

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16/12/2021

L'an deux mil vingt et un, le 16 décembre, le Conseil municipal de la commune de LA BACHELLERIE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Roland MOULINIER, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 10/12/2021

- Approbation de la séance du 9 novembre 2021
- Dossier Multiple Rural
- Acquisition terrain Castanet
- Dossier chemin ZB 118
- Adhésion médecin préventive
- Assurance statutaire CNP
- Questions diverses

Etaient présents : MOULINIER Roland, DJERBI Nicolas, LASSERRE Pierrette, CHABERT Michel, THER Michel, LAROCHE Eric, GENEVRE Amélie, MOMPCHA Agnès, GENEREAU Michèle, PICART Jean-Jacques, MATRAS Bertrand, LOZACH Jean-Philippe, DE LOS RIOS Robert, CHESTIER Gwladys

Après avoir vérifié que le quorum est atteint, un secrétaire de séance est désigné parmi les membres du Conseil Municipal présents.

Madame Gwladys CHESTIER est désignée secrétaire de séance.

Mr le Maire propose d'accepter les ajouts suivants à l'ordre du jour : décision modificatives budgétaires et acquisition bien sis 1 Passage de la Mairie. Après délibération à l'unanimité le Conseil Municipal accepte ces ajouts.

Approbation de la séance du 9 novembre 2021

Après délibération à l'unanimité le Conseil Municipal approuve le procès-verbal

Acquisition terrain

Considérant le projet de division du géomètre pour vente de la parcelle ZP 114 par Mme Castanet,
Considérant que la parcelle à vendre après division aurait une surface de 1285 m²,
Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir cette parcelle pour le projet de construction de maison médicale sur la parcelle limitrophe,

Après délibération à l'unanimité le Conseil Municipal décide :

- De mandater Mr le Maire pour les négociations d'achat de cette parcelle à créer pour un prix de 14 000€
- De mandater Mr le Maire pour la conclusion de l'acte d'achat.

Dossier chemin ZB 118

Pour information, le géomètre M Vieillefosse étudie le dossier et clarifie l'emplacement du chemin avec les riverains.

Budget principal : DM 6

Considérant que la constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire dont le champ d'application est précisé par l'article R.2321-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), et reprise dans l'instruction budgétaire.

Considérant que par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses afin d'appréhender les incertitudes de recouvrement en fonction de la nature et de l'intensité du risque.

Sur proposition de M le Percepteur une provision doit être constituée lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public.

Après délibération à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte les modifications budgétaires suivantes :

Dépenses	
Article 022	-977€
Article 6817	977€

Budget Multiple Santé: DM 1

Considérant que la constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire dont le champ d'application est précisé par l'article R.2321-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), et reprise dans l'instruction budgétaire.

Considérant que par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le CGCT rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses afin d'appréhender les incertitudes de recouvrement en fonction de la nature et de l'intensité du risque.

Sur proposition de M le Percepteur une provision doit être constituée lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public.

Après délibération à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte les modifications budgétaires suivantes :

Dépenses	
Article 60611	-167€
Article 6817	167€

Assurance CNP 2022 pour les agents CNRACL

Considérant que les contrats d'assurance relatifs à la protection sociale des agents affiliés à la C.N.R.A.C.L. permettent à la collectivité employeur de s'assurer pour les risques demeurant à sa charge.

Vu le taux d'appel de cotisation inchangé pour l'exercice 2022 de 6.10 %,

Vu le contrat adressé par CNP Assurances : convention de gestion et conditions particulières,

Le Conseil Municipal autorise après délibération à l'unanimité Monsieur le Maire à signer les documents relatifs au contrat CNP pour l'année 2022.

Adhésion service médecine préventive

Vu l'article 108-2 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, actant l'obligation pour les collectivités et des établissements de disposer d'un service de médecine préventive, soit en créant leur propre service, soit en adhérant aux services de santé au travail interentreprises ou assimilés, à un service commun à plusieurs collectivités ou au service créé par le centre de gestion,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre Départemental de Gestion de la Dordogne en date du 22 octobre 1993, actant la mise en place d'un service de médecine préventive,

Vu la proposition de convention d'adhésion au service de médecine professionnelle et préventive du CDG24 pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2024 approuvée par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Dordogne en date du 5 Novembre 2021,

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil l'obligation de disposer d'un service de médecine préventive ; pour ce faire, il propose d'adhérer au service de médecine professionnelle et préventive et porte à la connaissance des membres présents les dispositions de la convention d'adhésion au service de médecine professionnelle et préventive du Centre de Gestion de la Dordogne (jointe en annexe) pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2024.

Après délibération à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTENT** les conditions d'adhésion au service de médecine professionnelle et préventive décrites dans la convention annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISENT** Monsieur le Maire /Président à faire, dire et signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

Acquisition immeuble sis 1 Passage de la Mairie

Mr le Maire présente le projet d'acquisition du bien situé 1 Passage de la Mairie pour 50 000 € avec des travaux estimés à 100 000 €, des banques ont été consultées sur ce projet et l'annuité au taux actuel serait sur 20 ans de 8320€ et de 10701€ sur 15 ans.

Considérant le bien situé 1 Passage de la Mairie actuellement en vente

Considérant la possibilité de créer un logement T3 de 82 m² et une échoppe de 38 m² dans cet immeuble,

Considérant le prix de vente de l'immeuble pour 50 000€,

Après délibération à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte le principe du projet présenté et mandate Mr le Maire pour réaliser les démarches nécessaires à l'acquisition de l'immeuble.

Projet Multiple Rural

Une rencontre avec des repreneurs très motivés a eu lieu.

M Djerbi expose l'objectif qui est d'avoir sur la commune un commerce qui fonctionne avec un véritable projet. Il faut donc travailler sur les faiblesses du projet.

Les acquéreurs potentiels ont signé un sous-seing de 200 000€ avec 40 000€ pour le fond et 160 000€ pour les murs. Mais ils ne savent pas si les banques vont suivre, de plus ils n'ont pas la capacité de faire de travaux.

Mr le Maire a donc chercher à trouver un montage financier pour obtenir des subventions en achetant et faisant des travaux. Les repreneurs pourraient ainsi rembourser le crédit pour le fond et payer un loyer pour les murs, cela semble bien parti.

Il faut néanmoins travailler sur l'aspect juridique du bail en trouvant une solution pour que les loyers viennent en déduction pour l'éventuel rachat des murs par les repreneurs.

Il est important que la commune ait la main sur ce dossier. L'ensemble du bâtiment pourrait alors être utilisé en restaurant le haut (avec une salle de convivialité avec une demande de dérogation à faire pour l'accessibilité pas l'escalier existant) et le bas (sol, plafond, éclairage, bar, électricité) soit une surface de 150m².

De plus, cette opération serait blanche entre le prêt et les loyers qui s'équilibrent avec 740€ de loyer HT estimé pour un emprunt de 160000€ et donc une annuité de 8875.38 sur 20 ans au taux actuel ou 11415.19€ d'annuité sur 15 ans.

Considérant que le dernier commerce alimentaire de la commune est en vente avec des acquéreurs potentiels,

Considérant l'intérêt public à sécuriser et maintenir ce commerce,

Mr le Maire présente le projet d'acquisition de ce bien sis 17 rue de la République au prix de 160 000€ avec des travaux pour un montant de 80 000€ HT pour permettre une exploitation optimum du fond par les acquéreurs du fonds de commerce,

Après délibération à l'unanimité, le Conseil Municipal accepte l'acquisition au prix de 160 000€ et de mandate Mr le Maire pour la signature de l'acte.

La semaine prochaine l'architecte revient avec le métreur pour préparer les plans et devis pour le dossier de demande de subvention. On note que la toiture avait été refaite à l'avant mais pas à l'arrière du bâtiment. Il n'y aura pas de préemption.

Il est envisagé des gratuités de loyers pour permettre une mise en service sereine.

Le compromis pourrait être signé fin janvier. Les travaux devraient durer un mois et devraient être faits avant l'été pour l'ouverture du commerce.

Décision modificative budgétaire n°1

Annule et remplace la délibération n°2021-37 pour erreur matérielle.

Considérant les dépenses d'investissement supplémentaires nécessaires,
Après délibération à l'unanimité, le Conseil municipal adopte les modifications budgétaires suivantes :

Dépenses section d'investissement :

- article 020 -13 622€ (Dépenses imprévues)
- article 2151 + 7000€ (Voirie)
- article 21318 opération 202102 + 4000€ (Bâtiment)
- article 21318 opération 201802 + 622€ (Stade)
- article 2184 opération 202101 + 2 000€ (Mobilier)

Informations diverses

Le coût total des travaux à Laularie se monte à 400 000€.

La succession du terrain Martin n'est pas encore réglée.

Périgord Habitat étudie la faisabilité de logements sur le terrain à côté de la résidence du Cern, mais le terrain n'est pas très plat. La commune donnerait le terrain.

Dossier maison médicale : Mr le Maire présente la plaquette et le film réalisés.

La séance est levée à 22h45.

Roland MOULINIER	Nicolas DJERBI	Pierrette LASSERRE	Michel CHABERT
Michel THER	Éric LAROCHE	Amélie GENEBRE	MOMPHA Agnès
Michèle GENERAU	Jean-Jacques PICART	Bertrand MATRAS	Jean-Philippe LOZACH
Robert DE LOS RIOS	Gwladys CHESTIER		