



## CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2022 – 18H30

### PROCES VERBAL

L'an deux mil vingt-deux, le 12 décembre, le Conseil Municipal de la Commune du BUISSON DE CADOUIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, salle du conseil, sous la présidence du 1<sup>er</sup> adjoint au maire, Monsieur Jean-Marc GOUIN.

**Date de convocation du conseil municipal :** 07 décembre 2022

**Nombre de conseillers municipaux en exercice :** 19

Nombre de membres présents : 13

	Présents	Excusé	Pouvoir à
MARSAT MARIE-LISE		X	Jean-Marc GOUIN
GOUIN JEAN-MARC	X		
KOEGLER Maryline	X		
LAFORCE Jean-Marc	X		
FAUGERES David		X	
FLORES Eva	X		
BEYNE Marianne		X	LECLERCQ Jean-Michel
VAN DJUIN Danielle	X		
LECLERCQ Jean-Michel	X		
FOURTEAUX Michèle	X		
PRADERIE Matthieu	X		
MOTTIEZ Valérie	X		
VEYSSIERE Patricia		X	MOTTIEZ Valérie
LABROUSSE Stéphane		X	
CREMONINI Michel	X		
DESCHEEMAEKERE Raymonde	X		
HAUW Christophe	X		
VERDIER-MATAYRON Nathalie	X		
ZELLNER Jean		X	VERDIER-MATAYRON Nathalie

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme MOTTIEZ Valérie

## Ordre du jour

### 1. FINANCES

- a. Décisions modificatives (budget annexe du Patrimoine Loué et Budget Principal de la commune)
- b. Fixation des subventions d'équilibre aux budgets annexes du Cinéma et de l'Irrigation Ouest

### 2. PATRIMOINE

- a. Projet d'extension de la Maison Médicale – demande de subvention auprès de l'Etat et du Département

### 3. Informations diverses

#### 22 12 01 DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET ANNEXE DU PATRIMOINE LOUE

Rapporteur : M. GOUIN Jean-Marc

Le Conseil Municipal,

Vu le budget annexe 2022 du Patrimoine Loué adopté par délibération du 15 avril 2022,

Vu l'avis favorable de la commission des finances réunie le 07 décembre 2022,

Considérant qu'il importe d'apporter certaines modifications aux inscriptions budgétaires,

Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : approuve la décision modificative N°1 au budget annexe 2022 du patrimoine loué telle que présentée au tableau ci-annexé.

<b>ADOPTÉ A :</b>	
- <b>Voix pour :</b>	Unanimité
- <b>Abstentions :</b>	
- <b>Voix contre :</b>	

#### 22 12 02 Décision Modificative au Budget Principal de la commune

Le Conseil Municipal,

Vu le budget principal 2022 de la commune adopté par délibération du 15 avril 2022,

Vu l'avis favorable de la commission des finances réunie le 07 décembre 2022,

Considérant qu'il importe d'apporter certaines modifications aux inscriptions budgétaires,

Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : approuve la décision modificative N°2 au budget principal 2022 de la commune telle que présentée au tableau ci-annexé.

<b>ADOPTE A :</b>	
- <b>Voix pour :</b>	Unanimité
- <b>Abstentions :</b>	
- <b>Voix contre :</b>	

## 22 12 03 Fixation des subventions d'équilibre aux budgets annexes du Cinéma et de l'Irrigation Ouest

**Rapporteur : Jean-Marc GOUIN**

Par décision du 15 avril 2022, le Conseil a décidé la prise en charge par le budget principal des déficits des budget annexes du Cinéma et de l'Irrigation Ouest, estimés respectivement à environ 86 276.94 € et 18 115.82€.

L'exercice budgétaire s'achevant et bien que toutes les opérations comptables ne soient pas encore terminées, il convient d'affiner ces chiffres en faisant une estimation la plus juste possible en l'état des connaissances sur l'activité à venir d'ici la clôture de l'exercice.

Dans ces conditions et toutes choses égales par ailleurs, la subvention d'équilibre au budget annexe du Cinéma peut être fixée telles que prévu ci-dessus et celle au budget annexe de l'Irrigation Ouest à 17 255 €.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> : fixe la subvention d'équilibre au budget annexe du Cinéma à 86 276.94 € et celle au budget annexe de l'Irrigation Ouest à 17 255 €.

Charge Madame la Maire ou son représentant de signer tout document nécessaire à l'application de la présente.

<b>ADOPTE A :</b>	
- <b>Voix pour :</b>	Unanimité
- <b>Abstentions :</b>	
- <b>Voix contre :</b>	

*Concernant le réseau d'irrigation Ouest, il est souligné qu'étant régulièrement déficitaire il serait préférable d'envisager de le céder car il nécessite des investissements que la commune aura du mal à assumer. Un dialogue avec les irrigants devra être entamé suite aux résultats de l'audit sur l'état de ce réseau, audit mené par l'ADHA24.*

*Mme Verdier informe le Conseil que lors de la cession du réseau Est celui-ci était excédentaire.*

*M. Gouin reconnaît qu'il était peu excédentaire et que cette cession avait été accompagnée par la commune.*

*M. Praderie informe le Conseil que l'Agence de l'eau vient de débloquer 100 millions d'euros pour la gestion de l'eau et que des subventions peuvent être versées pour une remise en état.*

*Mme Verdier souligne la nécessité de soutenir la filière agricole.*

*M. Gouin invite les conseillers à créer un groupe de travail sur la gestion de ce réseau d'irrigation*

## 22 12 04 Extension de la Maison Médicale – Demande de subvention auprès de l'Etat (DETR) et du Département.

Le cabinet d'architecture ARKETYPE, qui a réalisé la maison médicale, a été chargé de la conception du projet d'extension de la maison médicale située à l'angle de la rue de l'Union et de la rue Pierre de Miremont au Buisson (parcelle A2222).

Le projet porte sur la construction d'une extension d'environ 61 m<sup>2</sup> à la surface existante de 230 m<sup>2</sup> environ, permettant la création de deux cabinets médicaux et la réorganisation des espaces autour d'un accueil mutualisé. L'extension sera implantée dans le prolongement du pignon Nord côté parking, en alignement avec la façade Ouest et en débordement côté Est.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le plan de financement prévisionnel suivant :

Plan de financement				
Extension de la maison médicale				
Dépenses HT		Recettes HT		
Dépenses d'ingénierie et similaires	18 500.00	Subvention demandée à l'Etat au titre de la DETR 2023	59 380.00	40%
Travaux	148 450.00	Subvention demandée au Département de la Dordogne	37112.50	25%
		Reste à charge de la commune	70 457.50	35%
TOTAL	166 950.00	TOTAL	166 950.00	100%

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

### DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup>** : approuve le projet d'extension de la maison médicale du Buisson par la création de deux cabinets médicaux nécessaires à la pérennité de l'activité sur le site tel que présenté.

Approuve le plan de financement tel qu'exposé ci-dessus ;

Sollicite pour la réalisation de ce projet, le concours de l'Etat au titre de la DETR 2023 à hauteur de 40% et celui du Département au titre des Contrats Territoriaux à hauteur de 25%

Charge Madame la Maire d'engager toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente et à signer toute pièces y relatives.

ADOPTE A :	
- Voix pour :	Unanimité
- Abstentions :	
- Voix contre :	

*Mme Verdier demande s'il est prévu que ce bâtiment soit énergétiquement « économe » qu'il s'agisse du chauffage ou de la production d'eau chaude sanitaire.*

M. Laforce dit que pour cela il faudrait refaire tout le bâtiment qui a 5 ans. Or, lors de sa construction il correspondait aux normes en vigueur de l'époque (RT2012 ; bonne isolation). Cette extension se greffera sur l'existant en bénéficiant du mode de chauffage actuel.

M. Leclercq demande si une récupération des eaux de pluie est envisagée. M. Cremonini indique que le projet ne le prévoit pas en l'état.

Plusieurs élus souhaitent que la récupération des eaux pluviales soit étudiée pour l'arrosage des espaces verts de la commune.

M. Laforce précise que, comme pour tous les bâtiments communaux présentant une surface de toiture suffisante, une étude est actuellement réalisée pour l'équipement en système de récupération des eaux de pluie.

M. Gouin indique que les propositions chiffrées seront examinées lors de la construction du budget primitif 2023.

## **Questions diverses posées par M. ZELLNER et Mme VERDIER**

### **1/ Questions relatives aux logements sociaux de Paleyrac**

*Q1 - Quelle concertation pour les logements sociaux de Paleyrac ?*

*Lors de la réunion de rentrée à Paleyrac une bénéficiaire d'un logement communal sur Paleyrac s'étonnait d'apprendre à cette occasion l'intention de la commune de mettre en vente son logement.*

*Cette intervention nous pose 3 questions.*

- 1. D'abord si notre groupe avait voté positivement pour une évaluation par les Domaines de certains biens communaux nous avons bien indiqué que si une vente de logement sociaux était envisagée, les locataires actuels, au-delà de l'obligation légale, devaient en être informés en amont et des propositions de relogements avancées.*
- 2. Ce sont des logements du patrimoine de Paleyrac. Il est pour le moins étonnant, également, que le tout nouveau Conseil Consultatif n'ait pas été saisi pour discuter de l'opportunité ou non de la mise en vente de ces logements. C'était sans doute l'occasion de lui faire jouer son rôle ?*
- 3. Dans ce prolongement peut-on savoir où en est le projet de logements rue Mamie de Périgord Habitat et nous confirmer le nombre de logements devant être réservé pour la commune*

Mme Flores indique au Conseil que le sujet de la vente des logements a déjà été abordé lors d'un précédent Conseil Municipal.

La commune a demandé une estimation de ces logements par les Domaines mais que rien est acté. Il semble évident que la commune ne souhaite mettre personne dehors. Les locataires actuels seront de toute façon relogés. Il serait prudent de ne pas écouter les colportages.

Il est demandé pourquoi le Conseil Consultatif de Paleyrac n'a pas été consulté. Mme Flores rappelle que le format du Conseil Consultatif voté en Conseil Municipal a été rejeté par les Paleyracois concernés, il ne peut donc pas siéger...

M. Gouin rappelle qu'il est de la responsabilité d'une commune de travailler sur son patrimoine immobilier. Celui-ci étant vétuste voire très vétuste sur le Buisson de Cadouin, la commune devra envisager des travaux de mise aux normes et de rénovation pour rendre les logements plus confortables ; or, elle ne pourra pas intégralement répercuter ces lourds investissements sur les loyers, en particulier pour ceux conventionnés ; cette situation pourrait peser négativement sur la gestion budgétaire de la commune.

Dans ce contexte il serait préférable d'envisager de céder ces logements à des particuliers qui eux bénéficieront de subventions pour effectuer les rénovations nécessaires.

*Les investissements entrepris sur l'extension de la maison médicale seront bénéfiques à l'ensemble de la population puisqu'ils permettront l'installation de nouveaux médecins.*

*Mme Verdier invoque le problème d'une locataire en particulier qui ne serait pas potentiellement relogée sur Paleyrac. Mme Flores indique que le problème a déjà été abordé. La construction de logements sociaux sur le Buisson est une solution envisagée mais pas la seule.*

*Mme Mottiez trouve délicat d'aborder des problèmes privés publiquement en Conseil.*

*M. GOUIN précise que Madame MARSAT apportera elle-même une réponse concernant le projet de logements sociaux porté par Périgord Habitat.*

## **2/Réorganisation du marché**

### **Q2 - emplacement du marché à venir**

*Les travaux de Badefols (fin 16 décembre ?) ont recentré le marché campagnard du vendredi sur la place pour libérer la circulation en direction de Bergerac et Sarlat. C'est tout à fait légitime.*

*Nous aimerions cependant savoir si à l'issue des travaux le marché reprendra ses droits rue François Meulet ? Cette question est suscitée par l'inquiétude de commerçants locaux qui souhaitent maintenir légitimement le marché sur la rue Meulet mais aussi de certains ambulants souhaitant retrouver « leur » place habituelle*

*M. Hauw informe les conseillers que chaque commerçant a été consulté. Qu'une réunion s'est tenue et que chacun s'est exprimé. Un vote a été proposé : 26% des votants souhaitaient que le marché reste étendu sur la rue et la place comme actuellement et 65.8% ont souhaité que le marché soit déplacé sur la place d'octobre à mars puis qu'il retrouve son extension sur la rue d'avril à septembre (période estivale qui accueille un plus grand nombre de commerçants).*

*Il souligne également qu'un règlement intérieur devra être rédigé (horaire de présence des commerçants, heure d'arrivée...).*

*Il a été décidé en accord avec les commerçants sédentaires qu'un stationnement en zone bleu serait mis en place pour la période hivernale afin de faciliter l'accès aux commerces.*

*Un affichage sur des barrières indiquera cette aire de stationnement.*

*Mme Verdier trouve que ce vote est arbitraire et qu'il ne reflète pas les intérêts de tous.*

*M. Hauw s'interroge sur le devenir de notre marché car les commerçants vieillissent et qu'il souffre d'un manque d'ambiance.*

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h50*