

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
du JEUDI 12 FEVRIER 2009 à 18 H. 30

PRESENTS : Jean-Paul ROCHOIR – Colette VEYSSIERE – Raphaëlle LAFAYE – Michel BORDERIE – Michel NIO – Nathalie TRAPY (à partir du point I) – Jean-Louis LANAU – Jacques MALMOUSTIER – Béatrice GUILIANELLI – Bernard HENNION – Yves REMON – Nathalie BONNET – Olivier DUPUY – Thierry THOMAS – Nathalie HIRIGOYEN – Jean-Claude CHAULET – Jean-Paul GOUBIE – Pascale DELABROUSSE-MAYOUX – Hélène DEVECCHI – Christian GUIRAUD – Michèle ROUX.

POUVOIRS : Catherine CLAVEL à Jean-Paul ROCHOIR – Nathalie HEYSEN à Colette VEYSSIERE – Bernard PAUILLAC à Michel NIO – Jean-Claude FONVIEILLE à Jean-Claude CHAULET – Nicolas MORAND-MONTEIL à Pascale DELABROUSSE-MAYOUX.

EXCUSE : Jean-Marie LECOMTE.

≡ ■ ■ ■ ≡

Nathalie Bonnet est élue secrétaire de séance.

≡ ■ ■ ■ ≡

Le procès-verbal de la précédente séance du Conseil Municipal est adopté à l'unanimité.

≡ ■ ■ ■ ≡

Le Maire informe des questions diverses qui seront abordées à la fin de la séance :

- Débat autour d'un éventuel usage du droit de préemption pour l'acquisition de la maison Marc, rue Jules Ferry
- Montant des vacations funéraires
- Information du SMBGD

I – REMPLACEMENT D'UNE CONSEILLERE MUNICIPALE DEMISSIONNAIRE :

Le Maire indique que par courrier en date du 14 janvier 2009, Elisabeth Gauthier a démissionné de son mandat de conseillère municipale. Madame le Sous-Préfet de Bergerac en a été informée. Michèle Roux, candidate venant sur la liste immédiatement après le dernier élu, sera installée dans ses fonctions de conseillère municipale.

Il est proposé que cette nouvelle élue remplace la conseillère démissionnaire au sein de la commission plénière « Relation citoyenne et qualité de vie » et de la commission d'accessibilité.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve cette proposition.

FINANCES

II – DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES :

Le Maire rappelle que les dispositions réglementaires en vigueur imposent aux collectivités locales de plus de 3 500 habitants de tenir un débat d'orientations budgétaires dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif.

Ce débat permet à l'assemblée délibérante d'être informée sur la situation financière de la collectivité et de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif.

SITUATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2008

Colette Veyssière indique que l'exercice 2008, marqué par le renouvellement de l'équipe municipale, a constitué une année budgétaire de transition, comprenant une majorité de dépenses et de recettes récurrentes.

Résultats financiers de l'année :

La ville a dégagé en 2008 un excédent de fonctionnement de 355 K€. Ce résultat permet, après remboursement du capital de la dette (186 K€), de disposer d'un volume de fonds propres pour l'autofinancement des futurs projets de la ville.

Ce résultat se situe dans la moyenne des résultats des années antérieures, exception faite de l'année 2007.

	En milliers d'euros				Euros par habitant				Moyen. strate (2007) par hab.	% de la strate
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008		
Résultat comptable = produits - charges	420	446	55	355	103	110	14	87	131	67%

Le résultat de clôture consolidé de l'année reprend les résultats de clôture du budget général et du budget annexe « Hôtel d'entreprises ». Il est en forte progression par rapport à 2007.

	2005	2006	2007	2008
Résultat de clôture consolidé (budget général + budget annexe « Hôtel d'entreprises »)	373 061,77	357 884,78	449 454,29	786 935,17

Arrivée de Nathalie Trapy.

Charges de fonctionnement :

Plusieurs faits marquants en 2008 peuvent être soulignés :

- une baisse des dépenses de fonctionnement (- 17 %) entre 2007 et 2008 est enregistrée, principalement due à la diminution des opérations d'ordre (comptabilisation d'opérations immobilières).

- les dépenses de gestion des services (charges à caractère général, charges de personnel et de gestion courante) ont enregistré une baisse de 3 % par rapport à 2007, grâce à la maîtrise des coûts de fonctionnement (diminution des indemnités des élus, des primes d'assurance, ...).

Les charges de personnel ont connu une faible progression (+ 1,2 %) entre 2007 et 2008. Elles restent malgré tout à un volume supérieur aux communes de la strate (54 % des dépenses réelles de fonctionnement contre 49 % pour la strate).

- les charges financières ont diminué de 21 % entre 2007 et 2008, conséquences des remboursements anticipés d'emprunt réalisés en 2007 et de l'absence de nouveau prêt en 2008.

	En milliers d'euros				Euros par habitant				Moyen. strate (2007) par hab.	% de la strate
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008		
Total charges fonctionnement	2 045	1 991	2 898	2 456	502	489	712	603	787	77%
dont charges de personnel	973	1 017	1 014	1 040	239	250	249	256	365	70%
dont charges financières	90	83	86	68	22	20	21	17	45	37%

Produits de fonctionnement :

Comme pour les dépenses de fonctionnement, les recettes de fonctionnement ont diminué de 5 % par rapport à 2007, principalement en raison de la diminution d'opérations d'ordre (cession d'immobilisations).

Les dotations de l'Etat ont progressé de 4 % et les impôts et taxes ont progressé de 7 % : le produit des impôts locaux a bénéficié de la hausse des bases d'imposition ; les taux d'imposition 2008 sont restés identiques à ceux de 2007 (0 % d'augmentation).

La taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles a progressé de 30 K€ entre 2007 et 2008.

	En milliers d'euros				Euros par habitant				Moyen. strate (2007) par hab.	% de la strate
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008		
Total produits fonctionnement	2 354	2 437	2 953	2 811	578	599	725	691	918	75%
dont impôts locaux	1 018	1 090	1 165	1 218	250	268	286	299	314	95%
dont DGF	665	695	722	744	163	171	177	183	185	99%

Le produit des trois taxes locales correspond désormais à la norme des communes de même strate. Ces impôts « ménage » constituent la principale ressource de la commune (notamment au regard de la taxe professionnelle perçue par la CCDEL). La marge de manœuvre fiscale est donc réduite et confirme la nécessité de veiller à la modération des charges de fonctionnement.

	En milliers d'euros				Euros par habitant				Moyen. strate (2007) par hab.	% de la strate
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008		
Produit des trois taxes	1 038	1 110	1 178	1 223	255	273	289	300	311	97%
dont produit foncier bâti	560	596	609	640	138	146	150	157	166	95%
dont taux foncier bâti	21,48	21,69	21,69	21,69						
dont produit foncier non bâti	78	65	67	68	19	16	16	17	10	167%
dont taux foncier non bâti	86,53	87,4	87,4	87,4						
dont produit taxe d'habitation	400	449	502	515	98	110	123	127	135	94%
dont taux taxe d'habitation	12,47	12,59	12,59	12,59						

Investissement :

Les dépenses d'investissement sont en progression de 25 % par rapport à 2007, compte tenu essentiellement d'opérations d'ordre (régularisation des amortissements de subventions).

Les seules dépenses d'équipement (travaux, achats, ...) de l'année sont stables par rapport à 2007. Les principales dépenses d'équipement ont été les suivantes :

- achats de terrains (gare et stade)	101 K€
- voirie (trottoirs, enfouissement réseaux, ...)	90 K€
- ateliers municipaux (maîtrise d'œuvre et aménagements)	76 K€
- travaux bâtiments (chauffage église, sanitaires salle des fêtes, ...)	72 K€
- achat de véhicules (tracteur tondeuse)	22 K€
- informatique et mobilier (équipement informatique écoles)	19 K€

En comparaison avec les communes de même strate, le niveau des dépenses d'équipement (31 % de la norme) reste limité.

	En milliers d'euros				Euros par habitant				Moyen. strate (2007) par hab.	% de la strate
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008		
Dépenses d'investissement	707	965	1 282	1 603	174	237	315	394	469	84%
dont dépenses d'équipement	484	726	423	454	119	178	104	111	354	31%

Les recettes d'investissement 2008 sont marquées :

- par l'absence de nouveaux emprunts ;
- par la non affectation du résultat 2007 (458 K€) : en effet, les excédents 2007 n'ont pas été nécessaires au financement des investissements 2008. Ces excédents ont donc été intégrés au résultat de clôture du budget général.

Les recettes 2008 se composent essentiellement de fonds propres, répartis entre le produit de ventes (terrain à Blanzac) et les amortissements et autres opérations d'ordre.

Les subventions (98 K€) versées par les partenaires de la ville (Etat, Département, Région, ...) correspondent à des opérations engagées pour la plupart en 2007.

	En milliers d'euros				Euros par habitant				Moyen. strate (2007) par hab.	% de la strate
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008		
Ressources d'investissement	653	722	1 705	1 572	160	177	419	386	469	82%
dont emprunts	265	115	0	0	65	28	0	0	110	0%

Endettement :

L'encours total de la dette s'élève à 357 € par habitant, contre 777 € pour les communes de même strate. Ce montant est en diminution de 12 % par rapport à 2007. Cette baisse est la conséquence du remboursement anticipé effectué en 2007 et de l'absence de nouveaux prêts en 2008.

L'encours de la dette est également mesurable à la part qu'il représente dans les recettes de fonctionnement. Ce ratio (57 % pour Prigonrieux contre 82 % pour la strate) illustre le faible poids de l'encours de la dette dans le budget communal.

Par ailleurs, le taux moyen de la dette municipale est de 4,26 % et sa durée résiduelle moyenne de moins de 9 années. En choisissant de contracter plus de 80 % de sa dette à taux fixe, la ville s'est également protégée contre la hausse des taux et la versatilité des marchés financiers.

	En milliers d'euros				Euros par habitant				Moyen. strate (2007) par hab.	% de la strate
	2005	2006	2007	2008	2005	2006	2007	2008		
Endettement										
encours total de la dette au 31/12/N	2 112	2 124	1 652	1 454	519	522	406	357	777	46%
remboursement emprunts	223	238	229	187	55	59	56	46	79	58%
annuité de la dette	313	322	315	255	77	79	77	63	111	56%

Budget annexe « Hôtel d'entreprises » :

Ce budget se clôture pour la première année en excédent budgétaire grâce au produit des locations. Cette tendance devrait se poursuivre en 2009.

	2005	2006	2007	2008
--	------	------	------	------

Résultat de clôture	-153 956,89	-22 492,63	-8 138,58	5 276,03
----------------------------	--------------------	-------------------	------------------	-----------------

Globalement, la situation financière de la collectivité se maintient à un bon niveau. La collectivité dégage une capacité d'autofinancement positive, ce qui lui assure une marge de manœuvre pour autofinancer ses investissements. De plus, la diminution de la charge de la dette permet d'envisager le financement de projets structurants par la souscription de nouveaux emprunts.

Toutefois, seule une évolution maîtrisée des charges comparativement aux produits permettra de maintenir à l'avenir cet avantage.

En effet, le poids des charges structurelles (charges de personnel + contingents + charges financières) reste élevé, alors que les marges de manœuvre fiscales sont limitées.

Le solde net positif de trésorerie reste un élément fort de la gestion municipale : la commune n'a mobilisé aucune ligne de trésorerie depuis plus de trois ans.

2009 : LES GRANDES ORIENTATIONS

Compte tenu de l'analyse financière qui précède, les objectifs de la commune en 2009 consisteront :

- à poursuivre le développement de la ville au service de ses habitants, au travers d'un effort d'équipement important ;
- à préserver l'avenir en maintenant une politique d'endettement raisonnée ;
- à prolonger la qualité du service rendu aux usagers afin de permettre à tous de se sentir bien dans la ville.

Fonctionnement :

En 2009, la commune devra faire face, en fonctionnement, à des masses budgétaires globales proches de celles de 2008 ; aucun nouveau transfert à la CCDEL n'est envisagé à court terme. L'objectif est de poursuivre l'effort de maîtrise des charges de fonctionnement, permettant de maintenir un niveau suffisant d'autofinancement prévisionnel (286 K€ au BP 2008).

Les dépenses de fonctionnement 2009 tiendront compte, par rapport à l'exercice 2008 :

- des conséquences des décisions nationales et du contexte local concernant les charges de personnel :
 - application du principe Glissement-Vieillesse-Technicité (+ 3 %), avec une hausse mécanique de la masse salariale liée aux progressions des agents dans la grille salariale ;
 - répercussion financière du recrutement du gardien de la citoyenneté (+ 30 K€) ;
 - diminution du montant de l'assurance statutaire du personnel (- 20 K€).
- d'une baisse de 10 K€ des charges d'intérêt sur les emprunts (66 K€ en 2008) ;
- d'une hausse de 5 K€ du prélèvement pour insuffisance de logements sociaux (17 K€ en 2008) ;
- de la prise en charge de certaines opérations spécifiques (programme d'animations commerciales élaboré par l'ACAP, ...)
- de la poursuite des efforts entrepris pour maîtriser les charges de fonctionnement, dans le souci d'une qualité constante du service rendu au public.

En recettes, les principales évolutions porteront sur les dotations de l'Etat et la fiscalité locale :

- les dotations de l'Etat sont en cours de notification : elles seront globalement au même niveau qu'en 2008, déduction faite des conséquences de la diminution de la population. Une incertitude plane sur la reconduction de la Dotation Nationale de Péréquation (120 K€ en 2008), dont la notification interviendra mi mars ;
- en matière d'imposition locale :
 - la loi de finances rectificative a fixé à 2,50 % pour les propriétés bâties et à 1,50 % pour les propriétés non bâties le coefficient de revalorisation des valeurs locatives servant de base aux impôts directs locaux ;
 - compte tenu du contexte général, une baisse du produit de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles peut être anticipée (56 K€ en 2008). Au même titre, la taxe afférente au droit de mutation (43 K€) risque de diminuer en 2009 ;
 - une augmentation limitée des taux d'imposition est envisagée afin de poursuivre l'effort entrepris pour élever le niveau d'autofinancement de la ville.

Investissement :

En matière d'investissement, l'année 2009 sera marquée par la réalisation de deux projets élaborés en 2008 par la municipalité : l'agrandissement de la Mairie et la création de vestiaires et de sanitaires à la salle de sports.

Les principaux postes d'investissement seront les suivants :

- la concrétisation des deux opérations suivantes :

Agrandissement salle de sports	Réaménagement Mairie
---	---------------------------------

DEPENSES

Coût des travaux HT	220 000,00	290 000,00
Frais divers (archi, SPS, bureau contrôle, Dommage Ouvrage) : 20 %	44 000,00	58 000,00
Montant HT	264 000,00	348 000,00

TVA 19,6 %	51 744,00	68 208,00
------------	-----------	-----------

TOTAL TTC	315 744,00	416 208,00
------------------	-------------------	-------------------

RECETTES

FCTVA (remboursement TVA au taux de 15,482 %)	48 883,49	64 437,32
---	-----------	-----------

Subventions

Contrat de ville	44 000,00	97 063,00
Conseil Général (FEC)	15 000,00	
DGE	55 000,00	

TOTAL TTC	162 883,49	161 500,32
------------------	-------------------	-------------------

RESTE A FINANCER

152 860,51	254 707,68
407 568,19	

Le recours à l'emprunt sera donc nécessaire à hauteur de 400 K€ pour le financement de ces opérations.

Dans l'hypothèse où cet engagement d'emprunt serait entièrement réalisé en 2009, l'encours de la dette au 31 décembre 2009 s'élèverait à 1 660 K€, soit 419 € par habitant. Ce niveau d'endettement resterait raisonnable et serait proche de l'encours de la dette par habitant enregistré en 2007 (406 €).

- d'autres dépenses d'équipement seront programmées, pour un volume global maintenu au niveau de 2008 (entre 450 et 500 K€) :

- les dépenses d'ores et déjà engagées : chauffage de la salle de Peymilou (15 K€), travaux à la ZA de Blanzac (40 K€), travaux de voirie (50 K€), ... ;

Une somme budgétaire de principe (20 K€) sera inscrite au titre du projet d'aménagement du centre-ville, dont le démarrage est prévu au plus tôt en fin d'année 2009.

- les dépenses nouvelles, dont la nature sera étudiée lors de prochaines séances de travail.

- les dépenses habituelles, et notamment d'ordre financière : remboursement du capital des emprunts (190 K€), similaire à l'exercice 2008.

Ces deux derniers types de dépenses seront financés au travers des recettes suivantes :

- le report des excédents de fonctionnement et d'investissement 2008 (782 K€), ajouté aux dotations de l'Etat (FCTVA, TLE) ;

- les subventions de l'Etat et du Département, notamment au titre du Contrat de Ville.

Budget annexe « Lotissement des anciennes écoles »

Le Conseil Municipal a approuvé la création d'un budget annexe pour la réalisation du lotissement des anciennes écoles aux Junies. La ville est chargée de la réalisation des voies et réseaux

divers ; à l'issue de ces travaux, elle cédera les 38 lots viabilisés à Périgordia Habitat pour la construction de logements sociaux. La ville proposera également à la vente auprès de particuliers les 7 terrains à bâtir.

Lotissement des anciennes écoles

DEPENSES

Coût des travaux HT	500 000,00
Frais divers (archi, SPS, bureau contrôle, Dommage Ouvrage) : 20 %	100 000,00

TOTAL HT	600 000,00
-----------------	-------------------

RECETTES

<u>Cessions</u>		
	Périgordia Habitat	396 000,00

TOTAL HT	396 000,00
-----------------	-------------------

RESTE A FINANCER

204 000,00

Le financement des 204 K€ fera l'objet d'une inscription budgétaire d'emprunt de principe. Toutefois, cette dépense sera compensée dès l'encaissement par la ville du produit des ventes des terrains à bâtir.

Christian Guiraud souhaite avoir des explications sur le fait qu'en comparaison avec les communes de même strate, le niveau des dépenses d'équipement (31 % de la norme) de la ville reste limité. Colette Veyssièrè précise que cela signifie que la ville investit moins que les communes de même strate.

Le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires.

III – OUVERTURE DE CREDITS D'INVESTISSEMENT POUR 2009 :

Colette Veyssièrè indique que l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que, jusqu'à l'adoption du budget primitif, 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.

Cette autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits, qui devront être inscrits au budget lors de son adoption.

Ces opérations sont les suivantes :

Budget général

Article	Dépenses	Recettes	Observations
103-21578 Autres matériel	2 000,00		Fosse ateliers municipaux

103-10222	FCTVA		2 000,00	Fosse ateliers municipaux
107-2183	Matériel informatique	1 500,00		Achat ordinateur
107-10222	FCTVA		1 500,00	Achat ordinateur
119-2313	Construction	20 000,00		Aménagement centre-ville
119-1678	Emprunt		20 000,00	Aménagement centre-ville
121-2313	Construction	20 000,00		Agrandissement Mairie
121-1678	Emprunt		20 000,00	Agrandissement Mairie
122-2313	Construction	20 000,00		Agrandissement salle sports
122-1678	Emprunt		20 000,00	Agrandissement salle sports
TOTAL		63 500,00	63 500,00	

Budget annexe « Lotissement des anciennes écoles »

Article		Dépenses	Recettes	Observations
61523	Voirie	30 000,00		Travaux VRD
122-1678	Emprunt		30 000,00	Travaux VRD
TOTAL		30 000,00	30 000,00	

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses ci-dessus qui seront inscrites au budget primitif 2009.

IV – RECONDUCTION D'UNE LIGNE DE TRESORERIE :

Raphaëlle Lafaye indique que la ville disposait jusqu'en juillet dernier d'une autorisation de crédits d'un montant de 350 000 € auprès du Crédit Agricole. Cette ligne n'a fait l'objet d'aucun tirage pendant son année de fonctionnement.

Il est aujourd'hui nécessaire de reconduire cette ouverture de crédits pour relayer l'attribution des produits des ventes et des subventions affectées à l'investissement.

Une consultation a été lancée auprès de plusieurs organismes bancaires pour la reconduction de cette ouverture de crédit. Après avis de Finance Active, il est proposé de retenir la proposition du Crédit Agricole aux conditions suivantes :

- ouverture de crédit d'un montant de 350 000 € ;
- taux variable - index de référence : T4M + 1,30 % (3,14 % à ce jour) ;
- commission d'engagement : 250 €.

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

- donne son accord à l'ouverture au Crédit Agricole d'une ligne de trésorerie pour une durée d'un an, d'un montant de 350 000 €, à un taux variable T4M + 1,30 % ;

- autorise le Maire à accomplir les formalités administratives.

TRAVAUX - MARCHES

V – AGRANDISSEMENT DE LA MAIRIE : APPROBATION DU PROJET ET LANCEMENT DE L'APPEL D'OFFRES :

Michel Borderie indique que la ville dispose actuellement d'une Mairie insuffisamment adaptée à l'exigence d'un service public municipal de qualité : trop exiguë, elle ne permet pas un accueil satisfaisant des usagers, notamment ceux à mobilité réduite ; elle ne dispose pas de bureaux en nombre suffisant pour les agents et les élus ; elle diffuse une image peu attrayante de la ville.

Face à ces difficultés, la ville envisage l'agrandissement de la Mairie sur la place du Groupe Loiseau. Le programme des travaux prévoit :

- la construction d'une nouvelle salle du Conseil Municipal attenante à l'ancienne, plus spacieuse et pouvant être utilisée comme salle de réunion indépendante ;
- l'aménagement dans l'actuelle salle du Conseil
 - d'un nouveau pôle d'accueil du public, plus fonctionnel, plus moderne et accessible aux personnes à mobilité réduite ;
 - de bureaux supplémentaires ;
- la construction de sanitaires accessibles de l'extérieur.

Le coût de ces travaux est estimé à 284 500 € HT, soit 340 262 € TTC. Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Montant des travaux H.T.		284 500 €
Recettes :		
- Subvention Conseil Général – Contrat de Ville	34 %	97 063 €
- Autre subvention	7 %	20 000 €
- Participation Commune	59 %	167 437 €
Total :		<u>284 500 €</u>

Conformément aux nouvelles dispositions du code des marchés publics, il est proposé de recourir, pour la réalisation de ces travaux, à une procédure adaptée.

Pascale Delabrousse-Mayoux souligne que le montant des travaux est estimé ci-dessus à 284 500 € HT alors qu'une autre estimation fait état de 348 000 € HT dans le débat d'orientations budgétaires. Colette Veyssière précise que la différence se situe dans le montant des honoraires et frais divers.

Pascale Delabrousse-Mayoux indique également qu'il lui semble que les citoyens attendaient la réalisation d'autres projets (crèche, pôle de santé) avant l'agrandissement de la Mairie.

Jean-Paul Goubie souligne que l'aspect fonctionnel et le coût du projet lui paraissent bons. Toutefois, il regrette qu'un relooking des façades de la Mairie et de La Poste ne soit pas prévu dans ce projet, notamment dans la perspective de l'aménagement de la rue Jules Ferry. Le Maire précise que ce relooking des façades n'a pas pu être envisagé pour des raisons financières.

Jean-Claude Chaulet confirme que la Mairie a besoin de travaux d'aménagement. Toutefois, il pense que le premier projet à être mis en œuvre aurait du être celui de la rue Jules Ferry, notamment avec l'arrivée de la nouvelle galerie marchande.

Après en avoir délibéré, et à la majorité absolue (19 pour – 5 abstentions – 2 contre), le Conseil Municipal :

- ***approuve le projet d'agrandissement de la Mairie pour un montant de 284 500 € HT, soit 340 262 € TTC ;***
- ***autorise le lancement d'une procédure adaptée pour la réalisation des travaux ;***
- ***autorise le Maire à solliciter des participations financières auprès des partenaires pour la réalisation de ce projet, notamment au titre des enveloppes parlementaires ;***
- ***autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération y compris permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.***

URBANISME - FONCIER

VI – LOTISSEMENT DES ANCIENNES ECOLES : CESSION ET ACQUISITION DE TERRAINS A PERIGORDIA HABITAT :

Jean-Louis Lanau rappelle que par délibération en date du 22 mai 2008, le Conseil Municipal a approuvé la réalisation d'un projet de construction de 38 logements sociaux et de 7 terrains à bâtir aux Junies.

Ce projet, mené conjointement par la ville et Périgordia Habitat, se situe sur des terrains dont il convient de redéfinir les limites de propriétés entre les deux parties. En effet, la ville, chargée de la réalisation des voies et réseaux divers, reste propriétaire de ces espaces communs ainsi que des 7 terrains à bâtir ; Périgordia Habitat est quant à elle propriétaire des lots permettant la construction de 38 logements sociaux.

Conformément au document d'arpentage établi le 27 juin 2008, la division des parcelles initiales est nécessaire pour rétablir cet état de fait.

Ainsi, et conformément au document d'arpentage, les nouvelles divisions de parcelles sont les suivantes :

- la parcelle ZX 185, appartenant à la commune, est divisée afin de céder à Périgordia Habitat les parcelles cadastrées ZX 357 (1 361 m²), ZX 358 (2 560 m²), ZX 359 (799 m²) et ZX 360 (3 474 m²) ;

- la parcelle ZX 345, appartenant à la commune, est divisée afin de céder à Périgordia Habitat les parcelles cadastrées ZX 362 (3 663 m²) et ZX 363 (920 m²) ;

- la parcelle ZX 12, appartenant à Périgordia Habitat, est divisée afin de céder à la commune les espaces communs cadastrés ZX 356 (3 979 m²).

Par avis en date du 15 décembre 2008, le service des Domaines a estimé les terrains appartenant à la ville à 6 € le m² et ceux appartenant à Périgordia Habitat à 4 € le m².

Compte tenu des travaux de viabilisation que la ville va réaliser, et en accord avec Périgordia Habitat, le prix de cession est fixé à 31 € le mètre carré, soit un montant total hors taxes de 396 087 € pour une superficie de 12 777 m².

La cession par Périgordia Habitat à la ville des espaces communs se fera quant à elle à l'euro symbolique.

Christian Guiraud s'interroge sur les différences des estimations des Domaines entre les terrains de la ville et ceux de Périgordia Habitat. Le Maire pense que la différence de prix est liée au fait que les terrains de Périgordia Habitat sont enclavés et humides.

Jean-Paul Goubie souhaite savoir si les prix des 7 terrains à bâtir que la ville va vendre sont fixés. Le Maire estime que ces prix ne sont pas encore définitivement fixés ; ils se situeront vraisemblablement entre le prix du terrain vendu à Périgordia Habitat (31 € le m²) et le prix estimé (35 € le m²) au budget prévisionnel de l'opération. Jean-Louis Lanau souligne que l'objectif est que le prix de vente de ces terrains à bâtir permette d'équilibrer le budget de ce programme.

Jean-Paul Goubie souhaite également savoir si la commune a la volonté, pour la vente de ces 7 lots, de favoriser l'accession sociale à la propriété au travers de l'opération de la maison à 15 €. Le Maire indique qu'il a d'ores et déjà reçu des promoteurs sur ce sujet du pass foncier. Il n'a pas donné suite à leurs propositions puisqu'il souhaite que la ville réalise des logements sociaux. Ceux-ci sont en effet d'un coût inférieur à la maison à 15 €. De plus, les maisons à 15 € ne sont pas prises en compte dans le calcul de logements sociaux au titre de la loi SRU.

Jean-Louis Lanau précise que ce mécanisme du pass foncier présente aujourd'hui plusieurs incertitudes ; les collectivités doivent en effet porter financièrement une partie de l'achat du terrain. Or, ne connaissant pas le nombre de demandeurs intéressés par ce pass foncier, la ville ne peut avoir connaissance des engagements financiers qu'elle devra couvrir.

Après en avoir délibéré, et à la majorité absolue (25 pour – 1 abstention), le Conseil Municipal :

- donne son accord à la cession des lots cadastrés ZX 357, 358, 359, 360, 362 et 363 d'une superficie de 12 777 m² à Périgordia Habitat ;

- donne son accord à l'acquisition de la parcelle ZX 356 d'une superficie de 3 979 m² à l'euro symbolique ;

- fixe le prix de cession à 396 087 € HT ;

- autorise le Maire à accomplir toutes les formalités administratives, et notamment à signer l'acte notarié correspondant.

VII – LOTISSEMENT DES ANCIENNES ECOLES : APPROBATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA CREATION ET A LA MODIFICATION DE VOIES :

Michel Nio rappelle que par délibération en date du 17 septembre 2008, le Conseil Municipal a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la création et à la modification de voies dans le cadre du projet de lotissement des anciennes écoles.

L'enquête publique s'est déroulée en Mairie du 1^{er} au 17 décembre 2008, avec la tenue de trois permanences en Mairie de M. Jean-Claude Lemetteil, commissaire enquêteur.

L'enquête publique portait sur l'intégration dans le domaine public communal de la voirie interne du lotissement et la modification de circulation de l'impasse des Junies qui deviendrait une voie à sens unique, en interdisant la sortie trop dangereuse.

Les observations inscrites sur le registre (une) ou transmises par courriers (deux) portent essentiellement sur :

- les nuisances sonores accrues générées par l'intensification du trafic automobile.

Le commissaire enquêteur précise que bien qu'il y aura un accroissement du trafic routier, la route des Junies est déjà une voie supportant un trafic important.

- l'insécurité des riverains en tant que piétons.

Le commissaire enquêteur rappelle que la voie actuelle étant une impasse, peu de piétons doivent s'y promener. De plus, s'engager dans l'impasse en voiture ne peut se faire qu'à vitesse réduite.

- l'obligation de sortir en passant par la voie du lotissement.

Le commissaire enquêteur, tout comme la municipalité, reconnaît la dangerosité de cette sortie. Cet état de fait ne peut perdurer dès lors qu'un itinéraire sécurisé va être réalisé.

Vu le code de la voirie routière ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 septembre 2008 prescrivant l'enquête publique relative à la création et à la modification de voies dans le cadre du projet de lotissement des anciennes écoles ;

Vu l'arrêté du 31 octobre 2008 accordant un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement communal comprenant 38 logements sociaux et 7 terrains à bâtir ;

Vu l'arrêté municipal du 6 novembre 2008 prescrivant les dates de l'enquête et désignant le commissaire enquêteur ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 19 décembre 2008 ;

Considérant que le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet soumis à l'enquête avec la recommandation d'interdire la sortie de l'impasse des Junies et de limiter l'entrée et l'usage de cette voie aux seuls riverains (par une signalisation spécifique) ;

Considérant que la nouvelle voie créée constituera une boucle ne desservant que les nouvelles constructions, et ne sera donc utilisée que par les futurs riverains de cette voie ;

Considérant de ce fait qu'une signalisation n'autorisant l'accès à cette voie qu'aux seuls riverains ne s'avère pas nécessaire ;

Considérant que le dossier tel que présenté lors de l'enquête publique est prêt à être approuvé ;

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

- approuve l'intégration de la voirie interne du lotissement des anciennes écoles dans le domaine public communal ;***
- approuve les modifications de circulation de l'impasse des Junies en voie à sens unique ;***
- autorise le Maire à accomplir toutes les formalités administratives.***

VIII – REGULARISATION D'UNE CESSION A LA SARL BIOVAL :

Jean-Louis Lanau indique que par délibération en date du 8 février 2007, le Conseil Municipal a approuvé la cession à la SARL Bioval d'un ensemble immobilier cadastré initialement section F 2, 950 et 953, en vue de la construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

Suite à la réalisation de cet établissement (EHPAD) et des aménagements paysagers, un nouveau document d'arpentage a été effectué le 6 mai 2008 afin de rétablir les propriétés respectives de la SARL Bioval et de la ville.

Au vu de ce document d'arpentage, la ville doit procéder aux échanges de terrains suivants avec la SARL Bioval :

- cession par la ville à l'euro symbolique des parcelles F 980 et F 982 constituant le talus, d'une superficie de 458 m² et de 102 m², à charge pour Bioval d'en assurer l'entretien ;***
- acquisition par la ville à l'euro symbolique de la parcelle F 978, offrant un accès direct avec la place du Groupe Loiseau, d'une superficie de 27 m².***

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces cessions et acquisitions de terrains à l'euro symbolique avec la SARL Bioval et autorise le Maire à accomplir les formalités administratives, notamment la signature de l'acte notarié correspondant.

IX – BILAN DES OPERATIONS IMMOBILIERES 2008 :

Nathalie Trapy indique que conformément à l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci donne lieu chaque année à une communication au Conseil Municipal.

Acquisitions :

Date de la délibération	Vendeur	Adresse du terrain	Réf.cadast. Superficie	Prix	Date de signature	Objet
24/05/2007	M. Mme FREYSSIGNET	route de Pont Renon	ZW 208 6 m ²	1 €	29/01/2008	Aménagement routier
27/09/2007 22/05/2008	Cst BERNAD	2 rte des Sables	ZY 270 55 m ²	1 €	02/07/2008	Poteau incendie
27/06/2008	Cst GELLEZ	27 route du Stade	YA 299 3 805 m ²	55 500 €	20/08/2008	Extension du complexe sportif

Cessions :

Date de la délibération	Acquéreur	Adresse du terrain	Réf.cadast Superficie	Prix	Date de signature	Objet
22/11/2007	SARL DIMA	ZA Blanzac	YA 296 3 583 m ²	71 600 €	30/07/2008	Développement économique
17/09/2008	Conseil Général de la Dordogne	Les Nebouts	ZR 146 345 m ²	40 €	12/11/2008	Aménagement RD 709
14/09/2006	Syndicat Départemental d'Energies	Blanzac	YA 293 12 m ²	25 €	05/12/2008	Transformateur électrique

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal prend acte de ce bilan des acquisitions et cessions opérées par la ville de Prigonrieux sur son territoire au cours de l'année 2008.

ADMINISTRATION GENERALE

X – VENTE DE MATERIELS :

Michel Borderie indique que la ville a décidé de mettre en vente des engins municipaux actuellement très peu utilisés et/ou hors d'usage :

- un camion Unic 130 de 1981
- une cuve à émulsion de 2 000 litres
- une rampe Mauguin de 2,50 m
- un chargeur agricole Quicke 1 500, avec godet à terre et adaptation MF 154-S4

Un avis public de cession de ces engins a été affiché en Mairie et est paru sur un site Internet d'annonces professionnelles. Les meilleures propositions reçues ont été les suivantes :

- camion Unic / cuve à émulsion / rampe Mauguin :
Entreprise Bouijaud (Vélines)
Montant : 2 200 €
- chargeur agricole :
M. Jean-Pierre Chassagne (Le Lardin Saint Lazare)
Montant : 800 €

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ces propositions de vente en l'état de ces matériels techniques, et autorise le Maire à accomplir les formalités administratives.

DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DÉLÉGATIONS REÇUES DU CONSEIL MUNICIPAL (art. L.2122-22 du CGCT) :

Par délibération en date du 4 avril 2008, le Maire a reçu délégation du Conseil Municipal pour exercer, au nom de la commune, un certain nombre d'attributions. Pour l'information des conseillers municipaux, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal des actes qu'il a accomplis dans le cadre de cette délégation :

- Décision n° 2008-16 du 12 décembre 2008 portant modification des tarifs du Centre de Loisirs à compter du 1^{er} janvier 2009
- Décision n° 2008-17 du 12 décembre 2008 portant modification des tarifs de restauration scolaire à compter du 1^{er} janvier 2009
- Décisions en matière de droit de préemption urbain :
 - Jean-Luc Maze – 49 route du Bourdil (réf. : ZY 238) bâti Renonciation au D.P.U.
 - Marie-France Danton – Coite Ouest (réf. : ZI 118p) non bâti Renonciation au D.P.U.
 - Consorts Lambert – Lanxade Nord (réf. : F 745p – 850p) non bâti Renonciation au D.P.U.
 - Jeanne Pisani – 2 allée du Rieu Profond (réf. : F 791) bâti Renonciation au D.P.U.
 - Victorine Hospital – 2 rue Jacques Prévert (réf. : F 780) bâti Renonciation au D.P.U.
 - Françoise Vircoulon – route des Junies (réf. : ZY 299) non bâti Renonciation au D.P.U.
 - Indiv. Guesquier/Lepez – 8 rue Arthur Rimbaud (réf. : ZV 209) bâti Renonciation au D.P.U.

QUESTIONS DIVERSES :

• Montant des vacations funéraires :

Un certain nombre d'opérations funéraires (pose de bracelets, fermeture de cercueil, ...) réalisées par la ville donnent lieu à versement d'une vacation funéraire. Le montant unitaire d'une vacation est actuellement fixé à Prigonrieux à 15,24 €.

La loi du 19 décembre 2008 relative à la législation funéraire impose que le montant unitaire de ces vacations s'établisse désormais entre 20 et 25 €. Le Maire doit fixer par arrêté municipal, après avis du Conseil Municipal, le taux applicable dans sa commune, dans le respect du plancher et du plafond fixé.

Le Conseil Municipal émet un avis favorable à un montant unitaire de vacation funéraire fixé à 20 €.

• Débat autour d'un éventuel usage du droit de préemption pour l'acquisition de la maison Marc, rue Jules Ferry :

La maison Marc (ancienne boulangerie), située rue Jules Ferry, a été récemment vendue par adjudication publique au prix de 47 200 € (hors frais notariés). La ville dispose jusqu'au 21 février prochain d'un droit de préemption sur ce bâtiment.

Ayant reçu délégation du Conseil Municipal pour exercer le droit de préemption, le Maire souhaite que le Conseil Municipal débatte de l'opportunité pour la ville d'acquérir ce bâtiment. Le Maire précise que ce débat a déjà eu lieu lors des réunions des commissions plénières.

Christian Guiraud souhaite connaître le montant estimatif des travaux de réhabilitation de ce bâtiment. Le Maire indique que ces travaux s'élèvent, pour une superficie d'environ 400 m², à un coût approximatif de 400 K€ pour la création d'un commerce au rez-de-chaussée et de logements à l'étage. A la suite d'une interrogation de Christian Guiraud, le Maire pense que l'acquéreur actuel souhaite y réaliser des logements.

Jean-Paul Goubie souligne qu'il s'agit ici de débattre de l'opportunité pour la ville de disposer d'une réserve foncière et d'investir pour l'avenir. Michel Borderie précise qu'en cas d'acquisition, trois possibilités s'offrent à la ville : acheter et attendre l'arrivée d'un projet ; acheter et démolir immédiatement ; acheter et investir 400 K€ pour aménager le bâtiment.

Jacques Malmoustier estime qu'en l'état actuel, la maison doit être démolie. Olivier Dupuy souligne que le logement est actuellement occupé. Le Maire précise que l'éventuelle décision de préemption devra être motivée autour du projet de création d'une activité commerciale, artisanale ou de service. Cette motivation engagera la commune qui ne pourra pas modifier son projet.

Jean-Paul Goubie regrette qu'il ne reste plus à Prigonrieux de vestiges du passé (démolition du hangar Lescoup, ...). Il pense que l'acquisition par la ville constituerait un geste symbolique fort en faveur de la redynamisation du bourg. Il estime qu'il s'agirait d'une erreur de ne pas investir 50 K€ sur ce projet. Michel Borderie appelle à ne pas se fixer sur la somme de 50 K€, qui sera supérieure compte tenu des travaux nécessaires de démolition et de réaménagement.

Olivier Dupuy met en avant le risque de locaux vacants, des commerces ayant déjà fermé leurs portes. Il se demande également comment réagir vis à vis du locataire en place. Le Maire précise que les règles, notamment d'expulsion, sont les mêmes pour les communes et les particuliers, même si leur mise en oeuvre est plus compliquée et délicate pour les collectivités.

- **Information du SMBGD :**

Michel Nio informe que le SMBGD organise une visite du centre de tri à Coulounieix-Chamiers et du centre de stockage des déchets ultimes à Saint Laurent des Hommes le mercredi 18 mars prochain toute la journée. Les élus intéressés peuvent s'inscrire auprès de Michel Nio ou en Mairie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H. 50.
La parole est alors donnée à la salle.