
Nombre de membres**en exercice** : 11**Séance du vendredi 05 mars 2021**

L'an deux mille vingt-et-un et le cinq mars l'assemblée régulièrement convoqué le 26 février 2021, s'est réuni sous la présidence de David HILAIRE.

Présents : 7**Votants** : 9**Sont présents** : David HILAIRE, Isabelle DESCLOU, Alain JOLY, Marina LACOMBE, Estelle SEGUI, Alain BAROIS, Maxime CHARRIE**Représentés** : Anita REICHERT, Didier BERNARDI**Excuses** : Stanislas GONZALEZ**Absents** :**Secrétaire de séance** : Isabelle DESCLOU

Ordre du jour:

- Information au conseil municipal: démission de Madame Emilie GINESTET, conseillère municipale
- Approbation des procès verbaux des réunions des 12 et 25 janvier 2021
- Logement "appartement bourg" : remboursement de la caution au locataire
- Logement "appartement bourg" : montant du loyer
- Logement "Montguyard" : remboursement de la caution à la locataire
- Logement "Montguyard": montant du loyer
- Commerce "le Petit Café" : montant du loyer du prochain bail
- Cimetière de Montguyard : rachat de la concession n°8 carré 2
- Lotissement "Versailles": mandat simple de vente avec l'Agence Arcad' Immo
- Lotissement "Pré de la Mouthe" - SDE24 : convention de servitude
- Lotissement "Pré de la Mouthe" - SDE24 : opération d'investissement d'éclairage public
- Préfecture de la Dordogne : nomination d'un référent sécurité routière
- Syndicat Epidropt : avis sur l'enquête publique du SAGE DROPT
- UDM 24 : Motion sur le maintien des bureaux de Poste en Dordogne
- Parcelles de bois au lieu-dit "la Plane" : proposition d'achat par un particulier
- ADM XEFI: devis matériel informatique
- Commission communale "Gîtes" : règlement intérieur et composition
- Aménagement extérieurs Gîtes : demande de subventions auprès du Département de la Dordogne

- Questions diverses :
 - Lotissement "Pré de la Mouthe" : présentation du devis du projet d'aménagement soumis à permis d'aménager
 - Gîtes : travaux complémentaires, avancements travaux, achats réalisés
 - SDE 24 - Effacement des réseaux : point sur le suivi du chantier.

* * *

Monsieur le Maire débute la réunion en informant le Conseil Municipal que Madame GINESTET Emilie a démissionné de son poste de conseillère municipale. Toutes les formalités auprès de la Préfecture ont été accomplies.

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DES REUNIONS DES 12 ET 25 JANVIER 2021

Les procès verbaux des réunions des 12 et 25 janvier 2021 sont adoptés à l'unanimité.

2. LOGEMENT "APPARTEMENT BOURG" : RESTITUTION DE LA CAUTION AUX LOCATAIRES - DE 2021 010

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les locataires de l'appartement situé dans le bourg de Serres ont quitté le logement.

Il précise que l'état des lieux réalisé le 23 janvier 2021 n'a fait apparaître aucune dégradation.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la restitution de la caution dont le montant s'élève à un mois de loyer, soit 540 euros.

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

- décide de restituer l'intégralité de la caution aux locataires du logement "Appartement Bourg" soit CINQ CENT QUARANTE EUROS (540 euros).
- charge Monsieur le Maire de procéder au remboursement.

3. LOGEMENT "APPARTEMENT BOURG": DETERMINATION DU MONTANT DE LA LOCATION - DE 2021 011

Monsieur le Maire informe que les locataires du logement "Appartement du Bourg" ont quitté leur domicile. Le logement est de ce fait disponible à la location.

Il informe que le logement a fait l'objet des divers diagnostics obligatoires dans le cadre de la location de logements, et que l'agence immobilière Arcad'Immo située à Eymet, se charge de la mise en location du logement en question, moyennant la somme d'un demi loyer.

Il demande aux membres de l'assemblée de se prononcer sur les conditions de location dudit logement.

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

- Décide de fixer le montant du loyer principal à 480 euros (quatre cent quatre vingt euros) mensuel plus 15 euros de charges.
- Fixe le montant de la retenue de garantie à 480 euros.
- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de location avec le futur locataire.
- Autorise Monsieur le Maire à mandater l'Agence Immobilière Arcad'Immo pour la mise en location du logement, et à signer le contrat de prestation de service, moyennant la somme d'un demi loyer charges comprises.

4. LOGEMENT "MONTGUYARD" : RESTITUTION DE LA CAUTION A LA LOCATAIRE - DE 2021 012

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la locataire du logement "Montguyard" est décédée.

Il précise que l'état des lieux réalisé le 26 février 2021 n'a fait apparaître aucune dégradation.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la restitution de la caution (610 euros versés en juillet 2002 - équivalent de deux mois de loyer).

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

- décide de restituer l'intégralité de la caution à la locataire du logement "Montguyard" soit SIX CENT DIX EUROS (610 €),
- charge Monsieur le Maire de procéder au remboursement.

5. LOGEMENT "MONTGUYARD" : MONTANT DU LOYER

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le logement situé à Montguyard, de nouveau disponible à la location, a été visité par l'Agence Immobilière Arcad'Immo, afin d'estimer le prix de la location.

Il précise que le logement actuellement conventionné avec l'Etat pourrait faire l'objet d'un retrait de la convention. Il sera nécessaire de prendre contact avec le service compétent de la DDT, pour obtenir les informations et les délais à tenir pour résilier le contrat.

Après discussion, le conseil municipal souhaiterait louer le logement situé à Montguyard au prix de 480 euros mensuel, + 15 euros de charges pour l'entretien de la chaudière à gaz, si la commune peut mettre fin au contrat (convention) qui la lie avec l'Etat.

6. COMMERCE "LE PETIT CAFE" : BAIL COMMERCIAL ET FIXATION DU MONTANT DU LOYER - DE 2021 013

Monsieur le Maire informe que Mme Amanda PATTINSON est actuellement locataire du petit commerce situé dans le bourg de Serres.

Il précise que la locataire bénéficie d'un bail dérogatoire qui a pris effet le 16 juillet 2018, et qui prendra fin le 15 juillet 2021.

A l'issue de ce contrat, il s'opèrera un nouveau bail dont l'effet sera réglé par les dispositions du statut des baux commerciaux.

Il sera nécessaire de rencontrer la locataire pour faire le point sur ses projets et sur le devenir du "Petit Café".

Il convient donc, avant de rencontrer Madame Amanda PATTINSON, de fixer le montant du loyer qui sera pratiqué à l'expiration du présent bail.

Afin de permettre une continuité dans l'implantation commerciale du "Petit Café", qui a rencontré, comme beaucoup de commerces, des difficultés liées à la crise sanitaire, il est proposé de fixer le montant du loyer à:

- TROIS MILLE EUROS (3 000.00 €) la première année, soit 250 euros mensuel ,
- TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS (3 840.00 €) la deuxième année, soit 320 euros mensuel,
- QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT EUROS (4 680.00 €) la troisième année, soit 390 euros mensuel.

Un dépôt de garantie de 390.00 euros (TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS) sera demandé au preneur.

Le remboursement de la taxe foncière dans sa totalité et les charges de fonctionnement seront à la charge du preneur.

Si l'état d'urgence sanitaire devait être prolongé au-delà du 1er juin 2021, avec le maintien de la fermeture des restaurants, il est proposé de ramener le montant du loyer à 200 euros mensuel, jusqu'à la possible réouverture des établissements.

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

- Décide de fixer le montant du loyer aux conditions mentionnées ci-dessus.
- Accepte de maintenir le montant du loyer à 200 euros mensuel si l'état d'urgence sanitaire ne permet pas la réouverture des restaurants après le 1er juin 2021.
- Dit que Madame Amanda PATTINSON devra s'acquitter du montant du nouveau loyer dès que l'Etat autorisera la réouverture des restaurants.
- Dit que le bail commercial fera l'objet d'une signature devant Notaire.
- Charge Monsieur le Maire de signer tous les documents relatifs à cette décision.

7. RETROCESSION A LA COMMUNE D'UNE CONCESSION DANS LE CIMETIERE DE MONTGUYARD - DE 2021 014

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que la commune a la possibilité de reprendre la concession n° 135, située carré 1 emplacement n° 8 dans le cimetière de Montguyard.

Cette concession a été acquise en octobre 1992 au prix de 555.00 francs par M. et Mme Eclancher Pierre, pour une durée perpétuelle.

Monsieur le Maire informe que ladite concession est vide de tout corps.

Il informe également que la partie du prix qui a été attribuée au bureau d'aide sociale (CCAS) ne peut pas être remboursée, soit 130.34 francs.

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

- Accepte le principe de rétrocession à la commune de la concession désignée ci-dessus,
- Fixe le prix de la rétrocession à 424.66 francs, soit 64.74 euros.

8. PARCELLES A VENDRE AU LOTISSEMENT "VERSAILLES" : CONVENTION DE MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITE - DE 2021 015

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que quatre terrains sont encore disponibles à la vente au lotissement "Versailles". Il s'agit des parcelles cadastrées section ZD n° 121; 122; 125 et 126.

Il informe que la commune (Mandant), a la possibilité de conférer à l'Agence Immobilière Arcad' Immo (Mandataire), domiciliée à Eymet (24500), un mandat simple de vente, sans exclusivité, pour les biens désignés ci-dessus, et dont la commune est propriétaire.

Les honoraires du mandataire seront supportés par l'Acquéreur.

Le mandat prendra effet le jour de la signature, et sera consenti pour une durée de 24 mois. Il pourra toutefois être dénoncé à tout moment par chacune des parties, passé un délai de trois mois à compter de sa signature.

Le Mandataire réalisera, à ses frais, les actions de communication, et les compte-rendus de visite.

Monsieur le Maire donne lecture de la proposition de mandat simple de vente.

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

- Décide de confier à l'Agence Immobilière Arcad' Immo la vente, sans exclusivité, des quatre parcelles ci-dessus désignées.
- Charge Monsieur le Maire de signer les contrats avec l'Agence Immobilière Arcad' Immo, désignée Mandataire.

9. LOTISSEMENT "PRE DE LA MOUTHE" : CONVENTION DE SERVITUDE AVEC LE SDE 24 POUR LES CANALISATIONS SOUTERRAINES - DE 2021 016

Monsieur le Maire indique que les travaux concernant la ligne électrique : " FILS NUS < 2,2 Km – RBT BOURG ", réalisés par le SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIES DE LA DORDOGNE vont occasionner un passage de lignes souterraines sur le domaine communal.

Les parcelles concernées sont celles cadastrées section ZC numéros 161 et 169.

Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de l'assemblée afin de signer l'acte administratif correspondant à la servitude accordée au SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIES DE LA DORDOGNE.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré:

- **autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte administratif régularisant la servitude accordée au SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIES DE LA DORDOGNE.

10. LOTISSEMENT "PRE DE LA MOUTHE" - SDE 24 : OPERATION D'INVESTISSEMENT D'ECLAIRAGE PUBLIC

Monsieur le Maire donne lecture du devis établis par le SDE 24 concernant l'opération "Eclairage Public" au lotissement "Pré de la Mouthe".

Considérant tous les projets d'investissement qui sont en cours sur la commune de Serres et Montguyard, le conseil municipal ne souhaite pas donner une suite favorable à ce projet dans un premier temps, et demande au SDE 24 de différer le programme d'investissement d'éclairage public au lotissement "Pré de la Mouthe".

11. PREFECTURE DE LA DORDOGNE : DESIGNATION D'UN ELU REFERENT SECURITE ROUTIERE - DE 2021 017

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que le service MISSION SECURITE ROUTIERE de la Préfecture de la Dordogne demande aux communes de désigner un élu référent "Sécurité Routière", afin de procéder à une mise à jour des listes suite aux dernières élections municipales.

Monsieur Alain Barois, conseiller municipal, se montre favorable pour exercer cette mission.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal:

- Désigne Monsieur Alain BAROIS élu référent "Sécurité Routière" auprès du service compétent de la Préfecture de la Dordogne.

12. AVIS SUR L' ENQUÊTE PUBLIQUE DU SAGE DROPT - DE 2021 018

Vu la délibération de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du 19 novembre 2020, ayant décidé de valider le mémoire en réponses, le projet de SAGE Dropt et le lancement de l'enquête publique

Vu l'arrêté interpréfectoral Lot-et-Garonne, Gironde, Dordogne, n° 47-2021-02-09-002 en date du 9 février 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête relative au SAGE Dropt,

Considérant que le projet de SAGE Dropt a été soumis à une consultation administrative de 4 mois du 15/11/2019 au 15/03/2020.

14. PARCELLE DE BOIS AU LIEU-DIT "LA PLANE": PROPOSITION D'ACHAT PAR UN PARTICULIER

Monsieur le Maire fait part de la demande d'un particulier qui souhaiterait acquérir deux parcelles de bois situées au lieu-dit "la Plane", et appartenant à la commune.

Le conseil municipal se questionne sur le prix de vente d'un terrain boisé.

Le conseil municipal ne souhaite pas se prononcer aujourd'hui. Ce point sera mis à l'ordre du jour d'un prochain conseil.

15. ACHAT MATERIEL INFORMATIQUE : ACCEPTATION DEVIS ADM XEFI - DE 2021 020

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée qu'il est nécessaire d'acquérir du matériel informatique de type ordinateur de bureau, pour le travail des élus au sein de la mairie.

La société ADM XEFI de Bergerac propose un devis dont le montant s'élève à 1 181.44 euros TTC.

Elle propose également une prestation de maintenance, de sauvegarde et de protection des données.

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

- Accepte le devis pour du matériel informatique pour un montant de 1 181.44 euros TTC,
- Charge Monsieur le Maire de signer ledit devis,
- Ne souhaite pas donner une suite favorable à la proposition de maintenance, de sauvegarde et de protection des données pour l'instant.

16. COMMISSION COMMUNALE "GÎTES" : REGLEMENT INTERIEUR ET COMPOSITION - DE 2021 021

Monsieur le Maire rappelle la création de la commission communale "Gîtes" en date du 12 juin 2020.

Il rappelle la question soulevée par les membres du conseil municipal, lors de la réunion du 25 janvier 2021, concernant le fonctionnement et la participation des membres de ladite commission.

Afin de clarifier cette question, un règlement intérieur, annexé à la présente délibération, est proposé.

Monsieur Alain JOLY, Adjoint au Maire, en donne lecture.

Il est demandé également aux membres du conseil municipal de réexaminer la composition de la commission "Gîtes", conformément au règlement intérieur.

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

- Approuve le règlement intérieur de la commission "Gîtes" tel qu'il est proposé et annexé à la présente délibération,
- désigne comme membres de la commission:
 - M. HILAIRE David, maire, Président de droit
 - M. JOLY Alain, adjoint
 - Mme DESCLOU Isabelle, adjointe
 - Mme LACOMBE Marina, conseillère municipale
 - M. Alain BAROIS, conseiller municipal
 - M. LACOMBE Ludovic, domicilié à Serres et Montguyard
 - M. QUILES Marc, domicilié à Serres et Montguyard

17. PROJET D'AMENAGEMENT DU PARC DES GÎTES : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES CONTRATS DE TERRITOIRES AUPRES DU DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE - DE 2021 022

Monsieur le Maire rappelle la décision du conseil municipal en date du 15 décembre 2020, relative à la validation du projet d'aménagement du parc des gîtes (création d'une aire de jeux et de loisirs, allée d'accès à l'aire de jeux et kiosque).

Il informe également qu'il est nécessaire de programmer des travaux supplémentaires comme l'installation d'un éclairage extérieur au niveau du parking, ainsi que l'installation d'un portail automatisé pour sécuriser les lieux.

Ce programme d'investissement est désigné ainsi :

- AMENAGEMENT DU PARC ATTENANT AUX TROIS GÎTES COMMUNAUX.

L'enveloppe de travaux est estimée à 20 596.98 euros H.T.

Monsieur le Maire informe que la commune a la possibilité de demander une aide financière au titre des contrats de territoires, auprès du Département de la Dordogne.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres votants:

- Valide l'opération d'investissement désignée "AMENAGEMENT DU PARC ATTENANT AUX TROIS GÎTES COMMUNAUX",
- Sollicite le Département, pour demander une subvention au titre des contrats de territoires, suivant une enveloppe financière de travaux estimée à 20 596.98 € H.T.
- Charge Monsieur le Maire de procéder aux démarches nécessaires pour le bon accomplissement de cette affaire.

18. QUESTIONS DIVERSES

- **Lotissement "Pré de la Mouthe" : présentation du devis du projet d'aménagement :** Monsieur le Maire donne lecture, pour information, du devis établi par le cabinet de géomètres MONTHUS -VOIRIN afin que chacun puisse prendre connaissance des différentes étapes avant le démarrage des travaux (urbanisme - Maîtrise d'oeuvre VRD - Mission géomètre). Le cabinet a été missionné par l'ancienne municipalité, et à ce jour, la partie urbanisme (autorisations d'urbanisme) a été réalisée.
- **Gîtes : travaux complémentaires, avancement travaux, achats réalisés :**
 - les travaux de taille des végétaux ont été effectués.
 - prévision de plantations extérieures.
 - prévision d'achats divers afin de finaliser les embellissements.
 - travaux complémentaires pour la réhausse du linteau de porte dans le grand gîte entre l'entrée et la pièce principale. L'entreprise RAMOS qui a déjà travaillé dans le cadre du marché interviendra pour ces travaux.
- **SDE 24 : effacement des réseaux - Point sur le suivi du chantier:** M. Mulot, responsable maîtrise d'oeuvre, et M. DURIEUX, contrôleur des travaux, du SDE24, sont venus réaliser un contrôle du chantier, en présence de la commune, et ont constaté quelques anomalies. La société SOBECA a été mise en demeure de procéder aux travaux relatifs à la bonne tenue des tranchées dans l'attente d'une réfection définitive et autres réparations.
- **Nuisances sonores et dégradations dans le bourg de Serres, durant la nuit du 27 au 28 février 2021:** des habitants du bourg ont signalé à la mairie des nuisances sonores à répétition, malgré les avertissements oraux, dans la nuit du 27 au 28 février 2021, ainsi que des dégradations faites chez certains habitants, ainsi que sur le Monument aux Morts (gerbe de fleurs arrachée et drapeaux cassés). Alain JOLY, adjoint au maire, se rendra à la gendarmerie afin de signaler les dégradations faites sur le Monument aux Morts, et se faire conseiller sur la conduite à tenir dans cette situation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 01 heure.

La secrétaire de séance,
Isabelle DESCLOU

Le Maire,
David HILAIRE