

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint Pardoux Isaac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame BONADONA Marie-José.

**Présents** : BONADONA Marie-José, BELLOT Laurent, BERTRAND Joseline, BORTOT Patrick, BALDISSER Marie-Hélène, DALTO Pascale, VALOGNES Françoise, GOUDELIN Caroline, NAIBO Franck, DELAGE Maryse arrive à 19h30.

**Excusés** : SAUTET Nathalie, BERTRAND Vincent, BOURG Christophe.

**Absent** : LAFON Vincent.

**Secrétaire de séance** : Patrick BORTOT.

*L'ordre du jour est le suivant :*

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 15 OCTOBRE 2024.

INFORMATION SUR LES DECISIONS PRISES PAR MADAME LE MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES :

\* La SARL MORAND TP, sise 1157 rue du Château d'Eau - 47800 SAINT PARDOUX ISAAC, a attribution la mission relative aux travaux de rehaussement d'un puisard avec pose d'un couvercle situé Rue des Serres, dans le cadre de l'écoulement des eaux pluviales, pour un montant total de 754.52 € € HT soit 905.42 € TTC.

\* La SARL JMPC, enseigne GITEM, sise 76 avenue Alfred Court - 47800 Miramont de Guyenne, a attribution la mission de l'acquisition d'un lave-linge de marque INDESIT (BTWL50300), pour un montant total de 374.17 € € HT soit 449.00 € TTC.

ADMINISTRATION GENERALE :

- Renouvellement de la convention quinquennale avec l'EHPAD « Fondation Soussial » de Miramont de Guyenne.
- Présentation du rapport d'activité 2023 de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun.

FINANCES :

- Compte rendu de la rencontre avec Madame CADOREL, Conseillère aux Décideurs Locaux de la Direction Générale des Finances Publiques.
- Décision Modificative au budget 2024.

RESSOURCES HUMAINES :

- Nouvelle convention d'adhésion aux prestations complémentaires « Expertise en santé, sécurité et qualité de vie au travail » avec dénonciation de conventions :
  - o Prestation d'accompagnement à l'élaboration du document unique ;
  - o Convention en matière d'ergonomie hors prescription médicale ;
  - o Convention en matière de psychologie au travail hors prescription médicale ;
  - o Convention pour les interventions de l'équipe pluridisciplinaire du pôle SSH : RPS (Risques Psychosociaux), médiation, etc. ;

- Convention pour la formation des membres de la Formation Spécialisée en Santé, Sécurité et Conditions de Travail (FSSSCT) ou du CST (à défaut de création de formation spécialisée).
- Contrat groupe d'assurance statutaire 2025-2028 avec le Centre de Gestion du Lot-et-Garonne – Choix taux.

#### TRAVAUX :

- Contrat entretien des espaces verts – pour l'exercice 2025/2026.
- Point sur la téléphonie de tous les bâtiments communaux pour passer toutes les lignes en fibre.
- Point sur la réunion avec le maître d'œuvre pour les travaux de réhabilitation et rénovation énergétique des bâtiments scolaires.
- Avancement du projet de rénovation énergétique et restructuration d'un ensemble immobilier « La Périgourdine » à vocation de logements locatifs, autorisation de déposer le permis de construire, autorisation de demander des subventions...

#### URBANISME :

- Information sur l'avancée du Schéma de Cohérence Territoriale Val de Garonne Guyenne Gascogne.

#### MOTION :

- Motion relative au projet de loi des Finances 2025 et ses conséquences sur les collectivités.

QUESTIONS DIVERSES (compte-rendu des commissions...).

#### **- ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 15 OCTOBRE 2024.**

Le procès-verbal du 15 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité.

#### **- INFORMATION SUR LES DECISIONS PRISES PAR MADAME LE MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES :**

Madame le Maire informe l'Assemblée qu'elle a pris 2 décisions au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à savoir :

\* La SARL MORAND TP, sise 1157 rue du Château d'Eau - 47800 SAINT PARDOUX ISAAC, a attribution la mission relative aux travaux de rehaussement d'un puisard avec pose d'un couvercle situé Rue des Serres, dans le cadre de l'écoulement des eaux pluviales, pour un montant total de 754.52 € € HT soit 905.42 € TTC.

\* La SARL JMPC, enseigne GITEM, sise 76 avenue Alfred Court - 47800 Miramont de Guyenne, a attribution la mission de l'acquisition d'un lave-linge de marque INDESIT (BTWL50300), pour un montant total de 374.17 € € HT soit 449.00 € TTC.

Entre la convocation et le jour de la réunion Madame le Maire a pris une nouvelle décision concernant la mission de diagnostic des termites sur la petite maison du bien immobilier « La Périgourdine ». Par conséquent, la SARL GOODIAG, sise 21 avenue de Paris – 47300 VILLENEUVE SUR LOT, a attribution la mission de diagnostic de l'état parasitaire de la petite maison du bien immobilier « La Périgourdine », pour un montant total de 150 € € HT soit 180.00 € TTC.

**ADMINISTRATION GENERALE :****54 - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION QUINQUENNALE AVEC L'EHPAD « FONDATION SOUSSIAL » DE MIRAMONT DE GUYENNE.**

Madame le Maire informe qu'il est nécessaire de renouveler la convention avec l'EHPAD de Miramont de Guyenne pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Cette convention a pour objet de soutenir l'effort d'investissement de l'Etablissement par une participation annuelle de la commune à hauteur d'un euro par habitant, non révisable. Les chiffres de population pris en compte sont ceux issus du dernier recensement.

Cette participation donne priorité aux ressortissants des communes participantes, pour les admissions dans l'EHPAD.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance de la nouvelle convention et en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité :**

- **d'accepter** les termes de la convention présentée, qui sera annexée à la présente délibération,
- **d'autoriser** Madame le Maire à signer ladite convention et tous les documents afférents à cette affaire,
- **d'ouvrir** les crédits au budget.

De plus, l'assemblée souhaite connaître le nombre de nos habitants admis dans votre structure, sur les années 2022, 2023. Enfin, une remarque a été présentée que depuis ce mandat, Madame le Maire n'a jamais été conviée au conseil d'administration ou à une assemblée de l'EHPAD.

**55 - PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2023 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LAUZUN.**

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales « Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal et le mettre à disposition du public. »

Madame le Maire présente le rapport d'activité 2023 de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun à son Conseil.

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

- **Prend** acte du rapport d'activité de l'exercice 2023 de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun ;
- **Demande** à Madame le Maire de mettre à disposition au public ce rapport par voie d'affichage.

**FINANCES :****- COMPTE RENDU DE LA RENCONTRE AVEC MADAME CADOREL, CONSEILLERE AUX DECIDEURS LOCAUX DE LA DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES.**

Madame le Maire informe que la commission des finances s'est réunie avec Madame CADOREL, conseillère aux décideurs locaux de la direction générale des finances afin de faire le point sur les finances de la commune et la possibilité d'emprunt.

La capacité d'autofinancement (CAF) brute de la commune en 2023 s'élevait à 155 796 € (avec un taux de CAF brute de 21,44 %, considéré comme très bon).

La capacité d'autofinancement nette était de 79 768 €. La différence entre la CAF brute et la CAF nette se situe dans le remboursement de l'annuité d'emprunt en capital (sans les intérêts).

Voici quelques éléments données par Madame CADOREL, sur la situation financière de la commune et les perspectives liées au financement de ces travaux :

« Endettement :

A ce jour, la commune dispose de marges de manœuvre certaines pour s'endetter davantage, car son endettement reste faible et le niveau de CAF laisse également des latitudes.

Encours de la dette au 31/12/2023 : **380 511 €**. Rapporté à la CAF brute, l'encours de la dette représentait *2,44 années de CAF brute*.

Jusqu'à 3 années de CAF brute, l'endettement de la commune est considéré comme faible. Ratio de désendettement au 31/12/2023 (encours de la dette/produits réels de fonctionnement) : **0,52**. Pour mémoire, il doit rester inférieur à 1,5.

Les simulations ci-dessous sont effectuées avec la CAF 2023 mais une projection sur la fin de l'année laisse augurer d'une CAF supérieure en 2024. Nous pourrions ajuster avec précision dès que les chiffres d'exécution 2024 seront arrêtés. Madame le Maire rappelle qu'en 2025 et 2026, deux prêts s'éteignent. L'encours de la dette sera 312 215 € au 31/12/2024 (en retranchant le capital d'emprunt remboursé en 2024 de 68 295,63 €).

Avec un nouvel emprunt de 600 000 € sur 2025. Cela représenterait alors une capacité de désendettement de *5,86 années de CAF brute* (sur base CAF brute au 31/12/2023), ce qui traduit un endettement moyen, à la limite de l'endettement élevé mais encore maîtrisé par la commune. Ratio de désendettement : **1,26**.

Avec un nouvel emprunt de 500 000 € sur 2025. Cela représenterait alors une capacité de désendettement de *5,21 années de CAF brute* (sur base CAF brute au 31/12/2023), ce qui traduit un endettement moyen et maîtrisé. Ratio de désendettement : **0,84**.

Fonds de roulement = réserves financières de la commune. Au 31/12/2023, le fonds de roulement s'élevait à environ **1 017 623 €**, ce qui représentait **651 jours de charges courantes**, le niveau de sécurité de trésorerie recommandé étant compris entre 90 et 120 jours. La commune doit conserver une partie de ce fonds de roulement pour faire face à des imprévus (environ 4 mois de dépenses courantes), ce qui représente environ 271 000 €. A ce jour, le niveau de trésorerie (qui représente à peu près le fonds de roulement) est de 1 083 187,23 €.

Le niveau du fonds de roulement est largement suffisant pour couvrir la trésorerie de précaution. Il faut ensuite veiller à anticiper l'effet "ciseau" entre le paiement des travaux et l'encaissement des subventions et du FCTVA.

Le recours au fonds de roulement dans le cadre du financement de projets d'investissement reste un élément capital, en fonction du montant définitif du projet. Le surplus que vous pourriez mobiliser, la réserve financière est de :  $1\ 083\ 187 - 271\ 000 = 812\ \text{k€}$ .

Il est donc impossible de financer ces projets sans emprunt, comme vous le savez déjà, mais il faut déterminer l'équilibre adéquat entre mobilisation du fonds de roulement et emprunt. »

La décision d'emprunter se prendra donc au cours de l'année 2025, après le détail estimatif des travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique des bâtiments scolaires.

**56 - DECISIONS MODIFICATIVES N°1**

Madame le Maire donne la parole à la secrétaire générale de Mairie pour la présentation des décisions modificatives au budget 2024.

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2131 (21) - 134 : Bâtiments publics	- 3 306,00		
21538 (21) - 138 : Autres réseaux	906,00		
2157 (21) - 81 : Matériel et outillage techniq	0,14		
2181 (21) - 137 : Install.générales,agencem	-100,14		
2188 (21) - 137 : Autres immobilisations cor	100,00		
2188 (21) - 139 : Autres immobilisations cor	2 400,00		
	<b>0,00</b>		

**SECTION DE FONCTIONNEMENT**

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
60621 (011) : Combustibles	2 000,00	6419 (013) : Remboursements sur rém	5 897,00
611 (011) : Contrats de prestations de service	8 000,00	73123 (731) : Taxe com.ad.droits muta	-20 000,00
615221 (011) : Bâtiments publics	- 2 600,00	73223 (73) : Fds dép des DMTO	32 861,00
615231 (011) : Voiries	2 000,00		
6283 (011) : Frais de nettoyage des locaux	3 757,00		
6413 (012) : Personnel non titulaire	4 500,00		
6415 (012) : Congés payés	1 000,00		
7395 (014) : Reversements de fraction de T	101,00		
	<b>18 758,00</b>		<b>18 758,00</b>
<b>Total Dépenses</b>	<b>18 758,00</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>18 758,00</b>

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'**unanimité** :

- **ACCEPTE** les décisions modificatives au budget 2024.
- **DEMANDE** à Madame le Maire de faire le nécessaire pour cette affaire.

**RESSOURCES HUMAINES :**

**57 - NOUVELLE CONVENTION D'ADHESION AUX PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES  
« EXPERTISE EN SANTE, SECURITE ET QUALITE DE VIE AU TRAVAIL » AVEC  
DENONCIATION DE CONVENTIONS :**

- o **PRESTATION D'ACCOMPAGNEMENT A L'ELABORATION DU DOCUMENT UNIQUE ;**
- o **CONVENTION EN MATIERE D'ERGONOMIE HORS PRESCRIPTION MEDICALE ;**
- o **CONVENTION EN MATIERE DE PSYCHOLOGIE AU TRAVAIL HORS PRESCRIPTION MEDICALE ;**
- o **CONVENTION POUR LES INTERVENTIONS DE L'EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE DU POLE SSH : RPS (RISQUES PSYCHOSOCIAUX), MEDIATION, ETC. ;**
- o **CONVENTION POUR LA FORMATION DES MEMBRES DE LA FORMATION SPECIALISEE EN SANTE, SECURITE ET CONDITIONS DE TRAVAIL (FSSSCT) OU DU CST (A DEFAUT DE CREATION DE FORMATION SPECIALISEE).**

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Lot-et-Garonne (CDG) propose à ses collectivités obligatoirement affiliées, des **prestations en matière de santé et sécurité au travail**,

- Dont certaines sont incluses dans le protocole additionnel forfaitaire,
- Et d'autres sollicitées en complément à la « carte ».

Les prestations incluses dans le protocole additionnel (assis sur la cotisation additionnelle) demeurent à l'identique : en ce qui concerne la santé et à la sécurité au travail. Elles comprennent notamment, la surveillance médicale des agents, les actions sur le milieu professionnel, les interventions de l'équipe pluridisciplinaire (ergonomes, psychologues, etc.) sous réserve de la production d'une prescription de

la médecine préventive, la prévention des risques (conseils aux collectivités, formation des assistants de prévention, intervention des ACFI, etc.) ainsi que l'accompagnement social des agents.

Au-delà des missions prévues dans ce protocole, la commune a pu solliciter des prestations « à la carte » via les conventions suivantes :

- Prestation d'accompagnement à l'élaboration du document unique ;
- Convention en matière d'ergonomie hors prescription médicale ;
- Convention en matière de psychologie au travail hors prescription médicale ;
- Convention pour les interventions de l'équipe pluridisciplinaire du pôle SSH : RPS (Risques Psychosociaux), médiation, etc. ;
- Convention pour la formation des membres de la Formation Spécialisée en Santé, Sécurité et Conditions de Travail (FSSSCT) ou du CST (à défaut de création de formation spécialisée).

**Dans le but de simplifier le cadre actuel, le CDG47 a décidé de dénoncer l'ensemble de ces conventions et de regrouper l'ensemble de ces prestations dans une seule convention cadre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.**

**Cette dernière n'impose aucune obligation aux collectivités mais sa signature est indispensable pour pouvoir recourir ensuite aux prestations à la carte qu'elle regroupe.**

**Sa signature n'engage pas financièrement la commune, la facturation interviendra que lorsque la collectivité fera expressément appel à l'une des missions proposées dans la convention (après validation initiale d'un devis).**

Les prestations qui sont proposées dans cette nouvelle convention sont les suivantes :

- Les interventions en matière d'ergonomie (individuelle hors prescription médicale ou collectives) ;
- Les interventions en matière de psychologie au travail (individuelle hors prescription médicale ou collectives) ;
- Les interventions de conseillers en santé et sécurité au travail (accompagnements document unique ; accompagnements très spécifiques en matière de prévention des risques, formations des membres des instances FSSCT, etc.) ;
- Les interventions de l'équipe pluridisciplinaire du SSH (gestion de conflit, interventions RPS, etc.).

Après délibération, le Conseil Municipal décide, à l'**unanimité** :

- **D'adhérer** à la convention d'adhésion « Expertise en santé, sécurité et qualité de vie au travail » jointe à la présente délibération ;
- **D'autoriser** Madame le Maire de signer cette convention ;
- **D'accepter** que toutes les délibérations et conventions en vigueur portant sur le même objet sont abrogées à compter du 01/01/2025.

#### **58 - CONTRAT GROUPE D'ASSURANCE STATUTAIRE 2025-2028 AVEC LE CENTRE DE GESTION DU LOT-ET-GARONNE.**

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

**Vu** le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

**Vu** la délibération n° 2023/55 en date du 10 octobre 2023, chargeant le Centre de gestion de la mise en concurrence de plusieurs assureurs dans le cadre d'un contrat groupe d'assurance statutaire.

**Madame le Maire rappelle** que la commune a, par la délibération du 10 octobre 2023, demandé au Centre de Gestion de souscrire pour son compte un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du décret n° 86-552 du 14 mars 1986 ;

**Madame le Maire expose** que le Centre de Gestion a communiqué à la Commune les résultats la concernant.

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

**ARTICLE 1 :** d'accepter la proposition suivante du courtier du courtier RELYENS et de l'assureur CNP :

Durée du contrat : 4 ans à compter du 01/01/2025 et jusqu'au 31/12/2028.

Régime du contrat : capitalisation

Préavis : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.

➤ **Agents titulaires et stagiaires affiliés à la CNRACL :**

La structure souhaite assurer cette catégorie d'agents.

Nombre d'agents à couvrir : 5

Liste des risques garantis :

- le décès,
- l'accident de service & maladie imputable au service (y compris temps partiel thérapeutique),
- l'incapacité (maladie ordinaire, disponibilité d'office, invalidité temporaire),
- le temps partiel thérapeutique sans arrêt préalable,
- la maladie de longue durée, longue maladie (y compris temps partiel thérapeutique et disponibilité d'office),
- et la maternité / l'adoption / la paternité.

Avec un taux global de cotisation concernant les agents CNRACL de :

**Tarification n°1** avec un remboursement des Indemnités Journalières (IJ) à 100% :

- 8,91% en formule avec une franchise de 15 jours par arrêt, en maladie ordinaire et TPT sans arrêt préalable.**

Le montant des cotisations versées à l'assureur chaque année correspondra au taux global de cotisation retenu multiplié par le montant de la masse salariale couverte.

Les éléments de rémunération (masse salariale) assurés en complément du traitement brut indiciaire (obligatoire) sont :

- La Nouvelle Bonification Indiciaire,**
- partie (40 %) des charges patronales dans la limite des charges dont est redevable la collectivité.**

➤ **Agents titulaires ou stagiaires et agents non-titulaires affiliés à l'IRCANTEC :**

La structure souhaite assurer cette catégorie d'agents.

Nombre d'agents à couvrir : 2

Liste des risques garantis :

- l'accident du travail et maladie professionnelle,
- la maladie grave,
- la maternité/adoption/paternité,
- et la maladie ordinaire.

Avec un taux global de cotisation concernant les agents IRCANTEC de :

**Tarification n°1** avec un remboursement des Indemnités Journalières (IJ) à 100% :

- 1,15% en formule avec une franchise de 10 jours par arrêt, en maladie ordinaire.**

Le montant des cotisations versées à l'assureur chaque année correspondra au taux global de cotisation retenu multiplié par le montant de la masse salariale couverte.

L'élément de rémunération (masse salariale) assuré en complément du traitement brut indiciaire (obligatoire) est :

- partie (40 %) des charges patronales dans la limite des charges dont est redevable la collectivité.**

**ARTICLE 2** : d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à prendre et à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent.

**ARTICLE 3** : d'autoriser Madame le Maire à signer la convention d'adhésion avec le Centre de Gestion, laquelle décrit les missions du CDG 47 et prévoit une participation aux frais de gestion, qui s'élève à 3% de la cotisation versée annuellement à l'assureur.

Madame Maryse DELAGE arrive à 19h30.

### TRAVAUX :

#### - CONTRAT ENTRETIEN DES ESPACES VERTS ;

Ce sujet est remis à la prochaine réunion du Conseil.

#### - POINT SUR LA TELEPHONIE DE TOUS LES BATIMENTS COMMUNAUX POUR PASSER TOUTES LIGNES EN FIBRE.

Madame le Maire rappelle que les lignes en cuivre seront fermées d'ici 2026. Des demandes de devis ont été réalisées afin de minimiser la facturation de téléphone sur tous les bâtiments communaux. Il s'avère qu'une seule ligne fibre centralisée est nécessaire pour tous les bâtiments. Madame le Maire prendra la décision de confier à l'entreprise **NETSQUARE**, sise AGROPOLE, DELTAGRO 2, BAT B2 – LASSERRE, 47310 ESTILLAC, la mission de la **mise en place et le matériel conforme à la fibre pour tous les bâtiments communaux ayant une ligne téléphonique**, pour un montant total de 1 955.83 € € HT soit **2 347.00 € TTC**.

#### - POINT SUR LA REUNION AVEC LE MAITRE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION ET DE RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS SCOLAIRES.

Madame le Maire remet à l'Assemblée le compte rendu de la rencontre avec le service du Consil47. Il est directement pointé les éléments du marché de travaux qui semblent disproportionnés.

#### « Sur l'accessibilité :

Monsieur MOKRANE repense l'accessibilité sur l'entièreté du groupe scolaire quand bien même celle-ci a été refaite en 2017 par un architecte de Miramont-de-Guyenne. Toutefois, il leur a été indiqué que cette accessibilité qui date d'il y a moins de 8 ans serait non conforme et à l'époque il n'y avait pas eu de contrôle des services de la préfecture, votre ERP étant de 5ème catégorie.

Ils ont mentionné le fait qu'il est possible de considérer qu'il y a manquement au devoir de conseil de la part de votre architecte qui a réalisé les travaux en 2017. En effet, celui-ci a validé les travaux qu'il a lui-même réalisés.

Ils ont mis en avant le fait qu'il serait très utile de demander, si possible, à la commission accessibilité de venir sur place afin de constater l'accessibilité réalisée en 2017 (de manière à se faire confirmer que les contraintes en accessibilité sont inchangées depuis cette date ou au contraire que de nouvelles dispositions sont apparues et rendent les aménagements de 2017 non conformes) et voir s'il est possible de rentrer dans un cadre dérogatoire afin de maintenir l'existant. Il serait judicieux d'insister sur le cadre exceptionnel, d'expliquer que les finances de la commune sont en jeu et qu'il y a des conflits avec l'architecte.

#### Sur les prestations prévues par l'architecte :

Ils ont listé un certain nombre d'interventions qui ne nous paraissent pas utiles et que nous souhaitons peut-être supprimer, sous couvert des précisions apportées par le SDIS et/ou l'architecte qui pourrait être mis en face de ses incohérences techniques pouvant aboutir à une régularisation. Parmi elles, il est dénombré :

- L'ajout de portes blindées, à la place, n'est-il pas utile de mettre des portes coupe-feu ?



- Une isolation thermique et phonique dans les pièces qui ne servent pas tous les jours aux professeurs.
- 36 mètres linéaires de garde-corps enlevés et remplacés : vous vous posez la question de la possibilité de réemployer l'existant ?
- Salle informatique : la dépose et le changement d'une fenêtre est prévu, nous souhaitons éventuellement combler le trou de la fenêtre.
- La porte silo de la chaufferie nous interroge.
- L'ajout de plusieurs ballons d'eau chaude dont le nombre nous interpelle. Nous nous demandons s'il est utile d'en avoir autant.
- L'acoustique entre une salle de classe et une salle de garderie a été prévu or cela ne vous paraît pas nécessaire dans le sens où les deux salles ne servent pas.
- La zone de chantier conduisant à financer des structures (algeco, sanitaires, WC, douches) alors même que la commune mettrait à disposition une salle entièrement équipée le temps des travaux.

#### Leurs conseils :

La liste chronologique des actions que qu'il nous conseille de mener.

1. Demander à la commission accessibilité de venir sur place afin de constater l'accessibilité réalisée en 2017. Si celle-ci n'est pas conforme, leur demander éventuellement une dérogation.
2. En suivant, programmer un rendez-vous avec notre architecte afin de lui lister tous les éléments qui nous semblent disproportionnés ou inadaptés afin de les supprimer ou les adapter.
3. Réaliser un courrier au coordonnateur SPS afin de lui indiquer que nous avons une salle accessible qui serait mise à disposition le temps du chantier.
4. Contacter la DGFIP sur le projet pour le volet financier et notamment connaître la capacité de la collectivité concernant la somme qui nous restera à assumer afin de payer les travaux.

Si cette phase amiable ne fonctionne pas, il sera peut-être nécessaire de faire appel à un avocat. L'avocat reprendra tous les éléments de ce dossier et reviendra en arrière, notamment jusqu'aux travaux de mise en accessibilité de 2017. »

Depuis leurs conseils, il a été réalisé :

#### 1. Demander à la commission accessibilité de venir sur place afin de constater l'accessibilité réalisée en 2017. Si celle-ci n'est pas conforme, leur demander éventuellement une dérogation.

Le service accessibilité de la DDT a été contacté par téléphone. Personne ne se déplace pour vérifier les travaux d'accessibilité réalisés en 2017. L'attestation de travaux du maître d'œuvre qui a réalisé les travaux en 2017 fait foi. Par conséquent les travaux d'accessibilité proposés par Atelier M ne sont pas à effectuer. Néanmoins, Atelier M conteste cette information. Il doit prendre contact avec le service pour obtenir une affirmation car il veut se couvrir.

#### 2. En suivant, programmer un rendez-vous avec notre architecte afin de lui lister tous les éléments qui nous semblent disproportionnés ou inadaptés afin de les supprimer ou les adapter.

Une rencontre a eu lieu et la commission de travaux a repris le détail estimatif point par point afin de savoir à quoi correspondait chaque détail.

Une nouvelle mise au point sera à faire après la rencontre d'Atelier M et le service accessibilité de la DDT.

#### 3. Réaliser un courrier au coordonnateur SPS afin de lui indiquer que nous avons une salle accessible qui serait mise à disposition le temps du chantier.

Le courrier au coordonnateur SPS a été réalisé pour savoir si la salle de réunions peut faire office d'installation de chantier. Il a donné un avis favorable.

#### 4. Contacter la DGFIP sur le projet pour le volet financier et notamment connaître la capacité de la collectivité concernant la somme qui nous restera à assumer afin de payer les travaux.

Le point avec la Conseillère aux Décideurs Locaux a été fait voir le point finances ci-dessus.

**59 - RENOVATION ENERGETIQUE ET RESTRUCTURATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER « LA PERIGOURDINE » A VOCATION DE LOGEMENTS LOCATIFS.**

Madame le Maire informe qu'il y a une mauvaise surprise concernant les travaux de la Périgourdine, un désamiantage est nécessaire au niveau du carrelage et des plinthes. Il est peut-être possible de faire un recours auprès du diagnostiqueur de la vente. Nous devons nous rapprocher du service juridique de Lot-et-Garonne Ingénierie pour connaître le process.

Madame le Maire rappelle les délibérations prises par le Conseil Municipal depuis l'acquisition du bien immobilier « la Périgourdine » :

- Le 21 juin 2022 délibération n° 2022/28 : acquisition d'un bien immobilier en vue d'aménager des logements locatifs ;
- Le 4 avril 2023 délibération n° 2023/31 : Avis sur le cahier des charges pour le lancement de marché de maîtrise d'œuvre ;
- Le 9 mai 2023 délibération n° 2023/31 : Demande assistance technique au Département du Lot-et-Garonne pour le lancement du projet ;
- Le 19 décembre 2023 délibération n°2023/80 : Poursuite des études sur la rénovation énergétique et restructuration d'un ensemble immobilier « La Périgourdine » à vocation de logements locatifs ;
- Le 19 mars 2024 délibération n° 2024/14 : choix de l'aide à la maîtrise d'ouvrage pour les travaux de la Périgourdine ;
- Le 19 mars 2024 délibération n° 2024/15 : choix du maître d'œuvre pour les travaux de la Périgourdine ;

Madame le Maire expose le projet suivant :

**I – Etat des lieux :**

La commune a pris la décision d'acquérir en 2022 un bien immobilier proche de la mairie et des équipements publics afin de créer des logements municipaux pour palier à la pénurie de logements sur la commune (plusieurs demandes notamment de jeunes familles). Ces logements auront si possible une typologie permettant l'accueil de familles avec enfants qui intégreront l'école municipale. Il est situé dans le lotissement du Grand Village entre les rues Claude Debussy et du Séchoir – 47800 SAINT PARDOUX ISAAC, près de la mairie, de la salle des fêtes, de l'école maternelle et primaire.

L'ensemble bâti est composé :

- d'une maison individuelle à usage d'habitation de plain-pied dite « maison périgourdine » ;
- d'une maison individuelle à usage d'habitation élevé d'un étage sur rez-de-chaussée dite « petit logement » ; - d'un bâtiment à usage de garage et d'atelier. Ce dernier semble être l'extension d'une grange ;
- d'une piscine n'étant plus fonctionnelle à ce jour ;
- d'un terrain autour.

L'état des deux maisons nécessite des travaux de rénovation et de mise aux normes (installation électrique à revoir car les matériaux sont vétustes, plomberie, et toiture à revoir). Le raccordement aux eaux pluviales de tous les bâtiments est à revoir. Le raccordement des eaux usées est à réaliser à l'assainissement collectif.

**II – Projet décidé :**

Madame le Maire rappelle le projet :

- 1 – Rénovation énergétique et réorganisation fonctionnelle de la maison périgourdine pour créer 2 logements ;
- 2 – Rénovation énergétique du « petit logement » ;
- 3 – Création de 3 garages, pour chacun des logements, dans l'ancien atelier/garage ;
- 4 – Proposition d'une nouvelle partition du jardin pour offrir un espace extérieur à chaque logement et délimiter une parcelle constructible.

Le permis de construire est prêt à être déposé. Le marché de travaux sera lancé en début d'année 2025 afin que les travaux commencent vers la fin du 1<sup>er</sup> semestre.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : **620 379 € HT soit 691 216 € T.T.C. (stade de l'Avant-Projet Définitif).**

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

- **Décide** de continuer cette opération d'investissement,
- **Autorise** Madame le Maire à signer le permis de construire, le marché de travaux et les devis avec les entreprises qui seront retenues et qui présenteront les offres économiquement les plus avantageuses et la meilleure technicité, et tous les documents afférents à ces travaux, notamment les avenants,
- **Autorise** Madame le Maire à accomplir toutes les formalités relatives à ce projet.

### URBANISME :

#### - INFORMATION SUR L'AVANCEE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE VAL DE GARONNE GUYENNE GASCOGNE.

La modification du SRDDE Nouvelle Aquitaine a été arrêté en avril 2024 et est en cours de consultation. Le taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces pour le SCOT de Val de Garonne Guyenne Gascogne est de 51 %. En effet, afin de tendre vers le zéro artificialisation souhaité à l'échelle régionale d'ici 2050, le Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne souhaite :

- privilégier les opérations de renouvellement urbain, de construction en dents creuses aux extensions consommatrices de terres agricoles et naturelles,
- développer la maîtrise foncière dans l'enveloppe urbaine afin de produire un maximum de nouveaux logements,
- afficher des objectifs ambitieux de résorption de la vacance des centralités,
- proposer des densités adaptées au contexte urbain sous des formes urbaines qui viendront contribuer à la qualité de vie des centralités et garantent d'une meilleure qualité architecturale et environnementale, notamment en matière d'énergie,
- respecter l'identité et la qualité du cadre de vie grâce au maintien de coupures d'urbanisation, d'espaces végétalisés,
- limiter strictement l'habitat diffus en réglementant l'urbanisation des hameaux afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces.

#### - QUESTIONS DIVERSES :

- Commission animation : spectacle du 23 novembre : 176 entrées payantes, recettes : 2 112 €.

- Conseil d'école : Monsieur Laurent BELLOT informe qu'un débat aura lieu en cours d'année concernant le projet d'interdiction de la collation du matin.

A ce jour, il y a 68 élèves (maternelle : 26 élèves (1 TPS, 9 PS, 8 MS et 8 GS) – cycle 2 : 24 élèves – cycle 3 : 18 élèves).

Prévision 2025 : 64 élèves.

L'école remercie la mairie pour l'installation de la boîte aux lettres ainsi que pour les interventions réalisées.

Présentation des projets de l'école et de chaque classe.

- Commission environnement : Madame Joseline BERTRAND présente le compte-rendu de la commission environnement :

\* Poubelles à main sur aires de repos Agnac et Peyrière ▪ Pour faire suite à la problématique des dépôts sauvages soulevée à la dernière commission, le département a fait le choix de retirer les poubelles et d'installer des panneaux informatifs pour tenter de garder l'endroit propre. Il continuera d'assumer l'entretien des aires.

\* Couches et protections hygiéniques ▪ L'usage de couches et protections périodiques jetables constitue une part importante de déchets dans le sac noir. ▪ Pour adopter des gestes vertueux et réduire la production de déchets, une aide financière à l'achat de couches lavables et de protections périodiques durables (forme et montant à définir) pourrait être allouée aux personnes en demande et sous certaines conditions. Les membres de la commission ne souhaitent pour le moment pas s'engager dans cet accompagnement aux familles et proposent que le service mène une communication spécifique de prévention auprès des usagers. Avis du service : relativement coûteux et peu d'espoir de changement contrairement à une démarche d'incitation. Les personnes âgées dont l'usage de couches nécessite la sortie de leur bac à chaque collecte pourraient être soumises à une forte TEOMi.

\* Objectif pour 2025 ▪ Définir un nombre de passages gratuits pour les particuliers et un tarif par passage supplémentaire. Cela permettrait de :

- réguler les passages à la déchèterie pour améliorer la qualité du tri et consacrer plus de temps au développement des nouvelles filières ;
- repérer les pros non déclarés qui échappent à la redevance ou ceux qui utilisent les véhicules des particuliers ;
- mieux maîtriser les coûts de déchèterie (non pas générer de nouvelles recettes).

Les membres de la commission ont un avis contrasté. L'idée d'une limite d'un passage/jour est émise. Ils suggèrent d'envoyer un courrier aux gros utilisateurs comme mesure de prévention, à l'image de ce qui vient d'être fait s'agissant des OM.

\* Evolution de la redevance spéciale et facturation pour les non-ménages ▪ Les établissements privés et publics considérés comme gros producteurs de déchets (>770L d'ordures ménagères par semaine) soumis à la redevance spéciale basculeraient en TEOMi pour les privés et resteraient en redevance spéciale pour les publics. Ex : collège, mairie de Miramont... ▪ Les établissements publics (non soumis à la redevance spéciale aujourd'hui) ainsi que les utilisateurs du service n'ayant pas de foncier bâti sont des producteurs de déchets qui ne sont pas soumis à la TEOM et qui par conséquent ne disposent d'aucune facturation. Ex : 19 mairies, associations, caravanes, mobil-homes... ▪ Par équité avec les producteurs ménagers soumis à la TEOM, la réflexion est menée pour que tous les producteurs de déchets (y compris mairies) soient facturés dès le 1er litre d'ordures ménagères via les dispositifs de redevance spéciale et de redevance pour service rendu. Les élus devront se positionner sur le scénario de leur choix car les tarifs doivent être votés avant le 31/12/2024.

\* Recensement des interventions CCPL auprès des communes qui en font la demande en 2024 ▪ Ce sont plus de 36 T de déchets abandonnés aux pieds des PAV et bords de routes et 215 h de temps passé à les traiter par un agent technique. Cela représente un coût d'environ 26 000 € qui échappe à la facturation TEOMi et qui est supporté par la collectivité. ▪ L'agent technique CCPL intervient deux demi-journées par semaine sur Miramont en collaboration avec le policier municipal. Les mesures mises en place (augmentation de la fréquence de tri des colonnes enterrées, partenariat avec le policier municipal de Miramont et communication sur les risques encourus) ont des effets d'amélioration et semblent atténuer les incivilités du moins sur Miramont de Guyenne. Pour rappel, il appartient aux maires d'exercer leur pouvoir de police en cas de dépôts sauvages.

La séance est levée à 21h.

La Secrétaire de Séance,  
Patrick BORTOT.



Le Maire,  
Marie-José BONADONA.

