

Mairie de Pageas 87230

Compte rendu du Conseil Municipal du 14 octobre 2021 à 20h00.

Ordre du jour :

1. *Approbation du compte rendu du 29 juillet 2021.*
2. *Modification d'un emploi permanent à temps complet et du tableau des effectifs*
3. *Détermination des taux de promotion pour les avancements de grade.*
4. *Reversement de la redevance de mise à disposition de la toiture publique de la salle des fêtes à la citoyenne solaire*
5. *Versement d'une cotisation à l'association mission locale rurale de la Haute-Vienne.*
6. *Avis sur le Pacte de Gouvernance de la Communauté de Communes Pays de Nexon – Monts de Châlus.*
7. *Reversement des fonds communaux de la fête de l'été.*
8. *Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Haute-Vienne (CTD) pour de Grosses Réparations des Voies Communales et point à temps.*
9. *Déclassement sans enquête publique préalable d'un délaissé de voirie communale, une partie du chemin de « La Grande Veysière ».*
10. *Aliénation d'un bien immobilier communal (Populus Alba)*

Questions diverses

Présents (14) : MMES et MM. Bernadette LACOTE / Christian CHIROL / Roland GARNICHE / Sébastien PASSELERGUE / Tristan CHABOT / Aurélie BROWANG / Stéphane PARIAT / Thérèse LOUBERT / Moïse BONNET / Éric FAURE / Sébastien MESRINE / Jean-Pierre RIGOUT / Jean-Antoine BRUN / Aurélie LACAUD.

Excusé (01) : MME Virginie LERICHE.

Représenté (00) : Néant

Secrétaire de séance : MME Thérèse LOUBERT

Début de la séance : 20H04

Madame le Maire constate que le quorum est atteint. Elle ouvre la séance à 20h04.

1. Approbation du compte rendu du 27 juillet 2021

Approuvé à l'unanimité.

2. Modification d'un emploi permanent à temps complet et du tableau des effectifs

Madame le Maire rappelle que par délibération n° 23-2018 en date du 5 octobre 2018, le conseil municipal a approuvé le tableau des emplois permanents du personnel à compter du 1^{er} septembre 2018.

Suite au départ à la retraite de M. Daniel HEBRAS à compter du 1^{er} février 2022, Madame le Maire propose de transformer un emploi d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet (catégorie C) en adjoint technique territorial à temps complet (catégorie C) destiné à répondre aux besoins permanents de la collectivité à compter de la date de départ de cet agent.

Ses fonctions, non exhaustives, sont les suivantes : entretien des espaces verts, entretien de la voirie, entretien des cimetières, assistance et maintenance de bâtiments, installation et manutention de matériels, entretien des matériels.

Cette modification permettra de recruter le remplaçant de Daniel qui devrait être M. Sébastien LEFEVRE.

Le tableau des effectifs de la commune, à compter du 1^{er} février 2022, sera le suivant :

AGENTS TITULAIRES :

- Un emploi d'adjoint administratif territorial à temps complet
- Un emploi d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe à temps complet
- Un emploi d'adjoint technique territorial à temps complet
- Un emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet (33/35^{ème})
- Un emploi d'adjoint d'animation territorial à temps non complet (33/35^{ème})
- Un emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet (20/35^{ème})
- Un emploi d'adjoint administratif territorial à temps non complet (15/35^{ème})

AGENT NON TITULAIRE :

- Un emploi d'adjoint technique territorial contractuel à durée indéterminée à temps non complet (11.87/35^{ème})

Adopté à la majorité : 13 votes pour et 1 abstention.

3. Détermination des taux de promotion pour les avancements de grade.

Suite à l'avis, émis lors de la réunion du 27 septembre 2021, du Comité Technique du centre de gestion de la Haute-Vienne en date du 28 septembre 2021, Madame le Maire propose de fixer le taux de 100% à tous les cadres d'emplois pour l'avancement des agents de la collectivité au grade supérieur.

Adopté à la majorité : 13 votes pour et 1 abstention.

4. Reversement de la redevance de mise à disposition de la toiture publique de la salle des fêtes à la citoyenne solaire.

Par délibération n° 04-2017 en date du 9 février 2017 (11 voix pour et 1 abstention), le conseil municipal avait choisi de mettre à la disposition la toiture publique de la salle des fêtes à la société « la citoyenne solaire », avec une redevance annuelle d'occupation payable en une seule fois représentant 3% du chiffre d'affaires prévisionnel pour les 20 premières années d'exploitation de 1 179€

Deux possibilités avaient été proposées au conseil :

- Celle évoquée ci-dessus
- Et la mise à disposition de la toiture avec une redevance annuelle d'occupation du patrimoine communal, représentant 3% du chiffre d'affaires prévisionnel pour les 20 premières années d'exploitation, réinvestie en actions dans le capital de la société.

Madame le Maire propose de reverser la somme de 1 179€ à la société par actions simplifiée « la citoyenne solaire ».

Adopté à l'unanimité.

5. Versement d'une cotisation à l'association mission locale rurale de la Haute-Vienne.

Madame le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal que la commune cotise auprès de cette association depuis 2002.

Lors de la réunion de la commission des finances en date du 27 mars 2021, ses membres avaient décidé de ne pas octroyer de subvention à la mission locale et rurale de la Haute-Vienne. Le conseil municipal, lors de sa réunion en date du 8 avril 2021, avait décidé de suivre cet avis.

Suite aux informations transmises par cette association rappelant ses missions auprès des jeunes de 16 à 25 ans non scolarisés, Madame le Maire propose de modifier ce choix et d'attribuer une aide de 1€ par habitant soit 593€ pour l'année 2021.

Le conseil décide de ne pas attribuer d'aide à cette association : 4 votes pour, 5 votes contre et 5 abstentions.

6. Avis sur le Pacte de Gouvernance de la Communauté de Communes Pays de Nexon – Monts de Châlus.

Madame le Maire informe les Conseillers municipaux que la loi Engagement et Proximité du 27 décembre 2019 ouvre la possibilité d'élaborer un pacte de gouvernance entre les communes et les Communautés de Communes dont les modalités sont prévues à l'article L5211-11-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le pacte de gouvernance n'est pas obligatoire mais s'il est décidé, il doit être adopté après avis des Conseils municipaux des Communes membres (avis simple, rendu dans un délai de 2 mois après la transmission du projet du pacte).

Le conseil communautaire du 9 juillet 2020 a ainsi approuvé la mise en œuvre d'un pacte de gouvernance.

L'article L5211-11-2 du CGCT dresse une liste non exhaustive des sujets pouvant entrer dans ce pacte :

1. Les conditions dans lesquelles sont mises en œuvre les dispositions de l'article L.5211-57 ;
2. Les conditions dans lesquelles le bureau de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre peut proposer de réunir la conférence des Maires pour avis sur des sujets d'intérêt communautaire ;
3. Les conditions dans lesquelles l'établissement public peut, par convention, confier la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs de ses communes membres ;
4. La création de commissions spécialisées associant les Maires. Le pacte détermine alors leur organisation, leur fonctionnement et leurs missions. Le pacte fixe, le cas échéant, les modalités de fonctionnement des commissions prévues à l'article L.5211-40-1 ;
5. La création des conférences territoriales des Maires, selon des périmètres géographiques et des périmètres de compétences qu'il détermine. Les conférences territoriales des Maires peuvent être consultées lors de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques d'Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre. Les modalités de fonctionnement des conférences territoriales des Maires sont déterminées par le règlement intérieur de l'organe délibérant de l'établissement public ;
6. Les conditions dans lesquelles le Président de l'établissement public peut déléguer au Maire d'une commune membre l'engagement de certaines dépenses d'entretien courant d'infrastructures ou de bâtiments communautaires. Dans ce cas, le pacte fixe également les conditions dans lesquelles le Maire dispose d'une autorité fonctionnelle sur les services de l'établissement public, dans le cadre d'une convention de mise à disposition de services ;
7. Les orientations en matière de mutualisation de services entre les services de l'établissement public et ceux des communes membres afin d'assurer une meilleure organisation des services ;
8. Les objectifs à poursuivre en matière d'égalité représentation des femmes et des hommes au sein des organes de gouvernance et des commissions de l'établissement public.

Sur la base de cette liste et du travail mené en conférence des maires, un projet de pacte a été élaboré (cf projet en annexe). Ce dernier a été présenté et validé par la conférence des maires du 13 septembre 2021.

Afin d'en finaliser l'adoption, le projet de pacte est transmis aux communes membres pour avis des conseils municipaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité – 12 votes pour et 2 abstentions - valide le projet de Pacte de gouvernance dont le projet est joint à la présente délibération.

7. Reversement des fonds communaux de la fête de l'été.

Madame le Maire rappelle la convention de 1991 relative à l'organisation de la Fête du Bien Manger (maintenant « Fête de l'été ») et le reversement, en fin d'année, dans les caisses de la commune des fonds versés en début d'année, augmentés ou diminués du bénéfice ou du déficit engendré lors de la manifestation.

En 2021, le bilan financier fait apparaître un bénéfice de 480.89€ et de 759.48€ en prenant en compte les stocks.

Les fonds versés s'élevant à un montant de 5400 €, le Comité d'organisation de la fête reversera à la commune la somme de 5 400€

Adopté à l'unanimité.

8. Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Haute-Vienne (CTD) pour de Grosses Réparations des Voies Communales et point à temps.

Madame le Maire explique que les GRVC se feront sur les voies communales suivantes :

- VC n° 202 et VC n° 228 de la RN 21 à l'impasse du village de Gabillou pour un montant de 13 282.85€ H.T (15 939.42€ TTC).
- VC n° 204 du lotissement à la RD n° 141 pour un montant de 10 938.14€ (13 125.77€ TTC).
- VC n° 102 de la RD n° 141 à la VC n° 9 (village du Mas Nadaud) pour un montant de 13 126.43€ (15 751.72€ TTC).

Le point à temps se fera sur les autres voies communales (38 voies) pour un montant de 73 815.83€ H.T (88 579€ TTC).

Le conseil départemental de la Haute-Vienne (CTD) attribuerait une subvention de 50% des travaux HT soit une aide de 55 581.63€ pour un montant de 111 163.25€ HT.

Elle précise qu'une subvention attribuée pour une opération dont les travaux n'ont pas été commencés dans le délai de validité, c'est-à-dire 1 an plus 1 an renouvelable, devient caduque et est automatiquement annulée.

Adopté à l'unanimité.

9. Déclassement sans enquête publique préalable d'un délaissé de voirie communale, une partie du chemin de « La Grande Veyssière » (affaire PETREA).

Résumé de la situation :

Madame le Maire explique que devant la maison de Madame et Monsieur PETREA au 16, La Grande Veyssière du côté du chemin communal, il existe une petite véranda construite dans les années 90 par l'ancien propriétaire de moins de 5 m², qui longe leur propriété. Selon la réglementation en vigueur, une construction nouvelle inférieure ou égale à 5 m² ne nécessite aucune autorisation d'urbanisme sauf si ces travaux modifient l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, sans changement de destination. De plus, le propriétaire doit en faire la déclaration aux impôts. Il est avéré que ce délaissé n'a jamais gêné la circulation des véhicules.

La commune a été sollicitée par les riverains de ce délaissé, Monsieur et Madame PETREA, en date du 6 octobre 2021, pour en faire l'acquisition et régulariser la situation.

Emprise au sol / surface de plancher :

L'emprise au sol est la projection au sol de tous les points de la ou des constructions édifiées sur l'unité foncière.

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction : elle ne prend ainsi pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs, porteurs ou non, et quel que soit le matériau dont ils sont constitués (brique, verre, pierre...). L'épaisseur des matériaux isolants doit également être déduite.

La surface de plancher de la nouvelle véranda est de 9.72 m² comme déclaré sur leur déclaration préalable (4.86 m² existant et 4.86 m² créé).

Délaissé de voirie :

L'emprise de ce délaissé, d'une superficie d'environ 10 m², n'a aucune incidence sur la circulation, en conséquence il n'est pas soumis à enquête publique préalable conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière.

Les délaissés de voirie constituent des parcelles qui faisaient préalablement partie du domaine public routier et pour lesquelles existe un déclassement de fait lorsque ces rues, voies ou impasses ne sont plus utilisées pour la circulation.

A cet égard, le Conseil d'Etat a précisé qu'un délaissé de voirie communale perd de facto « son caractère d'une dépendance du domaine public routier » (CE, MOUSSION, 27 septembre 1989, n°70653).

Il s'agit donc d'une exception au principe affirmé par l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques selon lequel un bien ne peut sortir du domaine public qu'à compter de l'intervention d'un acte administratif constatant son déclassement. Aussi, il n'y a pas lieu de procéder dans ce cas à une enquête publique préalable au déclassement, tel que prévue par l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière.

Dans l'hypothèse où une commune souhaiterait procéder à la vente d'un délaissé de voirie, il convient pour celle-ci de veiller à respecter les dispositions de l'article L.112-8 du Code de la Voirie Routière qui prévoit un **droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées** : « les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle. Le prix de cession est estimé à défaut d'accord amiable comme en matière d'expropriation. Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles selon les règles applicables au domaine concerné ».

Dans notre cas, les seuls riverains de ce délaissé de voirie sont M. et Mme PETREA.

Madame le Maire demande à l'assemblée délibérante :

- de constater que le déclassement du délaissé situé Chemin de la Grande Veysière d'une superficie d'environ 10 m² ne doit pas faire l'objet d'une enquête publique
- de m'autoriser à procéder à son déclassement.
- d'acter la vente à Monsieur et Madame PETREA seuls propriétaires riverains au prix de 8 €/m², soit 80 euros net vendeur.
- que les frais de géomètre et de notaire soient à la charge des acquéreurs.
- de me permettre d'effectuer toutes les formalités nécessaires à cette procédure.
- de m'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.



Adopté à la majorité : 11 votes pour, 1 vote contre et 2 abstentions.

10. Aliénation d'un bien immobilier communal (Populus Alba)

Demande d'achat :

Par courriel en date du 17 septembre 2021, M. Christian ASTUGUEVIEILLE, Président de la société par actions simplifiée POPULUS ALBA, souhaite acquérir le bâtiment situé 17 Rue des Tilleuls, où se trouve son entreprise depuis 2002. Il propose de l'acheter 40 000€

Location du bâtiment :

Madame le Maire précise que la location de ce bâtiment (19 ans et 2 mois) a rapporté à la commune la somme de 132 170.15€

A ma connaissance, depuis l'entrée de cette société, les travaux d'investissement à la charge de la commune s'élèvent à la somme de 8 188.87€TTC (477.60€TTC en 2015 démolition auvent + 7 711.27€en 2018 remplacement de la chaudière).

Madame le Maire propose :

- De vendre l'immeuble situé 17 Rue des Tilleuls comprenant :
 - o Au rez-de-chaussée :
 - 1 pièce de 10.96m² environ
 - 1 placard de 1.09m² environ
 - 1 salle d'eau de 3.08 m² environ
 - 1 WC de 2.46 m² environ
 - 1 pièce de 37 m² environ
 - 1 couloir de 10.57 m² environ
 - 1 bureau de 13.68 m² environ
 - o Au 1^{er} étage :
 - 1 pièce de 13 m² environ
 - 1 pièce de 13 m² environ
 - 1 pièce de 10.35 m² environ
 - o Au sous-sol :
 - 1 pièce de 80 m² environ
 - 1 pièce de 8.77 m² environ, parquet ancien
 - 1 pièce de 40 m² environ
 - o Divers : l'ensemble bénéficie du chauffage central au fuel dont la chaudière BORA NOVA date de janvier 2018. L'ensemble des ouvrants est en bois double vitrage ancien.
- D'accepter la cession de cet immeuble au profit de M. Christian ASTUGUEVIEILLE, Président de la société par actions simplifiée POPULUS ALBA ayant son siège social au 91 Rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris 8
- De fixer le prix à 40 000€net vendeur
- De vendre l'immeuble en l'état
- De m'autoriser à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la vente de cet immeuble par vente de gré à gré, dite à l'amiable

- De mettre à la charge de l'acquéreur en sus tous les frais et taxes relatifs à la vente (frais de notaire...)

Adopté à l'unanimité.

Questions diverses :

1- Achat d'une maison mitoyenne de l'Antrepot. Proposition d'achat de 20 000€ On se renseigne sur l'état de la maison et on réfléchit sur l'usage que l'on pourrait en faire.

2- un devis du SEHV d'un montant de 2 727.53€ pour des prises sécurisées sur les candélabres nous est parvenu. Le Conseil Municipal l'accepte à l'unanimité.

3- Madame Solange PARRY nous demande de participer financièrement à la clôture de son jardin suite à la coupe de la haie. Le Conseil Municipal à l'unanimité émet un avis défavorable à sa demande.

4- Les colis des Aînés pour Noël seront fournis cette année par La Cave de la Tour à Châlus.

5- De nouveaux arbustes de la SCEA pépinière vigneron seront prochainement plantés au cimetière.

6- Affaire ADAMIDÈS : suite au jugement du tribunal judiciaire en date du 8 septembre 2021 à la demande de Madame ADAMIDÈS, celle-ci est déclarée irrecevable et elle est condamnée à nous verser la somme de 400€ainsi qu'à supporter les dépens de la procédure.

Fin de séance à 23h00.