

---

**Nombre de membres****en exercice : 9****Séance du jeudi 16 janvier 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le seize janvier l'assemblée régulièrement convoquée le 10 janvier 2025, s'est réunie sous la présidence de David HILAIRE.

**Présents : 7**

**Sont présents :** David HILAIRE, Isabelle DESCLOU, Anita REICHERT, Alain JOLY, Marina LACOMBE, Maxime CHARRIE, Didier BERNARDI

**Votants : 7**

**Représentés :**

**Excuses :** Alain BAROIS

**Absents :** Stanislas GONZALEZ

**Secrétaire de séance :** Anita REICHERT

---

**Ordre du jour:**

- Approbation de la proposition de procès verbal de la réunion du 17 décembre 2024.
- Logement Ancien Presbytère : choix du nouveau locataire et montant du loyer.
- Logement Ancien presbytère : demande d'autorisation de travaux par le potentiel futur locataire.
- Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.
- Lotissement Versailles 3 : modification du règlement du lotissement et dépôt d'un permis d'aménager modificatif.
- Lotissement du Pré de la Mouthe : modification du règlement du lotissement et dépôt d'un permis d'aménager modificatif.
- Travaux au local commercial (ancien petit Bistrot) : mise en conformité et bureau d'étude.
- SPA 24 : convention fourrière pour 2025
- SDIS 24 : renouvellement de la convention pour le contrôle technique des points d'eau incendie.

Questions diverses:

- Régie de recette des Gîtes : nomination d'un régisseur et d'un régisseur suppléant suite à la démission de Mme SEGUI Estelle
- Mail de M. Alain Joly, Adjoint au maire, adressé au membres du conseil municipal le 20 décembre 2024.

**Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h35.**

***La proposition de procès verbal de la séance du 17 décembre 2024 est approuvée à l'unanimité.  
Le procès verbal sera consultable sur le site internet de la commune.***

**Objet: LOCATION LOGEMENT COMMUNAL : CHOIX DU LOCATAIRE - DE 2025 001**

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que le logement communal situé au 26 Rue des Motards Heureux (ancien presbytère) sera disponible à la location à compter du 15 mars 2025, l'actuelle locataire ayant donné son préavis de départ le 15/12/2024.

Une personne très intéressée par ce logement a pris contact avec la mairie, et a déposé un dossier de candidature.

Il s'agit de M. JOAN Philippe, actuellement domicilié à Prigonrieux, et souhaitant occuper un logement locatif avec garage.

Monsieur le maire rappelle que ce logement ne fait plus l'objet d'un conventionnement avec l'état, et que le montant du loyer a été révisé au 1er janvier de cette année. Il s'élève à 661.83 € hors charges.

Monsieur le maire donne lecture de la demande de M. JOAN Philippe, qui, dans le cas où sa candidature serait retenue, souhaiterait effectuer quelques travaux de peinture et de petite plomberie dans le logement à louer, et demande l'autorisation d'occuper ledit logement un peu avant le 1er avril 2025.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée de se prononcer.

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

- Accepte de louer le logement communal situé au 26 Rue des Motards Heureux (ancien presbytère) à Monsieur JOAN Philippe, retraité, domicilié à Prigonrieux, Dordogne, à compter du 1er avril 2025.
- Accepte que M. JOAN Philippe prenne possession du logement à compter du 15 mars 2025 à titre gratuit, pour y effectuer quelques travaux de peinture et petite plomberie.
- Fixe le montant du loyer à 661.83 € hors charges,
- Fixe le montant du dépôt de garantie à un mois de loyer, soit 661.83 €,
- Charge Monsieur le Maire de signer le contrat de location avec M. JOAN Philippe.

**Objet: DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT - DE 2025\_002**

**Délibération annulée et remplacée par la DE\_2025\_007.**

**Objet: LOTISSEMENT VERSAILLES 3 : MODIFICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT ET DEPOT D'UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF - DE 2025\_003**

Monsieur le Maire informe que la 3ème tranche d'aménagement du lotissement situé au lieu-dit "Versailles" a fait l'objet d'un permis d'aménager n° PA 024 532 17 S0001, accordé le 26 juin 2017. La pièce PA10, relative au règlement du lotissement, prévoit en son article 2.2.1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, que:

*" Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation. Les annexes sont possibles. Le changement de destination des annexes accolées aux maisons est autorisé. En revanche, le changement de destination des annexes non accolées aux maisons est interdit.*

*Les professions libérales et de services exerçant leur activité en appartement pourront être tolérées, sous réserve que cette activité ne produise aucune gêne.*

*Les citernes de fuel individuelles devront être enterrées ou situées à l'intérieur des bâtiments.*

*Les réservoirs de gaz seront enterrés ou dissimulés à la vue des voisins et des passants sur les voies publiques par des haies d'arbustes à feuilles persistantes.*

*Les caravanes ou habitations mobiles devront être stationnées sous un abri. Elles ne devront pas être visibles de la rue ou du voisinage."*

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée qu'il est encore possible de modifier le règlement du lotissement, afin de préciser l'article 2.2.1.

Il propose de modifier la phrase : *"Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation."* par *"Chaque lot est destiné à recevoir une construction à usage d'habitation. Il ne sera autorisé qu'un logement par lot."*

Monsieur le Maire informe également qu'il sera nécessaire de déposer un permis d'aménager modificatif en ce sens.

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

- Décide de modifier l'article 2.2.1 du règlement du lotissement "Versailles 3" comme indiqué ci-dessus,
- Charge Monsieur le maire de déposer une demande de modification du permis d'aménager n° PA 024 532 17 S0001.

**Objet: LOTISSEMENT DU PRE DE LA MOUTHE : MODIFICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT ET DEPOT D'UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF - DE 2025\_004**

Le Maire informe que le lotissement situé au lieu-dit "le Pré de la Mouthe" a fait l'objet d'un permis d'aménager n° PA 024 532 20 S0001, en date du 11 décembre 2020, modifié le 06 janvier 2023. La pièce PA10, relative au règlement du lotissement, prévoit en son article 2.2.1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, que:

*"Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et pourront recevoir 1 à 2 logements. Les annexes, tel que les garages, sont possibles.*

*Les professions libérales exerçant leur activité en appartement pourront être tolérées, sous réserve que cette activité ne produise aucune gêne et ne soit la cause d'aucun stockage apparent..*

*Les citernes de fuel individuelles devront être enterrées ou situées à l'intérieur des bâtiments.*

*Les réservoirs de gaz seront enterrés ou dissimulés à la vue des voisins et des passants sur les voies publiques par des levées de terre ou des haies d'arbustes à feuilles persistantes.*

*Les caravanes devront être stationnées sous un abri. Elles ne devront pas être visibles de la rue ou du voisinage.*

*Le stockage de tous les matériaux sur palette ou en vrac, de même que le stationnement de véhicules "épaves" sont interdits dans l'emprise du lotissement (dans les lots et dans les parties communes)."*

Le Maire informe les membres de l'assemblée qu'il est possible de modifier le règlement du lotissement, afin de préciser l'article 2.2.1.

Il propose de modifier la phrase : **"Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et pourront recevoir 1 à 2 logements"** par **"Chaque lot est destiné à recevoir une construction à usage d'habitation. Il ne sera autorisé qu'un logement par lot."**

Il informe également qu'il sera nécessaire de déposer un permis d'aménager modificatif en ce sens.

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

- Décide de modifier l'article 2.2.1 du règlement du lotissement "Pré de la Mouthe" comme indiqué ci-dessus,

- Charge Monsieur le maire de déposer une demande de modification du permis d'aménager n° PA 024 532 20 S0001.

**Objet : TRAVAUX AU LOCAL COMMERCIAL (ANCIEN PETIT BISTROT) : MISE EN CONFORMITÉ ET BUREAU D'ÉTUDE.**

Dans le cadre du projet de reprise de l'ancien "Petit Bistrot" pour la création d'un restaurant, il est nécessaire de procéder à un certain nombre de vérifications concernant la sécurité du local, notamment si le plafond est conforme (coupe feu) vis-à-vis de l'appartement situé à l'étage, sens d'ouverture des portes etc... Il sera également nécessaire de vérifier auprès de GROUPAMA, si le contrat d'assurance autorise l'implantation d'un restaurant.

**Objet: CONVENTION FOURRIERE ENTRE LA COMMUNE DE SERRES ET MONTGUYARD ET LA SPA POUR L'ANNEE 2025 - DE 2025 005**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en application de l' article L 211-24 du Code Rural, les communes ont obligation de disposer d'une fourrière communale ou d'établir une convention avec un service fourrière déjà existant.

La SPA de Bergerac met à disposition des communes et communauté de communes des locaux pour accueillir des animaux en errance ou en difficulté.

En contrepartie des services rendus, la participation annuelle est fixée à 1.05 euros par habitants pour l'année 2025.

Monsieur le Maire donne lecture de la convention.

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal:***

- décide d'accepter la convention avec la SPA pour l'année 2025 aux conditions énoncées ci-dessus,

- autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec la SPA de Bergerac,

- Inscrit la dépense au budget de l'exercice 2025.

**Objet: SDIS : RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION POUR LE CONTRÔLE TECHNIQUE DES POINTS D'EAU INCENDIE - DE 2025 006**

Monsieur le maire informe les membres de l'assemblée que la convention signée avec le SDIS 24 pour le contrôle technique des points d'eau incendie est devenue obsolète. En effet, dans sa délibération n° C2024\_058 du 27 juin 2024, le conseil d'administration du SDIS 24 a modifié le coût de la participation financière pour le contrôle périodique des points d'eau incendie. La collectivité bénéficiaire de la prestation devra désormais s'acquitter du montant forfaitaire de 30 € par PEI (au lieu de 20 euros précédemment).

Pour information, malgré l'augmentation votée, le SDIS 24 reste le moins onéreux (contre 50 € H.T. par PEI pour SAUR par exemple).

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

- DECIDE de renouveler la convention avec le SDIS 24, concernant le contrôle technique des points d'eau incendie.
- AUTORISE Monsieur le maire à signer la convention.

**Objet: DELIBERATION AUTORISANT LE MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT - DE 2025\_007**

**Annule et remplace la DE\_2025\_002.**

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD).

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 30 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

**BUDGET PRIMITIF** : Montant budgétisé - dépenses d'investissement 2024 : 349 332.74 solde d'exécution compris, et hors chapitre 16 "emprunts et dettes".

**BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT COLLECTIF** : Montant budgétisé - dépenses d'investissement 2024 : 4 571.90, solde d'exécution compris, et hors chapitre 16 "emprunts et dettes".

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de :

- **BUDGET PRIMITIF** : 50 200 € (< 25% x 349 332.74 €) répartis comme suit:

<b>Objet de la dépense</b>	<b>Montant</b>	<b>Article</b>	<b>Opération</b>
Matériel et outillage	5 000.00	2158	47
Bâtiments communaux	5 000.00	21318	63
Voirie	40 000.00	2151	14
Autres agencements et amén...	200.00	2128	65

- **BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT COLLECTIF** : néant

***Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants:***

- Accepte les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans les limites fixées ci-dessus et représentant moins d'un quart des crédits ouverts aux budgets de l'exercice précédent.
- Précise que la présente délibération pourra faire l'objet d'une modification du conseil municipal en fonction des besoins et des devis communiqués.

### **Questions diverses:**

#### **- Régie de recette des Gîtes : nomination d'un régisseur et d'un régisseur suppléant suite à la démission de Mme SEGUI Estelle**

Monsieur le Maire rappelle que Madame Estelle SEGUI a confirmé par écrit sa démission du poste de Conseillère Municipale, et qu'il est nécessaire de nommer un nouveau régisseur de recettes titulaire et un suppléant, pour l'encaissement des locations directes des gîtes. Il rappelle que Madame Marina LACOMBE était déjà suppléante.

Après un tour de table, Madame Marina LACOMBE et Monsieur Maxime CHARRIE ont proposé leur candidature comme suit:

- Régisseur titulaire : Mme Marina LACOMBE
- Mandataire suppléant : M. Maxime CHARRIE

Monsieur le Maire établira l'arrêté de nomination en conséquence.

#### **- Mail de M. Alain Joly, Adjoint au maire, adressé aux membres du conseil municipal le 20 décembre 2024.**

Suite au message adressé par voie électronique aux membres de l'assemblée par M. Alain Joly, adjoint au maire, plusieurs points de difficulté sur le fonctionnement de la mairie ont été notés:

- Priorité : aller chercher les subventions -
- Mairie fermée les lundis après-midi jusqu'à fin janvier.
- Prévoir une réunion de conseil par mois, afin d'éviter les réunions qui terminent trop tard.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 00.**

La secrétaire de séance,  
Anita REICHERT

Le Maire,  
David HILAIRE