



**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE SAINT-LÉON-SUR-L'ISLE**
Conseil Municipal de la Commune de St Léon sur l'Isle
Procès-verbal du conseil municipal
Du mercredi 15 mars 2023 à 20h30

L'an deux mil vingt-trois, le mercredi quinze mars, le conseil municipal de la Commune de Saint-Léon-sur-l'Isle, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en Mairie dans la salle du conseil, sous la Présidence de Monsieur Gérard Saurin, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Nombre de Conseillers Municipaux présents : 15

Date de la convocation du Conseil Municipal : 09 mars 2023

Présents : SAURIN Gérard, TARIS Joël, MELOTTI Marc, BONNET Nicole, CELERIER Frédéric, BERTAUX Audric, BONHOMME Régis, CHAUMARD Laëtitia, DELAGE Sandra, NAUDET Julie, NOUGEIN Marine, PRIGENT Jacky, QUEVAL Gérard, REGONESI Benjamin, RIDOIN Stéphane

Ont donné pouvoir : Sandrine PEYROUNY à Joël TARIS
Vanessa COUDERC à Laëtitia CHAUMARD
Emilie GARCIA à Stéphane RIDOIN
Maïté ZAUZERE à Marine NOUGEIN

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint, la séance est déclarée ouverte à 20h36.

Monsieur le Maire demande qu'un secrétaire de séance soit désigné. Monsieur MELOTTI Marc, candidat, assurera cette fonction.

Monsieur le Maire propose la consultation sur table d'un document (étude de sols, orientations architecturales...) relatif à la construction du Centre de Santé Intercommunal projeté sur le terrain qui fait face au centre commercial et où sont actuellement implantés des jeux. Il précise que contrairement aux rumeurs et prospectus qui peuvent circuler la réalisation de ce projet inclut la réhabilitation voire l'amélioration de cette aire qui a toujours été pensée nécessaire par notre assemblée. Les bruits qui circulent sont non seulement dommageables mais ils sont aussi infondés.

1/ APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES DU 7 Décembre 2022 et du 1^{ER} FÉVRIER 2023 :

Monsieur le Maire propose l'approbation du procès-verbal des séances précédentes, 7 Décembre 2022 et 1^{er} Février 2023. Il énonce que tout décalage entre une rédaction et une observation peut

faire obstacle à la compréhension. Il est indispensable de conserver un contexte de compréhension cohérent.

M. Stéphane RIDOIN rappelle sa volonté que la position de certains conseillers, relative aux lissages des loyers soit clairement relatée.

M. Joël TARIS précise que pour ce faire, dans la mesure où la modification sera approuvée par l'assemblée puis sera portée dans le corpus du procès-verbal concerné.

Cette proposition n'amène pas de commentaires particuliers.

Approuvée à l'unanimité

2/ DEMANDE D'ATTRIBUTION DE LA DOTATION « FONDS VERT » POUR LA RÉNOVATION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC CITÉ NOUVELLE 1^{ère} TRANCHE

Monsieur le Maire rappelle le contexte d'attribution des « fonds-verts » destinés à financer des projets présentés par les collectivités territoriales dans trois domaines : performance environnementale, adaptation du territoire au changement climatique et amélioration du cadre de vie. Il expose que les deux tranches restantes à réaliser peuvent être éligibles.

Le montant sollicité est de 50 441,44€. Il précise que suite à notre sollicitation le montant de participation du Syndicat des Énergies reste inchangé (soit une participation à hauteur de 55%) ce qui permettrait une moindre implication de notre budget municipal.

Après délibération, cette demande de subvention « fonds-verts » est :

Approuvée à l'unanimité

3/ APPROBATION DES NOUVEAUX STATUTS DE L'AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE DE LA DORDOGNE – ATD 24 :

M. Benjamin REGONESI souhaite poser une question relative au fonctionnement à savoir si la cotisation versée ouvre effectivement des droits d'utilisation des services de l'ATD ?

M. Stéphane RIDOIN précise que des consultations techniques pourraient être réalisées dans des domaines très particuliers dans lesquels ni les élus, ni les agents ne disposent de l'entière compétence (assainissement collectif, projets des berges, ...)

M. Marc MELOTTI répond que l'ATD propose effectivement une ingénierie mutualisée, fondée sur le principe de la solidarité, qui permet de faire bénéficier à l'ensemble des adhérents d'une expertise recouvrant un ensemble de compétences (architecture, paysage, voirie, informatique, cartographie, juridique, etc.)

M. le Maire rappelle que pour des questions spécifiques la mairie comme la Communauté de Communes utilise déjà ces services. Le transfert des compétences eau potable et assainissement aux communautés de communes s'achèvera au 1er janvier 2026. Pour les accompagner et faire face aux enjeux, une étude relative au choix d'une prise de compétence communautaire du service de l'assainissement avait déjà été réalisée en 2018, elle vient d'être réactivée en relation avec le Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration (SATESE) et l'ATD. Elle a pour but d'étudier toutes les conséquences consécutives à la création d'une régie.

M. Joël TARIS précise que cette modification statutaire, proposée aujourd'hui à notre assemblée, a déjà été approuvée par l'assemblée générale des adhérents délibérante de l'ATD.

Après débats, cette adaptation statutaire est :

Approuvée à l'unanimité.

4/ SDE 24 – TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE PUBLIC « SINISTRE FOYER 0131 – IMPASSE GUY MÔQUET » :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un sinistre a été constaté sur un candélabre. Les faits se sont produits en notre absence et le tiers responsable ne vous a pas laissé ses coordonnées nous permettant d'établir en bonne et due forme un constat. Un dépôt de plainte a été établi, mais le recours auprès de notre assurance et / ou l'intervention du SDE en ont été complexifiées.

Dans l'état actuel des choses il nous reste à charge une participation de 1458,80 €

Après débats, cette proposition statutaire est :

Approuvée à l'unanimité.

5/ TRANSFERT DES PARCELLES RECONNUES INUTILES À LA CONCESSION AUTOROUTIÈRE ET DEVANT REVENIR À LA COMMUNE DE SAINT-LÉON-SUR-L'ISLE

Après exposé de M. le Maire, M. Benjamin REGONESI pose la question des conséquences sur le paiement de la taxe foncière sur les propriétés (terrain à bâtir, terrain agricole) et des frais d'actes notariés ?

M. Joël TARIS rappelle qu'il s'agit de parcelles non bâties mais que sur certaines d'entre elles se trouvent maintenant des parties de voiries communales.

Certains conseillers se demandent sur le devenir de ces parcelles, est ce qu'elles ont une utilité pour nos projets communaux ?

M. Joël TARIS rétorque que la plus grande avoisine les 2000 m², ce qui rend tout projet difficilement réalisable sur ces parcelles.

M. Stéphane RIDOIN souhaite savoir à qui reviendront les obligations d'entretien des terrains dévolues aux propriétaires ?

M. Gérard QUEVAL précise qu'il a déjà réalisé le rachat du terrain contigu à sa propriété et que certaines de ces parcelles sont déjà exploitées par des cultivateurs.

Après débat, une demande de renvoi et de compléments d'informations sont formulées et acceptées.

Vote ajourné, une localisation cadastrale des parcelles sera effectuée.

6/ DÉCLASSEMENT DE LA VOIE COMMUNALE IMPASSE DE LA FORÊT (ZAE LA FORÊT)

M. le Maire expose le projet d'extension de la société appartenant à M BOUCHER par l'achat d'une parcelle de notre zone d'activité.

Il explique que la question de la vente est liée à la question suivante à l'ordre du jour : déclassement d'une voirie, il propose donc de lier les deux tant des éléments fournis pour le débat que pour le vote ; cette proposition est acceptée.

Il informe le conseil que la Société Française du Radiotéléphone (SFR) a commis une erreur en construisant son pylône sur un terrain resté propriété communale. Certains conseillers posent alors la question de la propriété de cette construction ou de sa base d'imposition pour édification sur le domaine public, dans tous les cas il y a nécessité de régularisation rapide.

Une vente au profit de M BOUCHER puis de sa société avait déjà été réalisée mais n'avait pas pu aboutir à la concrétisation d'un projet aussi certains conseillers demandent que le porteur de projet soit reçu afin qu'il puisse préciser ses intentions.

Lors du débat sur la qualité juridique de l'acquéreur Mme Marine NOUGEIN rappelle qu'une SCI est libre d'entreprendre et de faire ce qu'elle veut à la condition de respecter le cadre légal ; il semble difficile de limiter un droit de propriété.

M. Stéphane RIDOIN explique qu'afin de limiter tout risque de revente spéculative comme cela a pu être constaté par ailleurs il serait souhaitable d'inclure une clause de réalisation lors de l'acte de transfert de propriété.

M. le Maire ajoute que M. BOUCHER a proposé l'achat de la totalité des parcelles y compris celles qui ne sont pas strictement nécessaires à la réalisation de son projet.

M. le Maire rappelle que l'estimation des domaines est à 7€ et propose au conseil de fixer un prix de vente au mètre carré. Des exemples sont cités entre 5 et 12 €.

Un débat s'engage sur la vocation de ces terrains, sur les retours sur investissements, sur le niveau d'équipement et de viabilisation, le fait d'en débattre en commission municipale, ...

M. Joël TARIS mandataire de Mme Sandrine PEYRONNY excusée rappelle sa position la vente suppose des conditions claires liées à la mise en œuvre d'un projet concret.

M. le maire pose la question des conditions qui seraient à inclure à l'acte de vente.

Aucun consensus n'est posé, la question du prix n'est pas tranchée et les clauses restrictives ne sont pas clairement établies aussi M. le Maire propose l'ajournement, une rencontre avec le porteur de projet et de prendre avis auprès de notre notaire.

7/ VENTE DES PARCELLES DE TERRAIN RESTANTES DE LA ZAE LA FORÊT À LA SCI LA FORÊT

En lien avec la question 6 / DÉCLASSEMENT DE LA VOIE COMMUNALE IMPASSE DE LA FORÊT (ZAE LA FORÊT)

Aucun consensus n'est posé, la question du prix n'est pas tranchée et les clauses restrictives ne sont pas clairement établies aussi M. le Maire propose l'ajournement, une rencontre avec le porteur de projet et de prendre avis auprès de notre notaire.

8/ DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER :

Aucune

9/ INFORMATIONS DU MAIRE :

M. le Maire tient à porter à la connaissance du conseil que les décisions de réaménagement de nos locaux sis au centre commercial, ont permis à M. le Maire de formuler une proposition de réattribution de locaux au « Secours Populaire ». Celui-ci a fait savoir sa satisfaction par courrier et a tenu à remercier l'ensemble du conseil municipal. La tenue de leur vestiaire à destination des bénéficiaires s'en est trouvé grandement facilité.

Les loyers décidés pour les occupants des locaux permettant l'exercice d'une activité professionnelle sont maintenant tous entrés en application.

10/ QUESTIONS DIVERSES :

Monsieur le Maire informe également le Conseil Municipal qu'une lettre a été distribuée dans certaines boîte aux lettres, plutôt dans le centre bourg.

Elle n'est pas signée et ses rédacteurs sont difficilement identifiables ; des suspicions peuvent être formulées sans certitude. M le Maire affirme qu'il souhaite rencontrer ces personnes si un interlocuteur se déclare.

Il en est de même pour des constructions de cabanes. Si la réglementation relative aux zones aménagées et équipées est claire, il est plus difficile de limiter un espace public utilisé de façon collective, par des enfants à des fins de jeux. Il est certain que tous les risques ne sont pas évitables, il convient, en se référant, à la salubrité et à la sécurité de fixer de règles afin de tenter d'empêcher les accidents évitables et limiter les conséquences. Cela concerne autant les détenteurs de l'autorité parentale que l'autorité publique.

La séance est levée à 22h19.

Le secrétaire de séance

Marc MELOTTI