

République Française
Département : DORDOGNE
Arrondissement : Bergerac
COMMUNE de SERRES ET MONTGUYARD

Procès verbal

Le mercredi 29 avril 2026 à 20 heures 30, l'assemblée, régulièrement convoquée le 22 avril 2026, s'est réunie à la mairie sous la présidence de Bernadette QUILES, Maire.

Secrétaire de la séance : Myriam BOURGY

Présents : Bernadette QUILES, Alain JOLY, Myriam BOURGY, Didier BERNARDI, Luc GRANGEON, Christine MOCH, Nathalie PILANT, Marion POIRIER, Maxime CHARRIE, David HILAIRE, Laurette NOGA

Représentés :

Absents et excusés :

Ordre du jour :

- Désignation d'un(e) secrétaire de séance
- Approbation des procès verbaux des réunions des 6, 20 et 25 mars 2026
- La Bull : renouvellement du bail dérogatoire et fixation du montant du loyer
- Projet d'aménagement à La Bull : recherche d'un Maître d'Oeuvre
- Logement Montguyard : restitution de la caution
- Logement Montguyard : choix du nouveau locataire
- Travaux de voirie 2026 : choix des devis
- Travaux de voirie PAV : information sur l'avancée des travaux
- Vote des taux des taxes directes locales 2026
- Présentation et vote du budget primitif de la commune de Serres et Montguyard 2026
- Présentation et vote du budget annexe assainissement collectif 2026
- Présentation et vote du budget du lotissement du Pré de la Mouthe 2026
- Questions diverses:
 - Espaces verts
 - cérémonie du 8 mai
 - Demande d'autorisation pour la transmission des coordonnées des élus à la Sénatrice

Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance à 20h35. Madame Myriam BOURGY a été désignée secrétaire de séance.

Les procès verbaux des séances des 6, 20 et 25 mars sont approuvés à l'unanimité.

LA BULL : RENOUELEMENT DU BAIL DEROGATOIRE ET FIXATION DU MONTANT DU LOYER (N° DE_2026_025)

Monsieur Alain JOLY rappelle qu'un bail dérogatoire a été signé le 1er juin 2025 avec La Société La Bull, pour une durée de une année ferme, entière et consécutive, moyennant un loyer mensuel de cent euros (100 €) net au bailleur.

Le bail prévoit un renouvellement possible 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 sont alors réétudiées au terme de la première année en tenant compte du démarrage de l'activité.

Compte tenu qu'il est nécessaire de travailler sur le prochain bail commercial qui pourrait faire l'objet d'une signature devant notaire en fin d'année 2026, il est proposé de renouveler le bail dérogatoire en cours.

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

- de renouveler le bail dérogatoire signé le 1er juin 2025 avec la Société "LA BULL", représentée par Mme Isabelle LECLERCQ, à compter du 1er juin 2026 pour une durée de UN an. Le bail dérogatoire fera alors l'objet d'un avenant.
- Fixe le montant du loyer à 100.00 € (cent euros) mensuel jusqu'au 31 août 2026 puis à 430.00 € (quatre cent trente euros) mensuel à compter du 1er septembre 2026.
- Donne un accord de principe pour la mise en place d'un bail commercial fin 2026.
- Charge Madame le maire de signer l'avenant au bail dérogatoire, et tout document relatif à cette décision.

Délibération : adoptée

LA BULL : Proposition de travail sur le bail commercial pour local , terrain et cuisine extérieure. En fonction des travaux qui seront réalisés, une majoration de 250 euros du loyer initial est à prévoir.

RECHERCHE D'UN MAÎTRE D'OEUVRE: avant de se prononcer sur la décision d'attribution des subventions, les services de l'Etat et les autres institutions demandent à ce que le projet soit déjà bien avancé, et notamment en matière de maître d'oeuvre (environ 8 % du montant des travaux) et de dépôt de permis de construire. Contacter trois maîtres d'oeuvre pour obtenir des devis. Etude préalable réalisée par l'ATD24. Le conseil municipal valide la recherche d'un maître d'oeuvre pour lancer les demandes de subventions.

LOGEMENT MONTGUYARD : RESTITUTION DE LA CAUTION AU LOCATAIRE (N° DE_2026_026)

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le locataire du logement situé à Montguyard, 1457 Route de la Chapelle Romane, va quitter le logement au 30 avril 2026.

Elle précise que l'état des lieux de sortie n'a fait apparaître aucunes dégradations importantes du fait du locataire. A prévoir : rails de placard, lavabo fendu, gaine à poser à l'extérieur pour éviter un câble à nu, installation gaz, fente à mastiquer sur un mur.

Terminer de vider la grosse cuve de gaz avant de résilier le contrat de location avec ANTARGAZ.

Elle donne lecture de la lettre de résiliation, par laquelle le locataire sollicite la commune pour que celle-ci retienne la totalité de la caution, à savoir 445 euros, et que la différence entre le montant du loyer d'avril et le montant de la caution, soit 47.68 euros, sera payé par le locataire. Madame le Maire précise que cette somme a été réglée.

Madame le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la non restitution de la caution dont le montant s'élève à un mois de loyer, soit 445.00 euros, conformément à la demande du locataire.

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

- décide de ne pas restituer la caution au locataire du logement situé à Montguyard, 1457 Route de la Chapelle Romane, soit QUATRE CENT QUARANTE CINQ EUROS (445.00 €) en contrepartie d'une partie du loyer d'avril non réglé.
- charge Madame le Maire d'informer le comptable public que le solde du par le locataire sera recouvrer par la caution.

Délibération : adoptée

LOGEMENT MONTGUYARD: CHOIX DU NOUVEAU LOCATAIRE (N° DE_2026_027)

Madame le Maire informe les membres de l'assemblée que le logement communal situé à Montguyard, 1457 Route de la Chapelle Romane, sera disponible à la location à compter du 1er mai 2026.

Trois personnes en recherche d'un logement à louer ont pris contact avec la mairie, et ont déposé un dossier de candidature.

Les candidats sont :

- Madame BOUTY Agnès
- Monsieur FOURNIER Laurent
- Monsieur ROSEMBLUM Marc

Madame le maire rappelle que ce logement fait l'objet d'un conventionnement avec l'état, et que sa location est de ce fait, conditionnée à un barème des plafonds de ressources.

Après étude des dossiers de candidature, les trois dossiers sont éligibles.

Aussi, et compte tenu des améliorations réalisées (installation d'une PAC), le montant du loyer proposé s'élèverait à 495.00 euros mensuel.

Madame le maire donne lecture des dossiers de candidature, et demande aux membres de l'assemblée de se prononcer.

Le vote s'effectue à bulletin secret.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec:

- 3 voix pour Madame BOUTY Agnès
 - 7 voix pour Monsieur FOURNIER Laurent
 - 1 voix pour Monsieur ROSEMBLUM Marc
- Accepte de louer le logement communal situé à Montguyard, 1457 Route de la Chapelle Romane, à Monsieur FOURNIER Laurent, à compter du 1er juin 2026.
 - Fixe le montant du loyer à 495.00 € hors charges
 - Fixe le montant du dépôt de garantie à un mois de loyer, soit 495.00 €,
 - Charge Madame le Maire de signer le contrat de location avec Monsieur FOURNIER Laurent.

Délibération : adoptée

TRAVAUX DE VOIRIE 2026 : CHOIX DU DEVIS (N° DE_2026_028)

Madame le Maire informe que des travaux de voirie en point à temps (fonctionnement) sont nécessaires sur les routes suivantes :

- Chemin du Trusseau
- Impasse Imbert
- Impasse Sérra
- Impasse des Maraîchers
- Route du Peintre Soucasse,

ainsi que des travaux de réalisation d'un revêtement bicouche (investissement) sur l'Impasse Versalia, au lotissement "Versailles".

Trois entreprises ont été sollicitées, et ont remis les devis suivants:

- Travaux de point à temps :
 - ETR : 7 785.66 € TTC
- Travaux Impasse Versalia:
 - ETR : 16 091.52 € TTC
 - TREMBLAY TP : 16 858.50 € TTC
 - GRENIER TP : 17 785.26 € TTC

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

- DECIDE de retenir l'entreprise ETR dont les devis s'élèvent à:
 - 7 785.66 € TTC pour les travaux en point à temps
 - 16 091.52 € TTC pour la réalisation du bicouche Impasse Versalia
- CHARGE Madame le Maire de signer lesdits devis.
- DIT que ces sommes seront inscrites au budget de l'exercice 2026.

Délibération : adoptée

VOTE DES TAUX DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR L'ANNEE 2026 (N° DE_2026_029)

Madame le Maire présente l'état 1259 COM comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Monsieur Alain JOLY rappelle que par délibération en date du 16 septembre 2025, le conseil communautaire avait acté le transfert de la compétence extrascolaire des communes vers la Communauté de Communes Portes Sud Périgord.

Ce transfert avait généré des incidences sur les taux des taxes locales, revus à la hausse par la CC Portes Sud Périgord, et à la baisse par la commune.

En conséquence, Madame le Maire propose de maintenir pour 2026, les taux des impôts directs locaux de la commune votés en 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents : (11 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention),

- DECIDE de fixer les taux des taxes directes locales pour l'année 2026 comme suit :
 - Taxe Foncière Bâtie (TFB) : 31.51 %
 - Taxe Foncière Non Bâtie (TFNB) : 28.06 %
 - Taxe d'habitation (TH) : 8.95 %
 - Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) : 16.09 %
- CHARGE Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux, ainsi qu'à la direction départementale des finances publiques.

Délibération : adoptée

PRESENTATION ET VOTE DU BUDGET PRIMITIF DE LA COMMUNE DE SERRES ET MONTGUYARD POUR 2026 (N° DE_2026_030)

Après avoir entendu le rapport général de présentation du budget primitif de l'exercice 2026 de la Commune SERRES ET MONTGUYARD,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi 96-142 du 21 février 1996,

Vu les articles L2311-2, L2312-1 et L2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DELIBERE ET DECIDE :

ARTICLE 1 :

L'adoption du budget de la Commune SERRES ET MONTGUYARD pour l'année 2026 présenté par son Maire,

Ledit budget s'équilibrant en recettes et en dépenses et s'élevant :

En recettes à la somme de : 934 466,86

En dépenses à la somme de : 934 466,86

ARTICLE 2 :

D'adopter le budget par chapitre selon le détail suivant :

SECTION DE FONCTIONNEMENT**DÉPENSES**

Chapitre	Libellé	Montant
011	Charges à caractère général	94 252
012	Charges de personnel, frais assimilés	36 600
014	Atténuations de produits	9 254
023	Virement à la section d'investissement	365 384,99
042	Section à section	327
65	Autres charges de gestion courante	35 560
66	Charges financières	3 920
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		545 297,99

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
002	Résultat de fonctionnement reporté	359 321,99
70	Prod. services, domaine, ventes diverses	1 180
73	Impôts et taxes	11 583
731	Fiscalité locale	71 251
74	Dotations et participations	56 912
75	Autres produits de gestion courante	45 050
77	Produits spécifiques	0
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		545 297,99

SECTION D'INVESTISSEMENT

DÉPENSES

Chapitre	Libellé	Montant
001	Solde d'exécution section investissement	1 667,22
10	Dotations, fonds divers et réserves	1 000
16	Emprunts et dettes assimilées	22 762
21	Immobilisations corporelles	349 739,65
23	Immobilisations en cours	14 000
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		389 168,87

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
021	Virement de la section de fonctionnement	365 384,99
10	Dotations, fonds divers et réserves	13 856,2
13	Subventions d'investissement	9 927,68
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		389 168,87

Détail des subventions aux associations inscrit dans le document budgétaire.

Le conseil municipal autorise le maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % en fonctionnement et en investissement.

Délibération : adoptée

PRESENTATION ET VOTE DU BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT COLLECTIF SERRES ET MONTGUYARD 2026 (N° DE_2026_031)

Après avoir entendu le rapport général de présentation du budget annexe de l'exercice 2026 de l'ASSAINISSEMENT COLLECTIF de SERRES ET MONTGUYARD,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi 96-142 du 21 février 1996,

Vu les articles L2311-2, L2312-1 et L2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DELIBERE ET DECIDE :

ARTICLE 1 :

L'adoption du budget de la Commune ASSAINISSEMENT COLLECTIF SERRES ET MONTGUYARD pour l'année 2026 présenté par son Maire,

Ledit budget s'équilibrant en recettes et en dépenses et s'élevant :

En recettes à la somme de : 126 948,46

En dépenses à la somme de : 126 948,46

ARTICLE 2 :

D'adopter le budget par chapitre selon le détail suivant :

SECTION DE FONCTIONNEMENT**DÉPENSES**

Chapitre	Libellé	Montant
011	Charges à caractère général	7 450
023	Virement à la section d'investissement	15 624,06
65	Autres charges de gestion courante	5
66	Charges financières	3 749
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		26 828,06

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
002	Résultat d'exploitation reporté	16 251,06
70	Ventes produits fabriqués, prestations	10 577
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		26 828,06

SECTION D'INVESTISSEMENT**DÉPENSES**

Chapitre	Libellé	Montant
001	Solde d'exécution sect° d'investissement	47 028,58
16	Emprunts et dettes assimilées	5 157
23	Immobilisations en cours	47 934,82
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		100 120,4

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
021	Virement de la section d'exploitation	15 624,06
13	Subventions d'investissement	84 496,34
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		100 120,4

Prévoir :

- l'achat d'un téléphone portable pour recevoir les notifications de la station d'épuration.
- Réfléchir à une alimentation électrique de secours de la station en cas de coupure d'électricité longue (plusieurs jours)
- Faire le point sur les maisons non raccordées au réseau
- contrôle de conformité des maisons déjà raccordées au réseau.
- Travailler sur la révision du prix de la redevance d'assainissement collectif.

Délibération : adoptée

PRESENTATION ET VOTE DU BUDGET DU LOTISSEMENT DU PRE DE LA MOUTHE 2026 **(N° DE_2026_032)**

Après avoir entendu le rapport général de présentation du budget primitif de l'exercice 2026 du LOTISSEMENT du PRE DE LA MOUTHE,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi 96-142 du 21 février 1996,

Vu les articles L2311-2, L2312-1 et L2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DELIBERE ET DECIDE :

ARTICLE 1 :

L'adoption du budget de la Commune LOTISSEMENT PRE DE LA MOUTHE pour l'année 2026 présenté par son Maire,

Ledit budget s'équilibrant en recettes et en dépenses et s'élevant :

En recettes à la somme de : 268 816,47

En dépenses à la somme de : 268 816,47

ARTICLE 2 :

D'adopter le budget par chapitre selon le détail suivant :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DÉPENSES

Chapitre	Libellé	Montant
042	Section à section	89 605,49
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		89 605,49

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
042	Section à section	89 605,49
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		89 605,49

SECTION D'INVESTISSEMENT

DÉPENSES

Chapitre	Libellé	Montant
001	Solde d'exécution section investissement	89 605,49
040	Section à section	89 605,49
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		179 210,98

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
040	Section à section	89 605,49
10	Dotations, fonds divers et réserves	6 145,03
16	Emprunts et dettes assimilées	83 460,46
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		179 210,98

Délibération : adoptée

QUESTIONS DIVERSES:

- Espaces verts : durant les précédents mandats, l'ESAT de Miramont de Guyenne intervenait dans le cadre de l'entretien de terrains, bords de routes et fossé non réalisé par l'agent communal, selon un contrat annuel. Compte tenu de la hausse conséquente du dernier devis proposé par l'ESAT (7 790.58 € contre 4854.20 € en 2025), M. Xavier DUMAIL a été contacté pour intervenir dans l'urgence (devis pour une prestation de 1 tonte et 1 débroussaillage égal à 1650.00 € TTC). Une entreprise espaces verts a proposé ses services, pour travailler avec les communes à partir de 2027. Cette entreprise sera contactée ultérieurement.
- Devis hydrocurage réseau assainissement collectif signé avec l'entreprise Cantiran : 1456.80 € (obligatoire suivant avis SATESE)
- Cérémonie du 8 mai : à 11h00 au Monument aux Morts, puis verre de l'amitié servi à La Bull.
- Demande d'autorisation pour la transmission des coordonnées des élus à la Sénatrice: accord de l'ensemble des conseillers.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h50.

Bernadette QUILLES
Président de séance

Myriam BOURGY
Secrétaire de séance

