sensibilisation à destination des élus, secrétaires de mairie, aides ménagères, etc.. sur les logements indignes va être organisée sur la CCILAP afin de sensibiliser les différents acteurs de terrain sur la problématique de ce type de logement ainsi que sur la réglementation en vigueur les concernant.

- **Changement huisseries salle des fêtes :** L'entreprise Marty a terminé le changement des portes et des fenêtres.

- **Maison Lavaud :** M. le Maire a signé le vendredi 24 novembre 2023 l'acte d'achat de la maison Lavaud chez le notaire. Pour rappel, cette maison est destinée à être démolie afin de créer un espace vert ainsi que quelques places de parking.

- **Plantations :** Des plantations devant la mairie sont prévues mi-décembre. Le nouveau parterre sera composé principalement de fleurs vivaces. Le pré situé derrière l'ancienne gare donnera lieu également à une campagne de plantation de plusieurs arbres. À cette fin, M. le Maire a commandé du broyat ainsi que du compost.

- **La Gazette communale :** Elle sera distribuée aux alentours de Noël. Elle comportera une vingtaine de pages.

**La séance est levée à 19h30**

<i>Noms</i>	<i>Signatures</i>	<i>Observations</i>
<b>CIPIERRE Francis</b>		
<b>FARNIER Isabelle</b>		
<b>CARISTAN Yves</b>		
<b>DUBREUIL Pascal</b>		
<b>MICOURAUD Laurence</b>		<b>SECRÉTAIRE DE SÉANCE</b>
<b>DUVERNEUIL Dominique</b>		
<b>BODDART Francis</b>		
<b>LEBOURGEOIS Laurent</b>		
<b>DAUMENS Daniel</b>		
<b>BALLOUT Jean-Paul</b>		
<b>BUFFAT Virginie</b>		<b>P.P</b>

