



## Délibérations du Conseil Municipal du 2 janvier 2025

Transmises au contrôle de légalité le 9 janvier 2025

Affichées sur le site internet et au panneau d'affichage le 10 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq le deux du mois de janvier à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Michaël KAPSTEIN, le Maire.

Conformément à l'article 54 de la loi du 5 Avril 1884, la séance a été publique.

Participent à la séance : Michaël KAPSTEIN, Adrien VANDIJK, Nathalie DUMAS, Sonia POSTIC, Jean-Pierre BOYER, Vincent LONTRADE.

Absents excusés Pascal ROUX donne pouvoir à Adrien VANDIJK, Thibaut GRIMAND donne pouvoir à Jean-Pierre BOYER, Aurélie REMENIERAS donne pouvoir à Nathalie DUMAS, Arnaud LAURENT donne pouvoir à Vincent LONTRADE, Jérôme DAUGE donne pouvoir à Michaël KAPSTEIN.

Monsieur Vincent LONTRADE a été élu secrétaire. Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

### **DELIBERATION N°2025-01.01 : Echange de terrain d'emprise de chemin rural au village de Puy Biby**

Monsieur et Madame COSTAN habitants du village de Puy Biby et riverains d'un chemin rural qui traverse leur propriété ont demandé la cession d'une portion de celui-ci en échangeant un morceau de leur terrain pour garantir la continuité de circulation. Cet échange concerne également la création d'une placette de retournement pour les transports scolaires notamment.

Compte tenu des nouvelles dispositions législatives issues de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, autorisant l'échange de terrain d'emprise d'un chemin rural qui sont codifiées à l'article L 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime,

Vu la situation du chemin rural concerné, figurant au plan cadastral, qui permet de relier à d'autres voies publiques de la commune,

Considérant les intérêts de la commune et son développement rural,

Il est demandé de se prononcer sur la possibilité de réaliser un échange aux conditions de la loi afin de conserver la continuité de ce chemin rural.

Vu l'article L161-10-2 du code rural et de la pêche maritime,

#### **Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- de proposer et d'organiser un échange de terrain aux conditions de la loi, afin de garantir la continuité du chemin rural, sans réduction de largeur et permettant au minimum le passage d'un tracteur avec broyeur ;
- que le terrain cédé à la commune soit dépourvu de bail, de droits ou servitude, permettant son intégration comme chemin rural ;
- que tous les frais notamment de bornage et de notaire seront à la charge de M. et Mme COSTAN ;
- que tous les travaux incomberont aux pétitionnaires : création d'un nouveau chemin, empierré en dur, de façon à être carrossable et stabilisé. Il est également demandé qu'il n'y ait pas de dénivelé à la jonction des chemins actuels et futurs.
- d'autoriser le maire à réaliser le dossier et la procédure et à signer les documents nécessaires.

Nombre de conseillers en exercice : 11

Nombre de conseillers présents : 6

Nombre de voix pour : 11

Nombre de voix contre : 0

Nombre d'abstention : 0

**DELIBERATION N°2025-01.02 : Délaissé de voirie au Village des Clauds**

Monsieur et Madame BARBARIN habitants du village des Clauds et riverains d'un délaissé de voirie ont saisi le Maire pour étudier la possibilité de l'acquérir.

**Après en avoir délibéré le conseil municipal décide à la majorité :**

- de proposer la vente du délaissé de voirie lors d'une prochaine réunion de conseil municipal, le temps pour les pétitionnaires de se rapprocher d'un propriétaire riverain et sous réserve de la vente de la parcelle cadastrée A 876 ;

Nombre de conseillers en exercice : 11  
Nombre de conseillers présents : 6  
Nombre de voix pour : 9  
Nombre de voix contre : 0  
Nombre d'abstention : 2 (Jean-Pierre BOYER et Thibaut GRIMAND)

**Délibération N°2025-1.03 : Création d'un budget annexe - lotissement**

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées C968, C971 et C970 d'une surface d'environ 19 800 m<sup>2</sup> et souhaite créer un lotissement communal comptant une dizaine de lots.

Dans cet objectif, il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune.

En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la commune et d'individualiser l'intégralité des dépenses et recettes de l'opération.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la comptabilité la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente ne doivent pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stocks qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

Vu le code général des collectivités,

Vu la nomenclature M57,

Considérant la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,

Le conseil municipal à l'unanimité des voix,

- Décide d'approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement,
- De préciser que le budget sera voté par chapitre,
- De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe,
- D'opter pour un régime de TVA à 20 % conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle,
- D'adopter un système de d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks,
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale,
- De préciser que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

<p>Nombre de conseillers en exercice : 11          Nombre de conseillers présents : 6          Nombre de voix pour : 11          Nombre de voix contre : 0          Nombre d'abstention : 0</p>
---

***DELIBERATION N°2025-01.04 : Délibération autorisant le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)***

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, 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 ([art. L 1612-1](#) du CGCT).

Monsieur le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales

**Article L 1612-1 :**

Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, 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.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.

Montant budgétisé en dépenses d'investissement 2024 : 454 856 € (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») pour le budget communal.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de :

- 113 714 € pour le budget communal :
  - o 202 : 6 801 €
  - o 21 et 23 : 106 913 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'accepter les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 6
Nombre de voix pour : 11
Nombre de voix contre : 0
Nombre d'abstention : 0

***DELIBERATION N°2025-01.05 : détermination du mode de participation à la « Prévoyance » et du montant de la participation après avis du CST***

Le Maire rappelle que, l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 et le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 redéfinissent la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents.

Celle-ci devient obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour le risque Prévoyance pour un montant qui ne pourra pas être inférieur à 7€, par agent et par mois, dans la limite des dépenses engagées par l'agent.

Au vu du décret, et en l'absence de transposition normative de l'accord collectif national du 11 juillet 2023, les employeurs publics ont le choix de retenir trois modalités potentielles de participation :

- La convention de participation proposée par le CDG 87 ;
- Une convention de participation mise en place directement par l'employeur ;
- La labellisation.

En parallèle, l'article L.827-7 du CGFP confie aux centres de gestion une nouvelle mission obligatoire, à savoir conclure, pour le compte des collectivités territoriales de son ressort et leurs établissements publics, des conventions de participation couvrant les risques prévoyance et santé.

Le CDG 87 a donc lancé le 28 mars 2024 une procédure de mise en concurrence mutualisée afin de conclure une convention de participation pour le risque prévoyance au profit des collectivités et établissements publics du département l'ayant sollicité.

A l'issue de cette procédure, le CDG 87 a souscrit une convention de participation pour le risque Prévoyance, auprès du groupement RELYENS / MNT pour une durée de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Le Maire propose une participation de la commune à hauteur de 50 % de la cotisation payée par l'agent hors option.

Cette décision a fait l'objet d'une saisine du Comité Social Territorial du centre de gestion de la Haute-Vienne qui a émis un avis favorable aux propositions et débats faites lors d'une précédente réunion. Le Conseil Municipal :

- accepte à l'unanimité le principe de participation,
- fait le choix de la convention de participation du CDG87,
- décide que la participation sera à hauteur de 50 % de la cotisation de base payée par les agents hors option,
- autorise le Maire à signer toute pièce afférente à ce dossier.

Nombre de conseillers en exercice : 11  
Nombre de conseillers présents : 6  
Nombre de voix pour : 11  
Nombre de voix contre : 0  
Nombre d'abstention : 0

***DELIBERATION N°2025-01.06 : Travaux de création d'une bibliothèque, avenants au marché public***

Le Maire rappelle les dépenses liées aux derniers devis fournis par les entreprises et validés par l'architecte dans le cadre des travaux de création d'une bibliothèque dans l'ancien préau de la mairie.

Lot	Entreprise	Avenant HT	Marché initial HT	Total marché HT
Lot N°1	REMENIERAS	66,56 € (avenant N°2)	40 154,37	41 059,08 €
Lot N°3	Sarl CM COUVERTURE	1 399,17€ (avenant n°2)	20 849,41 €	28 362,53 €
Lot N°6	Ga Elec	1 775,39€ (avenant N°2)	14 427,44 €	16 669,63€
Lot N°8	MESMIN et FILS	645,84 € (avenant n°2)	7 697,37 €	8 551,95€

Nombre de conseillers en exercice : 11  
Nombre de conseillers présents : 6  
Nombre de voix pour : 11  
Nombre de voix contre : 0  
Nombre d'abstention : 0

***DELIBERATION N°2025-01.07 : Principe d'installation d'une résidence sénior « Cette Famille » à Champnétery***

Le Maire présente la proposition de l'entreprise « CetteFamille », qui crée des résidences sénior basées sur le modèle de la colocation. Cette entreprise travaille avec des lotisseurs locaux, la caisse locale du Crédit Agricole et est créatrice d'emplois pour le territoire. Elle propose des unités pour personnes autonomes et des unités pour personnes en perte de repères cognitifs.

CetteFamille base son développement sur un partenariat fort avec les collectivités avec qui l'entreprise partage des valeurs communes et notamment l'attention aux plus fragiles. La collaboration avec les communes est cependant limitée à une vente de parcelle au tarif symbolique de 1€. A charge à l'entreprise de faire les travaux et la viabilisation. Le Maire rappelle que c'est une bonne opportunité après la création de la crèche. Il présente la localisation pressentie qui permettrait un cheminement piétons en sécurité vers le bourg (le long du verger communal).

Le conseil municipal déplore que la puissance publique n'assume pas ses responsabilités et ne donnent pas les moyens nécessaires aux structures publiques pour s'occuper de nos anciens. Il est dommage que ce genre de projet privé et non accessible à tous financièrement devienne malheureusement indispensable.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et débattu notamment des questions du statut particulier employeur, des aides disponibles, du souhait de rencontrer des représentants de la structure (comme pour O'Ptit Môme) :

- valide à l'unanimité la cession du terrain de 2 000 m<sup>2</sup> soit potentiellement 2 maisons de 8 habitants au prix d'1 € symbolique.
- charge le Maire d'organiser une rencontre avec l'entreprise pour une présentation plus détaillée du projet et l'autorise à signer toute pièce afférente à ce dossier.

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 6
Nombre de voix pour : 11
Nombre de voix contre : 0
Nombre d'abstention : 0

#### ***DELIBERATION N°2025-01.08 : Aménagement de bourg, convention avec le CAUE 87***

Le Maire présente le compte-rendu de la rencontre avec le CAUE et le chef de projet du Pays Monts et Barrages concernant le projet, validé en conseil municipal d'un futur aménagement de bourg. Lors de cette rencontre, il a été rappelé le souhait des élus de revitaliser le bourg, de permettre des cheminements « piéton » en sécurité.

Pour animer le temps de projets, le CAUE pourra proposer des actions de sensibilisations : des expositions, des balades urbaines, des animations participatives.

Il convient d'associer le Pays Monts et Barrages et son Pays d'Art et d'Histoire à la réflexion globale dans le but d'obtenir les mémoires du bourg et son histoire. Il sera possible de travailler sur un carnet de recommandations au sujet du petit patrimoine du bourg.

A l'unanimité et après en avoir délibéré, le conseil municipal valide la convention et le travail partenarial à mettre en place à partir de 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 6
Nombre de voix pour : 11
Nombre de voix contre : 0
Nombre d'abstention : 0

**DELIBERATION N°2025-01.09 : Validation des ZAENR**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;  
Vu la loi n°2023-175 du 9 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et notamment son article 15 ;  
Vu l'article L.141-5-3 du Code de l'Énergie ;  
Vu la demande exprimée le 10/12/2024 par Madame la sous-préfète référente aux énergies renouvelables et adressant les cartographies soumises à la validation du conseil municipal ;  
Le conseil municipal, après en avoir délibéré :  
- décide de valider la cartographie et la liste des parcelles définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) jointe à cette délibération ;  
- charge Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération qui sera notifiée au référent préfectoral unique et à la communauté de communes de Noblat.

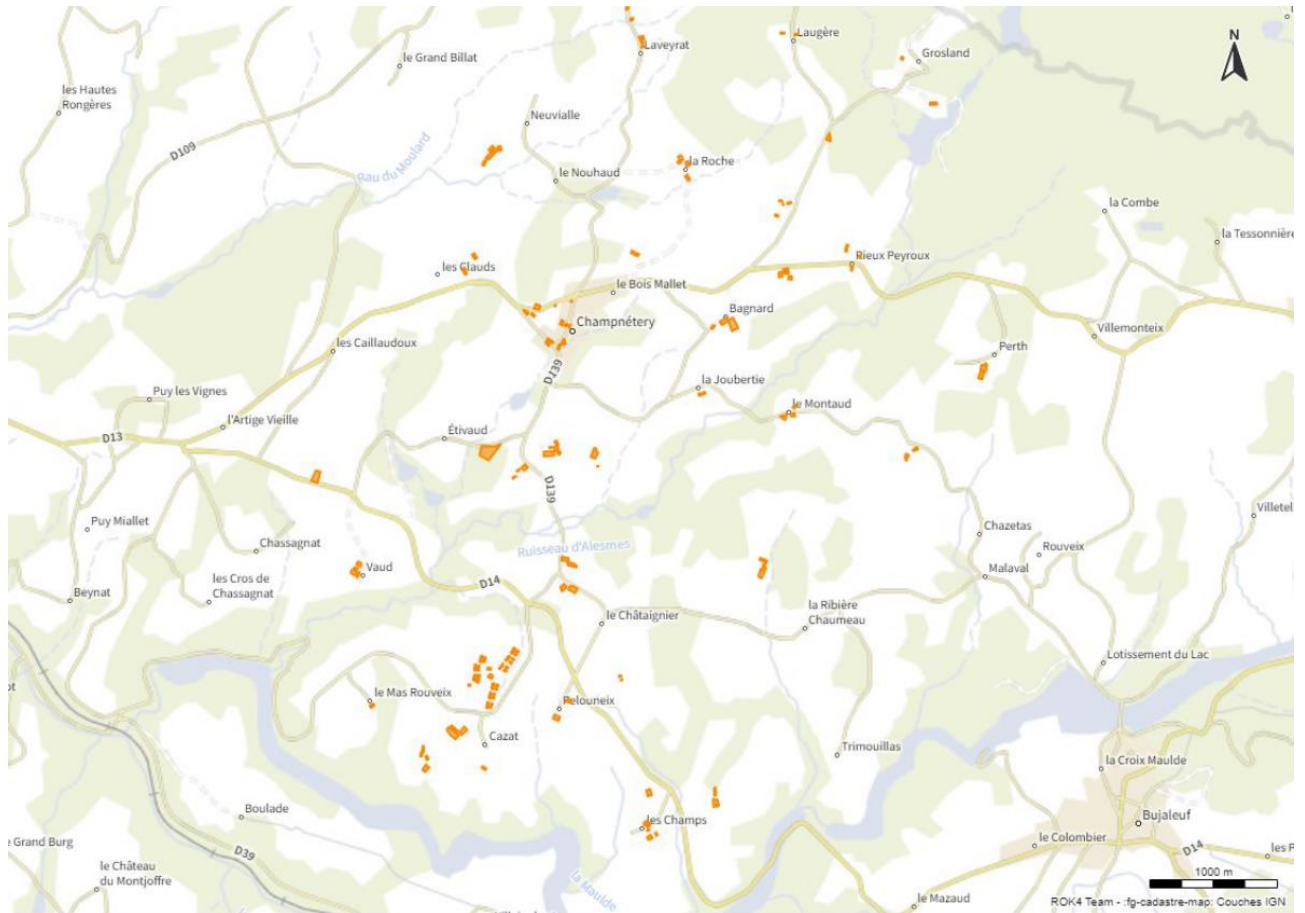
Nombre de conseillers en exercice : 11  
Nombre de conseillers présents : 6  
Nombre de voix pour : 10  
Nombre de voix contre : 1 (Sonia POSTIC)  
Nombre d'abstention : 0

N° de parcelle	Type de site	Lieu-dit	Superficie m <sup>2</sup>
A 887	Toiture Habitation	Laveyrat	265
A 26	Toiture Habitation	Laveyrat	263
A 348	Toiture Habitation	Laveyrat	366
A 885	Toiture Artisanale	Laveyrat	897
A 207	Toiture Agricole	Neuvialle	612
A 208	Toiture Agricole	Neuvialle	1536
A 209	Toiture Agricole	Neuvialle	2451
A 493	Toiture Agricole	La Roche	923
A 496	Toiture Habitation	La Roche	300
A 525	Toiture Agricole	La Roche	847
A 526 527	Toiture Agricole	La Roche	826
A 801	Toiture Agricole	Les Ganettes	157
A 547	Toiture Habitation	Les Ganettes	364
A 548	Toiture Agricole	Les Ganettes	233
B 486	Sol	Grosland	1009
B 333	Toiture Habitation	Rieux-Peyroux	551
B 451	Toiture Agricole	Rieux-Peyroux	293
B 457	Toiture Artisanale	Rieux-Peyroux	301
E 86	Toiture Agricole	Perth	3943
E 53	Toiture Agricole	Masrochet	631
E 40	Toiture Agricole	Masrochet	900
B 373	Toiture Agricole	Le Montaud	357
B 387	Toiture Agricole	Le Montaud	745
B 389	Toiture Agricole	Le Montaud	1050
C 301	Toiture Agricole	La Joubertie	593
B 276	Sol	Bagnard	4793
B 276	Toiture Agricole	Bagnard	1834
B 260	Toiture Agricole	Bagnard	484
E 18	Toiture Agricole	Le Mazet	1660
E 14 16 17	Toiture Agricole	Le Mazet	2539
C 746	Toiture Agricole	Les Grands Champs	1039

C 745 770 771	Toiture Agricole	Les Grands Champs	2075
C 659	Toiture Agricole	Les Champs	1115
C 673	Toiture Agricole	Les Champs	1409
C 564	Toiture Agricole	Cazat	465
C 557	Toiture Agricole	Cazat	6345
D 560	Toiture Agricole	Le Mas Gilard	1562
D 551 549	Toiture Agricole	Le Mas Gilard	429
D 555	Toiture Agricole	Le Mas Gilard	977
C 601 602	Toiture Agricole	Pelouneix	820
C 590	Toiture Agricole	Pelouneix	1650
C 613	Toiture Agricole	Petit Pelouneix	223
C 967	Toiture Agricole	La Roussellerie	548
C 966	Toiture Agricole	La Roussellerie	570
C 518	Toiture Agricole	La Roussellerie	532
C 962	Toiture Agricole	La Roussellerie	782
C 965	Toiture Agricole	La Roussellerie	500
C 511	Toiture Agricole	La Roussellerie	1680
C 506	Toiture Agricole	La Roussellerie	1096
C 372	Toiture Agricole	Virolle	2550
C 371 853	Toiture Agricole	Virolle	1414
C 365 362	Toiture Agricole	Virolle	3239
C 99	Toiture Agricole	Lourtaud	2839
C 104	Toiture Habitation	Lourtaud	83
D 376	Toiture Agricole	La Ribière Couly	1513
C 934 936	Toiture Agricole	Le Treuil	3057
C 935	Toiture Agricole	Le Treuil	1296
C 941	Toiture Agricole	Le Treuil	591
C 942	Toiture Habitation	Le Treuil	182
AB 54 55	Toiture Publique	Le Bourg	1242
AB 21	Toiture Habitation	Le Bourg	321
AB 9	Toiture Publique	Le Bourg	365
AB 22	Toiture Habitation	Le Bourg	497
AB 121	Sol	Le Bourg	159
AB 15	Toiture Publique	Le Bourg	314
AB 213	Sol	Le Bourg	791
AB 2	Toiture Artisanale	Le Bourg	578
AB 184 189	Toiture Artisanale	Le Bourg	436
A 737	Toiture Artisanale	Le Bourg	1454
AB 197	Sol	Le Bourg	44
AB 192	Sol	Le Bourg	65
A 95	Toiture Agricole	Les Clauds	870
A 743 101	Toiture Agricole	Les Clauds	994
D 595	Toiture Artisanale	Le Mas des Landes	4025
D 647	Sol	Étivaud	10367
D 266 268	Toiture Agricole	Vaud	930
D 281	Toiture Agricole	Vaud	2379
D 528	Toiture Agricole	Le Mas Rouveix	608
C 511-C506-C518-C965-C966-C967	Toiture Agricole et sol ombrières	La Roussellerie	201
C 511-C506-C518-C965-C966-C967	Toiture Agricole et sol ombrières	La Roussellerie	585
C 511-C506-C518-C965-C966-C967	Toiture Agricole et sol ombrières	La Roussellerie	494
C 511-C506-C518-C965-C966-C967	Toiture Agricole et sol ombrières	La Roussellerie	1140



C 511-C506-C518-C965-C966-C967	Toiture Agricole et sol ombrières	La Roussellerie	2000
C 511-C506-C518-C965-C966-C967	Toiture Agricole et sol ombrières	La Roussellerie	1000
A593	Toiture agricole	Le Chatenet	661
A593	Toiture agricole	Le Chatenet	351
E53	Toiture agricole	Mascrochet	541
E40-E41	Toiture agricole	Mascrochet	846



***DELIBERATION N°2025-01.10 : Convention de fonctionnement avec l'association LE VRAC***

La Maire présente la convention de fonctionnement avec l'association le VRAC pour l'animation de l'Espace des Habitants.

Après en avoir débattu et après avoir délibéré, le conseil municipal valide à l'unanimité la convention annexée à la présente délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 11  
 Nombre de conseillers présents : 6  
 Nombre de voix pour : 11  
 Nombre de voix contre : 0  
 Nombre d'abstention : 0