PROCES VERBAL de la REUNION du mardi 8 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, mardi 8 avril, à 18 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Neuvic, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au centre multimédia rue des Frères Pouget, sous la présidence de Madame Paulette SICRE-DOYOTTE, Maire.

Date de convocation : par voie dématérialisée mercredi 26 mars 2025
Affichage et publication : mercredi 26 mars 2025

Nombre de membres en exercice : 27 - Nombre de membres présents : 20

PRESENTS : **Madame Paulette SICRE DOYOTTE, Monsieur Jean Philippe REMY, Madame Géraldine JAHAN, Monsieur André MALBEC, Madame Isabelle MORTET, Monsieur François ROUSSEL, Madame Cyntia BIBIE, Madame Sandra BERGER, Monsieur Serge FAURE, Monsieur François LAHONTA, Madame Corinne PRESLE, Monsieur Jean Luc LABRUE, Monsieur Jacques LARGE, Madame Françoise ANGIBAUD, Monsieur Laurent DEVERLANGES, Madame Cécile LE HIR, Madame Marie Christine CHARRON BIGOT, Monsieur Cédric LAFON, Madame Marie REMAUD, Madame Marie Lise LEVET-LAVAL**

Absents excusés - procurations : **Monsieur Franck *DUPREUILH*** *(procuration donnée à Monsieur André MALBEC)*, **Madame Martine MARIGEAUD** *(procuration donnée à Madame Paulette DOYOTTE)*, **Monsieur César Serge CADARE** *(procuration donnée à Monsieur Jean-Philippe REMY),* **Madame Sophie GOURAND-PHILIPPE** *(procuration donnée à Madame Cécile LE HIR),* **Monsieur Arthur GALLIEZ** *(procuration donnée à Monsieur François ROUSSEL)*, **Monsieur Antoine BARSBY** *(procuration donnée à Madame Géraldine JAHAN),* **Monsieur Edmond ARAEZ** *(procuration donnée à Madame Corinne PRESLE),*

Lesquels membres présents forment la majorité de ceux actuellement en exercice et peuvent délibérer conformément aux dispositions de l'article L 2121-17du code général des collectivités territoriales.

Invité(s) : Monsieur Bruno ARCHAMBAULT DE VENCAY, Trésorier conseil de la commune, et Madame Julie OTTOBON, directrice générale des services.

Madame Géraldine JAHAN a été désignée secrétaire de séance

Madame Paulette SICRE-DOYOTTE maire, ouvre la séance à 18h30 et soumet au vote, le procès-verbal de la séance du vendredi 7 mars 2025, lequel est approuvé **à l'unanimité.**

Il est ensuite procédé à l'examen des affaires inscrites à l'ordre du jour :

Comptes et éléments budgétaires

I. Vote des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025 (état 1259)
II. Présentation et approbation des budgets primitifs 2025
    a. Budget principal de la commune ;
    b. Budget annexe assainissement ;
    c. Budget annexe Résidence Autonomie.
III. Fongibilité des crédits

Assainissement

IV. Revalorisation de la redevance d'assainissement

V. Présentation du schéma directeur assainissement

Personnel communal

VI. Mise à jour du tableau des effectifs : suppressions et créations d'emploi dans le cadre de l'avancement de carrière des agents

Affaires domaniales

VII. Cession de l'ancien Ehpad

Questions diverses

2025_04_08. Affaire I – Vote des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025 (état 1259)

Du fait de l'évolution des bases d'imposition, le produit de la fiscalité est en hausse, pour un montant total de 19 218 euros.

	2024			2025			
	Bases d'imposition	Taux	Montant	Bases d'imposition	Taux	Montant	Variation
Taxe foncière bâtie	3 303 000	41,18	**1 360 175**	3 367 000	41,18	**1 386 531**	**+ 26 356**
Taxe foncière non bâtie	79 000	86,80	**68 572**	80 200	86,80	**69 614**	**+ 1 042**
Taxe d'habitation sur résidences secondaires	455 000	18,91	**86 041**	410 400	18,91	**77 607**	**- 8 434**
Allocations compensatrices *(exonérations du foncier bâti)*			**108 909**			**111 755**	**+ 2 846**
FNGIR			**- 71 582**			**- 71 582**	**0**
Coco – coefficient correcteur			**- 134 153**			**- 136 745**	**- 2 592**
Variation sur produit de la fiscalité 2025							**+ 19218**

Il est proposé au conseil municipal la reconduction des taux 2024 :

- pour la taxe foncière bâtie (TFB)..... 41,18 %
- pour taxe foncière non bâtie (TFNB)..... 86,80 %
- pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS)..... 18,91 %

Après délibération le Conseil Municipal vote la reconduction des taux 2024 pour les trois taxes ; taxe foncière bâtie, taxe foncière non bâtie et taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Délibération adoptée à : ☒ à l'unanimité - ☐ à la majorité : pour, contre, abstention,

Extrait conforme déposé en préfecture le 16 avril 2025
Certifiée exécutoire publiée et notifié le 16 avril 2025

2025_04_08. Affaire II - Présentation et approbation des budgets primitifs 2025

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de voter les budgets présentés au niveau du chapitre à la fois pour la section d'investissement et pour la section de fonctionnement.

a. Budget principal de la commune

Madame Cécile LE HIR, adjointe aux finances, présente et détaille le budget de la commune qui reprend l'intégralité des résultats de l'exercice précédent et s'équilibre de la façon suivante :

	Section de fonctionnement			Section d'Investissement			
	Crédits de l'exercice	Résultat Reporté	Cumul section	Opérations de l'Exercice	Restes à Réaliser	Résultat Reporté	Cumul Section
Dépenses	3 153 506,35	----------	3 153 506,35	1 654 949,56	----------	----------	1 654 949,56
Recettes	3 153 506,35	----------	3 153 506,35	1 453 198,49	----------	201 751,07	1 654 949,56

Pour la section d'investissement, Madame Paulette DOYOTTE détaille les opérations programmées pour un montant total de **1 223 891,00 €**, financées par l'autofinancement dégagé par le solde des dépenses et des recettes d'investissement 2025.

Les opérations d'investissement sont les suivantes :

	Programmes ou opérations	Montants €
11	Stade de Planèze – Eclairage tribunes	1500
11	Stade de Planèze – Eclairage stades	50000
11	Stade - création d'un padel + maîtrise d'œuvre	140000
13	Bibliothèque – Mise en place GSM ascenseur	2500
13	Bibliothèque – Migration informatique BDDP	2520
18	Mobilier Matériel – Achat balayeuse services techniques	55000
18	Mobilier Matériel – Achat autolaveuse gymnase	10000
18	Mobilier Matériel – Achat matériel Mairie (tables pliantes x20)	4000
20	Plantations – Cimetière / CMM / Aire de stockage	7550
21	Bâtiments communaux – Pose extincteurs NCPC et Canoë	250
21	ADAP – Agenda d'accessibilité programmé pour les ERP *(établissement recevant du public)* - réalisation d'une première tranche de travaux estimée à 15000	38257
22	Mairie – Installation extincteurs	1758
22	Mairie - Informatique	1904
22	Mairie – Remplacement PC obsolètes	2000
22	Mairie – Remplacement téléphones	2700
22	Mairie – Reliure Etat Civil	1200
22	Mairie – Informatique (remplacement serveur, WIFI)	4000
22	Mairie – Mise en place GSM ascenseur	2500
25	Gymnase - Etudes	14000

25	Gymnase – Réparation du sol	40000
26	Voirie – Enrobé entrée chemin des écoliers	3000
26	Voirie – Réfection d'une partie des trottoirs détériorés du centre-bourg	30000
31	Boulodrome – Réfection toiture et gouttières	16000
31	Boulodrome – Eclairage	5400
31	Boulodrome – Clôture chemin des écoliers	1100
31	Boulodrome – Gravillons	1900
32	Piste d'athlétisme	7722
34	Base de loisirs – Réfection filet trampoline	750
34	Base de loisirs – Remplacement batteries bateaux électriques	2200
35	Salle des associations de Planèze - Crépis	47000
35	Salle des associations de Planèze – Traitement amiante	4700
43	Cabinet médical – Achat matériel Dr Fournier	3500
45	Frais péril rue de la Mazille – Remplacement bâche	5050
55	Acquisition – Guinguette	74200
66	Cimetière - Cavurnes	3420
66	Cimetière – Reprise des concessions	26000
80	Centre exploitation services techniques – Installation alarme	6500
90	Salle Canon – Réfection cour en régie	5000
91	Eclairage public – Travaux sur télécom	4300
91	Eclairage public – Eclairage chemin des écoliers	5000
92	Centre Multimédia – Achat chaises de bureau	1058
92	Centre Multimédia – Réparation gradins	14652
92	Centre multimédia – extincteur supplémentaire Fab Lab	300
92	Centre Multimédia – Réparation chauffage	30000
92	Centre Multimédia – Accès internet public / sécurisation	2200
100	Panneau lumineux	22000
100	Aménagements urbains (panneaux signalétiques, poubelles...)	4700
100	Aménagements urbains – Décorations de Noël	5000
100	Aménagements urbains – Rénovation de 2 « vaches »	5400
103	Eglise – Travaux étanchéité sacristie	4200
104	Pôle de pratiques artistiques *(maitrise œuvre + travaux = 442 k€ HT - DETR 152 k€ - FEDER 100 k€ soit reste à charge pour la commune 190 k€)*	500000
	TOTAL des investissements 2025	***1 223 891***

b. Budget annexe assainissement

Madame Cécile LE HIR présente et détaille le budget du service de l'assainissement qui reprend l'intégralité des résultats de l'exercice précédent et s'équilibre de la façon suivante :

Section d'exploitation				Section d'Investissement			
	Opérations de l'exercice	Résultat Reporté	Cumul Section	Opérations de l'exercice	Résultat Reporté	Restes à réaliser	Cumul Section
Dépenses	216 731,65	16 141,23	232 872,88	1 008 614,33	----------	----------	1 008 614,33
Recettes	232 872,88	----------	232 872,88	203 528,36	805 085,97	----------	1 008 614,33

Les investissements 2025 concernent la 18ème tranche de travaux relative à la desserte du secteur de Cinq Ponts et la réalisation de l'étude diagnostic et schéma directeur du service assainissement.

c. Budget annexe Résidence Autonomie

Madame Cécile LE HIR présente et détaille le budget de la résidence autonomie qui reprend l'intégralité des résultats de l'exercice précédent et s'équilibre de la façon suivante :

Section d'exploitation				Section d'Investissement			
	Opérations de l'exercice	Résultat Reporté	Cumul Section	Opérations de l'exercice	Résultat Reporté	Restes à réaliser	Cumul Section
Dépenses	120 500,00	----------	120 500,00	237 289,31	----------	----------	237 289,31
Recettes	120 500,00	----------	120 500,00	51 992,45	185 296,86	----------	237 289,31

La principale recette est constituée par les loyers perçus auprès des résidents. En ce qui concerne les investissements, les travaux prévus concernent la rénovation des logements au fur et à mesure des départs des locataires.

Madame Marie REMAUD demande s'il y a du terrain avec la guinguette. Madame Paulette DOYOTTE lui répond qu'une parcelle de 1,14 hectare y est rattachée. Madame REMAUD s'interroge ensuite sur l'identité du vendeur si la commune devait racheter le bâtiment. Madame DOYOTTE précise qu'il s'agit de la Communauté de Communes, maître d'ouvrage lors de la création de la vélo-route/voie verte. Un reliquat de crédits subsistait à l'issue de ce projet, et il avait été décidé d'en utiliser le solde pour construire ce bâtiment, sans destination précise à l'époque.

Monsieur François ROUSSEL souligne que dans ces conditions, il est nécessaire de passer systématiquement par la CCIVS pour tout projet d'aménagement. Il cite notamment l'exemple récent de l'installation de toilettes sèches, initialement prévue au budget communautaire, mais finalement abandonnée sans explication. Cette dépendance à la CCIVS représente une contrainte importante pour la commune.

Madame Marie REMAUD intervient au sujet du gymnase, soulignant que, depuis son arrivée à Neuvic il y a 30 ans, celui-ci n'a fait l'objet que de réparations ponctuelles. Elle estime que le cumul de ces interventions pourrait bien approcher le coût d'un gymnase neuf.

Madame Paulette DOYOTTE lui répond qu'un équipement neuf représenterait un investissement de 2,7 millions d'euros. Elle précise toutefois que des études ont été engagées à la suite de l'annonce, en 2022, du « plan gymnase » porté par Monsieur Germinal PEIRO à l'échelle départementale sur trois ans. Cependant, à ce jour, il n'y a plus de crédits alloués à ce plan. Par ailleurs, l'Agence Nationale du Sport (ANS) signale que le contexte actuel n'est pas favorable, en raison d'un manque de financements général. Elle conclut qu'il est néanmoins essentiel de constituer un dossier complet, prêt à être déposé après les élections municipales, bien qu'aucune avancée ne soit possible à court terme.

Madame Paulette DOYOTTE indique que les élus travaillent actuellement à l'identification de pistes d'économies, notamment à travers des solutions comme une structure solaire. L'idée serait de conserver le gymnase existant tout en construisant un nouveau bâtiment, relié par les vestiaires. Cette configuration permettrait de maintenir les activités pendant les travaux, contrairement à une réhabilitation complète du gymnase actuel, qui impliquerait une interruption d'usage. Elle précise qu'une réunion avec la SEM 24 est prévue le lendemain à 16h pour aborder ce sujet. Le projet des terrains de padel y sera également évoqué, afin d'examiner d'éventuelles opportunités dans ce cadre.

Monsieur François ROUSSEL précise que les réparations ont été réalisées sous sa mandature. Il estime que l'installation d'un système de ventilation efficace pourrait également contribuer à résoudre les problèmes de glissance et d'humidité de l'infrastructure, en attendant la réalisation du nouveau gymnase, prévue d'ici environ trois ans. Il ajoute que, si le remplacement du sol est une bonne chose, la ventilation permettrait surtout de mieux maîtriser l'hygrométrie, à l'origine des phénomènes de condensation et de glissance.

Madame Paulette DOYOTTE souligne qu'un progrès notable par rapport aux années précédentes est que le dossier sera prêt d'ici la fin de l'année. Il inclura l'ensemble des pistes d'économies étudiées et permettra ainsi de répondre rapidement aux appels à projets après les élections municipales pour aller chercher les financements.

Monsieur François ROUSSEL rappelle que les communes ayant construit un gymnase ces dernières années ont bénéficié de subventions couvrant entre 70 et 80 % du coût total. Ce niveau d'aide n'est malheureusement plus d'actualité aujourd'hui.

Madame Paulette DOYOTTE dresse un état des lieux des financeurs potentiels : l'Agence nationale du Sport n'a, pour l'instant, rien prévu ; le Département n'apporte aucun soutien, et il ne faut rien en espérer ; l'État pourrait participer, mais pas à hauteur significative. Quant à la Communauté de Communes, elle n'est pas en mesure d'apporter une contribution financière, contrairement au Grand Périgueux, qui a financé la construction de quatre nouveaux gymnases (Saint-Pierre de Chignac, Mensignac, Agonac et Sarliac).

Monsieur François ROUSSEL évoque enfin les retombées financières des Jeux Olympiques, qu'il juge malheureusement très faibles au regard des investissements nécessaires à l'échelle des territoires.

Délibérations adoptées :

☒ *pour le budget de la commune adoptée à :* ☐ *à l'unanimité -* ☒ *à la majorité : 25 pour, 0 contre, 2 abstentions, Monsieur François LAHONTA, Madame Marie REMAUD,*

☒ *pour le budget du service assainissement adoptée à :* ☐ *à l'unanimité -* ☒ *à la majorité : 25 pour, 0 contre, 2 abstentions, Monsieur François LAHONTA, Madame Marie REMAUD,*

☒ *pour le budget de la résidence autonomie adoptée à :* ☒ *à l'unanimité -* ☐ *à la majorité*

Extrait conforme déposé en préfecture le 16 avril 2025
Certifiée exécutoire publiée et notifié le 16 avril 2025

2025_04_08. Affaire III – Fongibilité des crédits

La fongibilité des crédits budgétaires permet une gestion plus souple des finances municipales en autorisant les virements de crédits entre chapitres au sein de la même section (fonctionnement ou investissement) à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT), cette mesure vise à :

- Faciliter l'exécution budgétaire en adaptant les crédits aux besoins réels ;
- Garantir une gestion plus réactive des finances communales ;
- Respecter l'équilibre budgétaire voté par le conseil municipal.

Cette mesure ne modifie pas le montant total des crédits votés, mais permet une gestion plus souple et efficace. Elle garantit une plus grande réactivité dans la conduite des politiques locales et la gestion quotidienne des finances. Les ajustements budgétaires réalisés par le maire seront communiqués au conseil municipal à titre informatif.

Le conseil municipal :

- autorise la fongibilité des crédits pour les sections fonctionnement et investissement du budget principal et des budgets annexes ;
- donne délégation au maire la possibilité d'effectuer des ajustements budgétaires dans la limite de 7,5 % des crédits votés, avec une simple information au conseil municipal.

Madame Cécile LE HIR quitte la séance pour raisons personnelles – 19h05.

Délibération adoptée à : ☒ *à l'unanimité -* ☐ *à la majorité : pour, contre, abstention,*

Extrait conforme déposé en préfecture le 16 avril 2025
Certifiée exécutoire publiée et notifié le 16 avril 2025

2025_04_08. Affaire IV – Revalorisation de la redevance assainissement

---

Madame Cécile LE HIR réintègre la séance – 19h07.

Contexte budgétaire :
La section de fonctionnement du budget annexe de l'assainissement collectif présente un déficit de 16 141,23 € pour l'année 2024. Cette situation découle d'une surestimation du montant de la redevance d'assainissement en 2023, ayant nécessité un rattrapage en 2024.

Parallèlement, la section d'investissement affiche un excédent de 805 085,97 €. Cependant, en raison du caractère industriel et commercial du service public d'assainissement (SPIC), cet excédent ne peut être affecté à la section de fonctionnement. En effet, les règles budgétaires imposent que la section de fonctionnement des SPIC soit exclusivement financée par les recettes issues de leur activité, en l'occurrence, la redevance d'assainissement perçue auprès des usagers.

Impact de l'emprunt souscrit en 2024 :
En fin d'année 2024, un emprunt de 300 000 € a été contracté, ce qui entraîne une augmentation des charges financières. Ainsi, les intérêts de la dette passent de 39 283,37 € en 2024 à 48 408 € en 2025, soit une augmentation de 10 935,26 €. Cette charge supplémentaire aggrave le besoin de rééquilibrage du budget de fonctionnement.

Nécessité de revalorisation de la redevance d'assainissement :
Face à ces contraintes budgétaires, une augmentation de la redevance d'assainissement est nécessaire pour assurer l'équilibre du budget de fonctionnement.

Pour rappel, la redevance d'assainissement est composée de deux parties :

- Une part variable, indexée sur la consommation d'eau des usagers ;
- Une part fixe correspondant à l'abonnement.

Or, la consommation d'eau des usagers est en baisse depuis plusieurs années, réduisant ainsi les recettes issues de la part variable de la redevance. Dans ce contexte, une réévaluation des tarifs, part variable et part fixe également, est à étudier pour garantir la pérennité financière du service d'assainissement.

Il est proposé au Conseil Municipal d'entériner une augmentation de la redevance d'assainissement afin d'assurer l'équilibre budgétaire du service

public d'assainissement collectif et de préserver la qualité du service rendu aux usagers selon la simulation présentée ci-dessous :

Simulation sur l'augmentation de la redevance assainissement

Bases de la simulation, données 2023
1175 clients et 149 398 m³ assujettis

Abonnement ou prime fixe annuelle Tarif 2024 – **53,00 €**			Surtaxe appliquée sur le m3 d'eau consommée, part variable Tarif 2024 – **1,05 € le m³**			**Recette Suppl. TOTAL**	Supplément sur la facture client pour une consommation de **70 m3 annuels** **collecte et traitement des eaux usées**		
							M³	Prime fixe	TOTAL ht
+ 5,00 € *(58,00 €)*	5,00 x 1175 clients	+ 5 875 €	+ 0,070 *(1,120 €)*	0,070 x 149398 m³	+ 10458 €	**16 333 €**	4,90 € *(70 m³ x 0,07)*	5,00 €	**+ 9,90 €**

Après délibération, le conseil municipal,

- décide de fixer ainsi qu'il suit le montant de la redevance d'assainissement par communale :

Prime fixe annuelle *(abonnement)*	**58,00 €**	**Part communale appliquée sur le m3 d'eau consommée**	**1,120 €**

Madame Paulette DOYOTTE explique que, malgré le raccordement du quartier de la Côte / la Gare, qui a entraîné 60 abonnés supplémentaires, la redevance reste stable en raison de la baisse de la consommation d'eau des ménages. Elle précise qu'en dépit de la réalisation de cette tranche de travaux, Neuvic demeure la commune la moins chère du secteur, alors même qu'elle est celle qui investit le plus.

Voici les indicateurs tarifaires des communes voisines :

- *Neuvic : part fixe 58 € – part variable 1,12 €*
- *Douzillac : part fixe 172 € – part variable 2,59 €*
- *Grignols : part fixe 94,54 € – part variable 1,118 €*
- *Saint-Léon : part fixe 90 € – part variable 1,64 €*
- *Chantérac : part fixe 160 € – part variable 1,35 €*
- *Saint-Astier : part fixe 93,98 € – part variable 1,60 € (incluant part syndicat et part délégataire)*

Madame DOYOTTE précise que, jusqu'à l'an dernier, la part fixe à Neuvic n'avait pas évolué depuis dix ans. Seule une augmentation de 20 centimes a été appliquée sur la part variable. Elle souligne qu'avec le transfert de compétence

prévu l'année prochaine, une harmonisation des tarifs entre communes sera nécessaire.

Monsieur François ROUSSEL ajoute que les usagers sont désormais très attentifs à leur consommation d'eau. Il explique que lors de la prise de compétence par un syndicat, un taux pivot sera fixé, que chaque commune devra atteindre progressivement sur une période de 5 à 10 ans. Cela impliquera une hausse pour Neuvic.

Madame DOYOTTE annonce également que le quartier des Cinq Ponts sera prochainement raccordé, ce qui représentera 70 abonnés supplémentaires.

Madame Marie REMAUD intervient en soulignant l'incohérence du système actuel : plus la consommation diminue, plus les usagers ont l'impression de payer. Monsieur Jean-François LAHONTA appuie cette remarque en notant que cela n'est pas incitatif. Madame REMAUD propose qu'on n'augmente que la part variable.

Madame Géraldine JAHAN lui répond que cette logique a justement été adoptée par la municipalité, qui a choisi de n'augmenter la part fixe que de 5 euros.

Madame DOYOTTE rappelle les tarifs pratiqués dans les autres communes pour contextualiser cette décision.

Monsieur Jean-François LAHONTA estime qu'il aurait fallu anticiper cette évolution. Madame DOYOTTE partage cet avis et précise que les tarifs étaient restés inchangés depuis dix ans. Elle ajoute que le financement des travaux lourds impacte également la section de fonctionnement du budget assainissement, à travers les frais financiers liés aux emprunts.

Délibération adoptée à : ☐ à l'unanimité - ☒ à la majorité : 25 pour, 2 contre, 0 abstention,

Extrait conforme déposé en préfecture le 16 avril 2025
Certifiée exécutoire publiée et notifié le 16 avril 2025

2025_04_08. Affaire V – Présentation du schéma directeur assainissement

La commune de Neuvic a mené une étude diagnostic et un schéma directeur d'assainissement collectif avec le bureau d'études Safege-Suez consulting de juillet 2023 à février 2025.

L'étude a permis de recenser le patrimoine de la commune : 29 km de réseau, 10 postes de refoulement, 4 déversoirs d'orage et une station d'épuration dimensionnée pour 4 000 équivalents habitants. Cette station d'épuration collecte actuellement la pollution d'environ 2 000 habitants mais beaucoup d'eaux claires parasites saturent ses capacités hydrauliques.

Suite à 2 campagnes de mesures et à des investigations complémentaires, le bureau d'étude a proposé un programme pluriannuel de travaux d'environ 1,4 M€ à réaliser sur 10 ans sur le patrimoine communal.

Il faudra réaliser les actions suivantes :

- travaux d'amélioration de la station d'épuration pour 377 500 €
- renouvellement/réparations sur les réseaux d'assainissement pour 983 500 €
- remplacements de regards (tampons sur voirie) pour 9 000 €
- déraccordements des avaloirs connectés sur le réseau d'assainissement pour 11 000€
- améliorations sur les postes de refoulement pour 6 000 €
- suppressions de déversoirs d'orage pour 750 €
- mise en place d'un diagnostic permanent du réseau conformément à la réglementation pour environ 33 000 € par an

En parallèle, au titre de son contrat de délégation de service public, Suez aura également des actions à mettre en place : télégestion opérationnelle sur tous les postes de refoulement, surveillance des regards corrodés, remplacement du dégrilleur, …

Enfin, pour les particuliers dont les branchements ont été identifiés non conformes, la commune devra les inciter à se mettre en conformité.

Safege – Suez Consulting a proposé un programme de travaux organisé en 3 tranches en fonction de leur degré de priorité :

- Priorité 1 (2025/2027) pour 306 k€
  - renouvellement de réseau dégradé secteur Marbot, secteur les Roudiers, pose de points de mesures permanentes sur le réseau, déraccordement des avaloirs, installation d'un by pass avec dégrillage en entrée de station

- Priorité 2 (2028/2030) pour 610 k€
  - Remplacement de regards corrodés, renouvellement de réseau dégradé, obturation de trop-pleins, transformation du silo à boues en bassin tampon, installation d'un dégraisseur-dessableur , …

- Priorité 3 (2031/2035) pour 481 k€
  - Clôture des postes Roudiers et Marbot, renouvellement de réseau en amiante ciment, pose d'un deuxième agitateur dans le bassin d'aération, couverture des bennes à boues et désodorisation, démolition de l'ancien bassin d'aération, …

Le détail de ce programme est repris en annexe.

Annexe 6 – V – Détail du programme de travaux assainissement

Toutes ces actions ont pour objectif d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration, de diminuer les rejets de pollution non traitée dans l'Isle et de supprimer des eaux claires parasites. **Ces travaux permettront d'accepter toutes les eaux usées supplémentaires induites par le futur développement de la commune (population et activités économiques), sans avoir à refaire la station d'épuration, les ouvrages béton étant en bon état et suffisamment dimensionnés pour cette pollution à venir.**

Afin de mener à bien ce programme, il est nécessaire de recruter un maitre d'œuvre. Il aura pour mission d'analyser les propositions du diagnostic et

d'accompagner la commune dans la définition de tranches fonctionnelles pertinentes, en tenant compte des travaux que peut réaliser le délégataire sur devis, des subventions possibles ou non auprès de l'Agence de l'Eau.

Pour accompagner la commune dans sa démarche d'amélioration de son système d'assainissement, l'ATD24 peut assurer une assistance technique à maitrise d'ouvrage pour recruter et suivre la mission de maitrise d'œuvre (rédaction d'un cahier des charges, consultation et analyse les offres, puis suivi des missions du maitre d'œuvre jusqu'à la réception des travaux).

Les débats en cours au Sénat et à l'Assemblée nationale remettent en question le transfert obligatoire de la compétence assainissement des communes vers les communautés de communes au 1er janvier 2026. Toutefois, les aides du nouveau programme de l'Agence de l'Eau pourraient rester conditionnées à une maîtrise d'ouvrage intercommunale (communauté de communes ou syndicat).

Si la compétence reste communale après 2026, la commune poursuivra la gestion des travaux. En revanche, si elle est transférée, la future maîtrise d'ouvrage reprendra les engagements en cours et devra poursuivre les actions engagées par la commune.

Le conseil municipal délibère sur les points suivants et décide de :

- valider le programme pluriannuel de travaux découlant du schéma directeur d'assainissement ;

- engager le recrutement d'un maitre d'œuvre pour assurer une première tranche de travaux ;

- solliciter l'appui de l'ATD24 par convention pour lancer cette mission de maitrise d'œuvre ;

- autoriser Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire ;

- inscrire les crédits nécessaires au budget 2025.

Monsieur Jean-François LAHONTA s'interroge sur la part des travaux relevant du délégataire dans le cadre du schéma directeur. Monsieur Jean-Luc LABRUE lui répond que certains travaux seront bien à la charge du délégataire, mais qu'ils ne figurent pas dans le schéma présenté.

Madame Paulette DOYOTTE précise que l'objet de la délibération est de confier à l'ATD une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre de ce schéma directeur.

Monsieur LAHONTA exprime une réserve sur le fait que Suez, en tant que délégataire et responsable du diagnostic, se trouve dans une position de juge et partie. Monsieur LABRUE précise qu'il s'agit d'une autre filiale de Suez. Madame DOYOTTE ajoute que ce choix a été effectué par l'ATD dans le cadre d'un appel d'offres.

Madame Marie-Christine CHARRONT-BIGOT demande quelles sont les contraintes imposées à Suez. Madame DOYOTTE lui répond que, bien que Suez soit le délégataire, la responsabilité du programme de travaux incombe à la commune. À partir de janvier 2026, la compétence pourra rester communale, mais sans subvention de l'Agence de l'eau, ou être transférée à un syndicat ou à

la communauté de communes. Si le programme est validé ce soir, la maîtrise d'ouvrage communautaire ou syndicale suivra, assurant ainsi la réalisation des travaux. Elle souligne que cela permettra de maintenir la station d'épuration actuelle sans avoir à l'agrandir, évitant donc un investissement très lourd. Ces travaux permettront de prolonger la durée de vie de l'installation d'une dizaine d'années, voire davantage, à condition de traiter les eaux parasites et de suivre les préconisations. Cela représente une économie importante par rapport à la construction d'une nouvelle station.

Monsieur François ROUSSEL rappelle qu'à l'époque où il était maire, il craignait devoir reconstruire une station d'épuration. Il précise qu'Interspray, autorisé à rejeter ses effluents, était à la limite de la conformité, et se félicite que le nouveau directeur ait pris les mesures nécessaires pour séparer les eaux pluviales des eaux usées.

Madame DOYOTTE conclut que le diagnostic a été rigoureux, appuyé sur des données concrètes, et que les recommandations sont claires et précises.

Monsieur Serge FAURE s'étonne que les prèmiers travaux recommandés concernent les secteurs des Roudiers et de Marbot, alors que des interventions y ont été réalisées il y a une dizaine d'années. Il suggère qu'une garantie pourrait être mobilisée. Madame DOYOTTE confirme avoir également identifié ce point, qui fera l'objet d'une attention particulière et d'une étude approfondie. Monsieur FAURE rappelle que les réseaux, notamment entre la prison et la station de relevage, avaient été réalisés en fonte pour garantir leur étanchéité.

Il questionne également sur l'intérêt d'un diagnostic annuel d'un montant de 30 000€. Madame DOYOTTE lui répond que cette démarche est obligatoire et constitue une condition pour bénéficier des aides financières.

Monsieur LAHONTA demande pourquoi la délibération doit avoir lieu maintenant, alors que la compétence sera transférée en janvier 2026. Madame DOYOTTE répond que si les travaux ne sont pas votés avant ce transfert, Neuvic devra entrer en concurrence avec d'autres communes, et le projet risque de ne pas être prioritaire. En revanche, s'il est validé dès maintenant, sa réalisation sera obligatoirement poursuivie après le transfert.

Monsieur LAHONTA exprime des doutes sur le lien entre les travaux prévus et la capacité suffisante de la station d'épuration. Madame DOYOTTE lui explique que le problème vient principalement des eaux parasites dont la résolution permettra le maintien de la station d'épuration actuelle, pendant au moins une dizaine d'années.

Elle conclut en rappelant que si les travaux ne sont pas votés maintenant, la commune ne sera plus prioritaire par la suite.

Délibération adoptée à : ☒ à l'unanimité - ☐ à la majorité : pour, contre, abstention,

Extrait conforme déposé en préfecture le 16 avril 2025
Certifiée exécutoire publiée et notifié le 16 avril 2025

2025_04_08. Affaire VI – Mise à jour du tableau des effectifs : suppressions et créations d'emploi dans le cadre de l'avancement de carrière des agents

Madame le Maire propose la suppression de postes dans le cadre de départs en retraite, mutation ou encore changement de grade d'agents :

- **1 poste de rédacteur principal de 1ère classe** : suite à un départ en retraite
- **1 poste d'agent de maîtrise principal** : suite à un départ en retraite
- **1 poste d'agent de maîtrise** : suite à un départ en retraite
- **1 poste d'adjoint technique** : suite à un changement de grade d'un agent
- **1 poste d'adjoint du patrimoine principal 2ème classe** : suite à la mutation d'un agent vers une autre collectivité.

Madame le Maire propose la création d'emplois dans le cadre de la nomination :

- **1 poste d'animateur principal 1ère classe** : en raison de l'avancement de carrière d'un agent, effectif au 1er juin 2025.

La création de ce poste prendra effet à la date de nomination de l'agent et impliquera la suppression du poste précédemment détenu, d'animateur principal 2ème classe, dès sa nomination sur son nouveau grade.

et soumet au conseil municipal le tableau des emplois actualisé en conséquence :

TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS		
Emplois	**Nombre**	**Grade autorisé par l'organe délibérant**
Service administratif		
Directeur général des services	**1**	Attaché
Adjoint au directeur général des services	**1 -1**	**Rédacteur principal 1ère classe**
Secrétaire	**1**	Adjoint administratif principal 2ème classe
Secrétaire polyvalente	**1**	Adjoint administratif principal 1ère classe
Secrétaire Polyvalente	**3**	Adjoint administratif
Pré-instructeur des autorisations d'urbanisme	**1**	Adjoint administratif
	~~8~~ 7	
Service Technique		
Directeur des services techniques	**1**	Technicien Principal 1ère classe
Agent polyvalent	**2 -1**	**Agent de Maîtrise principal**
Conducteur	**1 -1**	**Agent de Maitrise**
Agent polyvalent	**3**	Adjoint technique Principal 1ème classe
Agent de voirie	**2**	Adjoint technique Principal 2ème classe
Agent polyvalent	**4 -1**	**Adjoint technique**
Conducteur	**2**	Adjoint technique
	~~15~~ 12	
Service culturel		

Directeur des services culturels	1	Attaché
Agent d'animation au centre multimédia	+ 1	Animateur principal 1ère classe
Agent d'animation au centre multimédia	1 -1	Animateur principal 2ème classe
Animateur numérique au centre multimédia	1	Adjoint du patrimoine
Animateur numérique au centre multimédia	2	Adjoint du patrimoine principal 2ème classe
Agent d'animation bibliothèque	2 -1	Adjoint du patrimoine principal 1ème classe
	~~6~~ 5	
Service Ecole maternelle		
ATSEM	1	Adjoint technique principal 2ème classe
	1	
Service entretien des locaux, mairie, salles communales		
Agent d'entretien	1	Adjoint technique principal 2ème classe 30/35ème
	1	Adjoint technique
	2	
TABLEAU DES EMPLOIS NON PERMANENTS – emplois contractuels		
Emplois de non titulaire, afin de pourvoir à des besoins occasionnels.		
Agent d'entretien	1	Adjoint technique - 35/35ème
Secrétaire administrative	1	Adjoint administratif - 35/35ème
Service civique	1	
	3	

Madame Marie REMAUD cherche à identifier la nouvelle responsable de la bibliothèque, Muriel Fasciani, dans le tableau présenté, soulignant que le poste de Catherine Macarie a été supprimé. Madame Paulette DOYOTTE lui précise que Muriel Fasciani figure dans le service culturel, en tant qu'adjointe du patrimoine principale de 2e classe.

Délibération adoptée à : ☒ à l'unanimité - ☐ à la majorité : pour, contre, abstention,

Extrait conforme déposé en préfecture le 16 avril 2025
Certifiée exécutoire publiée et notifié le 16 avril 2025

2025_04_08. Affaire VII – Cession de l'ancien Ehpad

Il est proposé au Conseil Municipal d'examiner la cession de l'ancien EHPAD, situé à Neuvic-sur-l'Isle, à la société AGEMA représentée par Monsieur Francis Roux, pour un montant de 200 000 €.

L'estimation réalisée par les services des Domaines en date du 2 janvier 2025 a fixé la valeur du bien à 442 000 €. Toutefois, malgré la mise en vente de ce bien, la commune n'a reçu qu'une seule offre d'achat, émanant de la société AGEMA. Afin d'élargir la publicité de cette vente, la mairie a diffusé une annonce sur la plateforme "Marchés Sécurisés" du 7 février 2025 au 7 mars 2025. Durant cette période, six dossiers ont été retirés, mais aucun n'a donné lieu à une offre ferme. Suite à cela, le secrétariat de la mairie a contacté par téléphone l'ensemble des organismes ayant retiré un dossier, lesquels ont tous confirmé ne pas être intéressés par l'acquisition du bien.

Dans un souci d'exploration d'autres possibilités, dix bailleurs sociaux intervenant en Dordogne ont été sollicités par mail en date du 12 mars 2025. À ce jour, aucun d'entre eux n'a donné suite. Par ailleurs, dans un passé récent où l'Ehpad pensait être propriétaire et avait lui-même organisé une consultation auprès des bailleurs sociaux, la meilleure offre émanait de Domofrance, qui proposait d'acquérir l'immeuble à l'euro symbolique tout en sollicitant des aides financières supplémentaires.

Ainsi, bien que l'offre de la société AGEMA soit inférieure à l'évaluation des Domaines, elle est de loin bien supérieure à toutes les offres reçues à ce jour. Le projet porté par AGEMA, consistant en la réhabilitation du bâtiment en plusieurs petits logements, répond à un besoin social criant, identifié sur le territoire communal et intercommunal.

L'intérêt général de cette cession est multiple :

- La réhabilitation rapide d'un immeuble inoccupé, situé sur un axe principal d'accès au centre-ville, permettant d'éviter sa dégradation et sa perte de valeur patrimoniale.

- La prévention du risque de squat, particulièrement préoccupant du fait de la proximité immédiate de l'édifice avec la zone scolaire.

- Le soutien au développement d'une offre de logements supplémentaires, répondant à une forte demande non satisfaite sur la commune et ses environs.

Face à ces enjeux, il est donc impératif d'engager un projet de réhabilitation sans délai afin de préserver la sécurité et l'attractivité du centre-ville, tout en favorisant une dynamique de logement accessible.

Après concertation lors de la réunion du Conseil Municipal du 7 mars dernier et après avoir consulté l'ensemble des organismes précités, la meilleure offre, au regard des motivations sus développées, reste celle présentée par Monsieur Francis Roux.

La désaffection et le déclassement de ce bien public ont été prononcé par délibération du 7 mars 2025. La cession est maintenant proposée sous la forme d'une vente à terme avec un paiement échelonné : 100 000 € en 2025, 50 000 € en 2026 et 50 000 € en 2027.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- approuve la cession de l'ancien EHPAD à la société AGEMA dans les conditions mentionnées ci-dessus ;

- autorise le Maire à signer l'acte de vente et l'ensemble des documents nécessaires à la finalisation de cette transaction.

Madame Paulette DOYOTTE rappelle un principe fondamental : l'avis des Domaines est consultatif et ne lie pas la commune. Un autre montant peut être retenu à condition de justifier cette décision dans la délibération. Le 13 mars 2025, les conclusions définitives du généalogiste ont confirmé que le bien appartient bien à la commune, aucun transfert de propriété n'ayant été enregistré.

Elle fait ensuite un rappel des faits :

À l'époque où l'Ehpad était vendeur, Domofrance a été sollicité pendant deux ans mais a fini par exiger une cession à l'euro symbolique, ce que la directrice a refusé. Par la suite, Périgord Habitat a été approché pendant un an et demi, il semblait intéressé, mais a finalement renoncé au projet en mars 2024 faute de budget. Puis est arrivé le projet d'Agema, que la directrice de l'Ehpad a accepté, même à un prix réduit. Lors de la rédaction de l'acte en novembre 2024, la notaire, n'ayant pu trouver les origines de propriété, a dû faire appel à un généalogiste, qui a livré ses premières conclusions en janvier 2025 : la commune serait propriétaire du bien. Pour ne pas perdre de temps, la commune a lancé un appel à projets du 7 février 2025 au 7 mars 2025, sur la base de l'estimation des Domaines. Six dossiers ont été retirés, mais aucun candidat n'a déposé ensuite de dossier officiellement. Un mail a également été envoyé à dix bailleurs sociaux locaux, resté sans réponse.

L'offre d'Agema est certes inférieure à l'estimation des Domaines, mais elle est plus élevée que l'offre de Domofrance, seule offre connue à ce jour.

L'intérêt général de cette cession est multiple :
- *Prévenir le risque de squat ;*
- *Réhabiliter rapidement le bâtiment afin d'éviter sa dégradation (les dernières photos montrent des infiltrations et plafonds endommagés) ;*
- *Répondre à un besoin fort en logements sur le territoire.*

Elle chiffre également la valeur du terrain donné à l'Ehpad pour sa nouvelle implantation :
- *6 912 m² de terrain viabilisé à 30 €/m², soit 207 000 € ;*
- *445 m² de parking (environ 40 places), soit 40 000 € ;*

Soit un total estimé à 247 000 €.

Monsieur François ROUSSEL rappelle qu'à une époque, la directrice de l'Ehpad envisageait de vendre le bien à l'euro symbolique, faute de repreneur. Il souligne qu'un projet d'hôtel social avait été envisagé par un porteur de projet, mais abandonné en raison d'un problème de santé. Il ajoute qu'un échange avec le président de la fédération hôtelière de Dordogne lui a confirmé qu'un hôtel ferme chaque jour en France, notamment à cause de la concurrence d'Airbnb.

Madame Paulette DOYOTTE précise qu'elle ne connaît pas personnellement le dirigeant d'Agema.

Monsieur Jean-François LAHONTA estime que les conditions sont très avantageuses pour M. Roux, dirigeant d'Agema. Monsieur François ROUSSEL lui propose alors de trouver une meilleure offre.

Madame Marie-Christine CHARRON-BIGOT demande quelles seront les contraintes imposées à Agema et s'il existe des garanties quant à la réalisation du projet. Madame DOYOTTE lui répond que le projet est abouti, a déjà été présenté et est conforme au PLU ; un permis de construire sera déposé rapidement après l'acquisition.

Madame Marie REMAUD s'inquiète : une fois propriétaire, Agema pourra faire ce qu'il souhaite du bâtiment.

Monsieur ROUSSEL précise alors le contexte de cette rencontre : initialement, M. Roux cherchait une mise à disposition des équipements de Rugby et éventuellement un hébergement pour des joueurs en formation. Le président du club avait suggéré le bâtiment comme option, mais il a finalement trouvé une autre solution. Malgré cela, M. Roux a souhaité maintenir son projet à titre privé, ce que M. ROUSSEL qualifie de chance.

Monsieur Jean-Luc LABRUE alerte sur la présence importante d'amiante dans le bâtiment, précisant que le désamiantage représentera à lui seul un coût considérable.

Madame Marie REMAUD estime malgré tout que l'investisseur réalise une bonne affaire. Madame DOYOTTE l'invite alors à trouver un acquéreur proposant un meilleur prix.

Madame Sandra BERGER, ayant travaillé dans les lieux, témoigne que des bassines étaient nécessaires pour recueillir les fuites d'eau du toit, et que fenêtres et rideaux bougeaient à cause de la mauvaise isolation.

Monsieur Serge FAURE regrette de ne pas avoir eu plus d'informations sur le projet d'Agema, tout en reconnaissant la nécessité de vendre le bien.

Madame DOYOTTE précise qu'elle attendra la fin du délai de recours du contrôle de légalité avant de signer l'acte chez le notaire.

Délibération adoptée à : ☒ à l'unanimité - ☐ à la majorité : pour, contre, abstention,

Extrait conforme déposé en préfecture le 16 avril 2025
Certifiée exécutoire publiée et notifié le 16 avril 2025

Questions diverses

Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 45.

Signatures

Le maire de la commune de Neuvic
Paulette DOYOTTE,



Le secrétaire de séance
Géraldine JAHAN,

