

## **Procès verbal**

Le mercredi 09 juillet 2025 à 20 heures 30, l'assemblée, régulièrement convoquée le 02 juillet 2025, s'est réunie sous la présidence de David HILAIRE, Maire.

Secrétaire de la séance : Anita REICHERT

**Présents** : David HILAIRE, Anita REICHERT, Alain JOLY, Alain BAROIS, Maxime CHARRIE, Didier BERNARDI

**Représentés** : Marina LACOMBE représentée par Alain JOLY

**Absents et excusés** : Isabelle DESCLOU (excusée), Stanislas GONZALEZ (absent)

### **Ordre du jour** :

- Désignation d'un(e) secrétaire de séance
- Approbation du procès verbal de la réunion du 19 mai 2025
- Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) par Orange pour l'année 2025
- Impasse du Réveillou - participation de la commune aux frais de branchement au réseau d'eau potable : devis SAUR
- Budget Lotissement Pré de la Mouthe : décision modificative n°1
- Gîtes: renouvellement adhésion pour la saison 2026 auprès de "Gîtes de France", tarifs 2026, ouverture planning réservations 2026
- Aménagement d'un café bar tapas - dossier de demande d'Autorisation de Travaux (AT) pour le changement de catégorie ERP : note d'honoraires
- Aménagement d'un café bar tapas : point sur le projet et rencontre avec les financeurs dans le cadre de futures demandes de subventions
- Local commercial : modification de la délibération 2025\_025 du 19 mai 2025 en terme d'entrée dans les lieux
- Appartement "Bourg": modification de la délibération 2025\_026 du 19 mai 2025 en terme d'entrée dans les lieux
- Remboursement d'une facture à M. Alain JOLY, adjoint au maire
- Recrutement d'un agent pour accroissement temporaire d'activité
  
- Questions diverses:
  - Assainissement collectif: point sur un différend avec un usager.

*Un administré de la commune assiste à la séance.*

**Le quorum étant atteint, Monsieur le maire ouvre la séance à 20h40.**

**Madame Anita REICHERT a été désignée secrétaire de séance.**

**La proposition de procès verbal de la séance du 19 mai est approuvée à l'unanimité, excepté concernant la délibération 2025-025 qu'il conviendra de modifier dans ses conditions de location (se reporter à la délibération 2025-031).**

## **Délibérations du conseil**

### **REDEVANCE POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR ORANGE POUR 2025 (N° DE\_2025\_027)**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que l'occupation du domaine public routier communal par les opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.

A ce titre, le Maire propose de fixer au tarif maximum le montant des redevances dues par les opérateurs de télécommunications, soit:

- 48.65 € par kilomètre et par artère en souterrain (3.290 kms)
- 64.87 € par kilomètre et par artère en aérien (7.433 kms)
- 32.44 € par m<sup>2</sup> au sol pour les installations autres que les stations radioélectriques (0 m<sup>2</sup>)

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide:***

- d'appliquer les tarifs maxima prévus pour l'année 2025,
- charge Monsieur le Maire du recouvrement de cette redevance pour un montant total de 642.00 Euros.

**Délibération : adoptée**

### **IMPASSE DU REVEILLOU- PARTICIPATION DE LA COMMUNE AUX FRAIS DE BRANCHEMENT AU RESEAU D'EAU POTABLE : DEVIS SAUR (N° DE\_2025\_028)**

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal, qu'un permis de construire a été accordé le 21 septembre 2022, à Montguyard Sud, Impasse du Réveillon, sur la parcelle cadastrée section ZB n°89p, et qu'une taxe d'aménagement sectorisée de 6% avait été mise en place pour cette parcelle, en vue de l'extension du réseau d'eau potable, nécessaire pour alimenter la ou les future(s) habitation(s).

Le titulaire du permis de construire s'acquitte donc, chaque mois, de sa taxe d'aménagement.

Or, lorsqu'il a fait sa demande de raccordement au réseau d'eau potable auprès de SAUR France, l'extension du réseau n'a pas été accordée pour le simple fait qu'une seule habitation sera à raccorder au réseau. Il a été décidé qu'un branchement long serait suffisant.

Monsieur le Maire explique alors que dans ce cas, la commune pourrait participer aux frais de branchement au réseau d'eau potable, à hauteur de 1000.01 TTC euros, montant du devis fourni par SAUR France. Le restant à charge pour le demandeur serait égal au montant d'un branchement ordinaire.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée de se prononcer sur la participation aux frais de branchement pour la future habitation située Impasse du Réveillon.

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

- décide de participer aux frais de branchement au réseau d'eau potable pour la future habitation située Impasse du Réveillon, à hauteur de 1000.01 euro TTC.
- Charge Monsieur le Maire de signer ledit devis.

**Délibération : adoptée**

**BUDGET LOTISSEMENT PRE DE LA MOUTHE : DECISION MODIFICATIVE N°1 (N° DE\_2025\_029)**

Le Maire expose au Conseil Municipal que le comptable public a noté, au moment de la prise en charge du budget du lotissement du Pré de la Mouthe de l'exercice 2025, un déséquilibre des opérations d'ordre pour un montant de 0.91 €. Il est donc nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

Fonctionnement		Recettes	Dépenses
		0	0
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Investissement		Recettes	Dépenses
3555 (040) - 0	Terrains aménagés	0	0,91
1641 - 0	Emprunts en euros	0,91	0
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>		<b>0,91</b>	<b>0,91</b>
<b>TOTAL</b>		<b>0,91</b>	<b>0,91</b>

**Délibération : adoptée**

**GÎTES : RENOUELEMENT ADHESION POUR LA SAISON 2026 AUPRES DE "GÎTES DE FRANCE", TARIFS 2026 , OUVERTURE PLANNING RESERVATIONS 2026.**

Le Conseil municipal décide de reconduire la tarification de 2025 pour l'année 2026, ainsi que le contrat d'adhésion avec "Gîtes de France" pour l'ouverture du planning 2026 et la plateforme de réservation.

**AMENAGEMENT D'UN CAFE BAR TAPAS - DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX (AT) POUR LE CHANGEMENT DE CATEGORIE ERP : NOTE D'HONORAIRES (N° DE\_2025\_030)**

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que dans le cadre de l'aménagement d'un café bar tapas, Etablissement Recevant du Public (ERP), il est nécessaire de déposer un dossier AT (Autorisation de Travaux) auprès des services de la DDT, afin d'obtenir le changement de catégorie du local, actuellement classé en multiple rural - magasin, type M, catégorie 5, pour un effectif public de 19 personnes.

En effet, le classement devra être adapté à la nouvelle activité.

Pour ce faire, M. SOBAC Alain, architecte et Maître d'oeuvre, qui avait déjà travaillé sur la réhabilitation de l'immeuble complet (multiple rural, appartement et gîtes), et qui connaît parfaitement les lieux, a été contacté pour constituer le dossier de demande d'Autorisation de Travaux.

Il a fourni sa note d'honoraires prévisionnelle, laquelle s'élève à 1 800.00 euros TTC.

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

- Accepte de déposer une demande d'Autorisation de Travaux auprès des services de la DDT, afin que le local puisse être classé en fonction de la nouvelle activité café bar tapas.

- Charge Monsieur le Maire de signer la note d'honoraires s'élevant à 1 800.00 euros TTC, proposée par M. Alain SOBAC, architecte Maître d'oeuvre.

**Délibération : adoptée**

### **AMENAGEMENT D'UN CAFE BAR TAPAS - POINT SUR LE PROJET ET RENCONTRES AVEC LES FINANCEURS DANS LE CADRE DE FUTURES DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Monsieur Alain JOLY fait part aux membres de l'assemblée, que dans le cadre des travaux dans le local destiné à ouvrir en tant que café bar tapas, la commune pourraient solliciter la région pour obtenir des aides. M. Joly a eu quelques entretiens téléphoniques avec M. CATHUS, conseiller régional, qui l'a orienté vers d'autres interlocuteurs, dont principalement Mme KLAINGUER Vanessa, déléguée générale du Grand Bergeracois (la CAB).

### **LOCAL COMMERCIAL : MISE EN PLACE ET SIGNATURE D'UN BAIL DEROGATOIRE - MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2025\_025 DU 19 MAI 2025 (N° DE\_2025\_031)**

Monsieur le Maire rappelle le projet de la Société "LA BULL", représentée par Mme Isabelle LECLERCQ, dont l'objet est de promouvoir le jeu de fléchettes dans un cadre organisé, réglementé, et convivial. Pour ce faire, la Société, en cours de constitution, a sollicité la commune pour louer le commerce situé dans le Bourg de Serres, 121 Rue des 2 Cèdres, afin d'y créer un espace de jeu et un café bar tapas - petite restauration.

Un bail dérogatoire, conformément à l'article L. 145-5 du code du commerce, est proposé, pour une durée de une année ferme, entière et consécutive, moyennant un loyer mensuel de cent euros (100 €) net au bailleur.

Le bail sera toutefois renouvelable dans la limite de trois (3) années, d'un commun accord entre les parties, à compter de sa date d'effet initiale. Les conditions financières et notamment de loyer seront alors réétudiées au terme de la première année en tenant compte du démarrage de l'activité.

Compte tenu qu'il est nécessaire de réaliser des travaux pour pouvoir démarrer l'activité, le loyer sera du à compter de la date d'ouverture au public du café bar tapas. Le bail dérogatoire signé pour une date d'entrée dans les lieux au 1er juin 2025 fera donc l'objet d'un avenant qui précisera la date d'ouverture au public du café bar tapas, date à partir de laquelle le loyer commencera à courir.

Un dépôt de garantie de cent euros (100 €) sera demandé au preneur.

Les charges récupérables sont sans objet.

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

- de louer à la Société "LA BULL", représentée par Mme Isabelle LECLERCQ, le commerce situé 121 Rue des 2 Cèdres, aux conditions mentionnées ci-dessus, à compter du 1er juin 2025, date d'entrée dans les lieux.

Le loyer sera du à compter de la date d'ouverture au public. Le bail dérogatoire fera alors l'objet d'un avenant précisant cette date.

- Fixe le montant du dépôt de garantie à 100.00 € (cent euros).
- Charge Monsieur le maire de signer le bail dérogatoire, et tout document relatif à cette décision.

**Délibération : adoptée**

### **APPARTEMENT "BOURG" : CONTRAT DE LOCATION ET MONTANT DU LOYER - MODIFICATION DE LA DELIBERATION 2025\_026 DU 19 MAI 2025 (N° DE\_2025\_032)**

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que dans le cadre du projet de création d'un espace associatif avec café bar tapas, dans le local commercial, objet d'un bail dérogatoire signé avec la Société "LA BULL", Madame Isabelle LECLERCQ et Monsieur Pascal LECELLIER sollicitent la commune pour louer l'appartement situé au-dessus du local, 119 Rue des 2 Cèdres.

Monsieur le Maire rappelle que le logement ne fait pas l'objet d'un conventionnement avec l'Etat.

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

- Accepte de louer l'appartement situé au 119 Rue des 2 Cèdres à Mme Isabelle LECLERCQ et à M. Pascal LECELLIER.
- Fixe le montant du loyer à 516.96 € (cinq cent seize euros quatre vingt seize centimes) mensuel net au bailleur, sans charges.
- Dit que le montant de ce loyer est ramené à 300.00 € (trois cents euros) mensuel à compter de la date d'entrée dans les lieux et jusqu'au 31 décembre 2025, afin de faciliter la création du projet associatif.
- Fixe le montant du dépôt de garantie à un (1) mois de loyer, soit 516.96 €.

**Délibération : adoptée**

### **REMBOURSEMENT D'UNE FACTURE A MONSIEUR ALAIN JOLY, ADJOINT AU MAIRE (N° DE\_2025\_033)**

Monsieur le Maire informe que dans le cadre de l'aménagement intérieur du local commercial, en vue de la location pour une activité de café bar tapas, Monsieur Alain JOLY, adjoint au maire, chargé du suivi de ce dossier, a fait l'avance des frais concernant l'achat du parquet.

Cet achat a été effectué dans l'enseigne LEROY MERLIN CHANCELADE, pour un montant de 1 293.60 € TTC, suivant facture n° 997486 du 05/06/2025 et ticket de retrait de commande n° 155-000997-099 7486 du 05/06/2025.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée de se prononcer concernant le remboursement de cet achat avancé par M. Alain JOLY.

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité (M. Alain JOLY s'abstient et ne participe pas au vote) :*

- Décide de rembourser à M. Alain JOLY, la somme de 1 293.60 € TTC suivant facture n° 997486.
- Charge Monsieur le Maire de procéder au mandatement de cette somme.

**Délibération : adoptée**

## **RECRUTEMENT D'UN AGENT POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE (N° DE\_2025\_034)**

*Le conseil municipal,*

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, et notamment l'article 3 1° ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter temporairement un personnel pour la réalisation de travaux complémentaires dans le parc des gîtes, ainsi que dans le local commercial, en vue de la location de celui-ci,

***Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, DECIDE:***

Le recrutement direct d'un agent contractuel occasionnel pour une période de 1 mois. Cet agent assurera des fonctions de Adjoint technique, pour une durée hebdomadaire de service de 20 heures. La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut 371, majoré 369. Les crédits correspondants seront inscrits au budget.

Monsieur le Maire est chargé du recrutement de l'agent et habilité à ce titre à conclure un contrat d'engagement.

La présente décision concerne également le renouvellement éventuel du contrat d'engagement dans les limites fixées par l'article 3 1° de la loi du 26 janvier 1984 précitée si les besoins du service le justifient.

**Délibération : adoptée**

### **QUESTIONS DIVERSES:**

- **Assainissement collectif - Point sur un différend avec un usager:** les membres de l'assemblée sont informés d'un différend entre un usager du système d'assainissement collectif et la commune, notamment en ce qui concerne la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), due par tous les propriétaires raccordés ou raccordables. Les services de la Préfecture ont été consultés. Compte tenu de la réglementation en vigueur, et des jurisprudences, l'usager a l'obligation de s'acquitter de la PFAC, mais peut bénéficier d'une dérogation. Avec accord du préfet, le maire peut accorder une prolongation des délais de raccordement dans la limite de 10 ans, sous certaines conditions. Une rencontre a été organisée entre la commune et l'usager, en présence du Conciliateur de Justice. Cette rencontre a pu aboutir sur la solution suivante : un délai de raccordement au réseau a été accordé jusqu'en 2030, sous certaines conditions que l'usager devra respecter. Concernant la PFAC, il a été proposé que le paiement puisse être échelonné sur 5 ans (de 2026 à 2030). La commune a bien connaissance des difficultés de l'usager, mais se doit de faire appliquer la réglementation, en trouvant tout de même des compromis et des solutions.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h45.*

David HILAIRE  
Président de séance

Anita REICHERT  
Secrétaire de séance