Département de la Dordogne
Arrondissement de Sarlat
COMMUNE DE CONDAT-SUR-VEZERE

PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 AVRIL 2025 A 18 H 30

L'an deux mil vingt-cinq, le dix du mois d'avril à dix-huit heures trente minute, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Stéphane ROUDIER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15
Présents : 8
Votants : 11 (dont 3 pouvoirs)

Date de convocation : 1er avril 2025

Présents : Messieurs Stéphane ROUDIER, Jean DEMAISON, Sylvain DELAHAIES, Denis ESCALEIRA-RIBEIRO, Eddy NOUAILHANE, Mesdames Laure LAJOINIE, Sylvie GUERRA MARTINS et Isabelle SEGUY.

Absents ayant donné procuration :
Monsieur Patrick GAGNEPAIN représenté par Monsieur Denis ESCALEIRA-RIBEIRO
Monsieur Pascal SALON représenté par Monsieur Sylvain DELAHAIES
Madame Alexandra MALLET représentée par Madame Isabelle SEGUY

Absents non représentés : Messieurs Ludwig GERVELAS, Claude LALANDE, Philippe LEROY et Madame Marie SCHNEIDER

Secrétaire de séance : Madame Sylvie GUERRA MARTINS

Ordre du jour

- Vote du Compte financier Unique 2024,
- Vote des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025,
- Vote du budget 2025,
- Rétrocession de la voirie et des espaces verts des futures constructions de Périgord Habitat, 2 bis rue des Tamaris,
- Compte rendu des décisions du maire
- Point travaux,
- Divers.

Dossier rajouté à l'ordre du jour après accord du conseil municipal :

- Montant du loyer de l'appartement – lot n° 41 – 2 rue Max Tourailles à Terrasson

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 21/03/2025

Le procès-verbal de la séance du 21/03/2025 est adopté à l'unanimité.

Délibération n° 2025/017 : Vote des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré du taux d'imposition applicable pour 2025, pour chacune des taxes directes locales, décide de voter les taux portés au paragraphe I de l'état n° 1259 soit :

- Taxe Foncière Bâties (TFB) : 40,21
- Taxe Foncière Non Bâties (TFNB) : 71,27
- Taxe d'Habitations (TH) : 13,50

Délibération n° 2025/018 : Budget Principal - Délibération sur le Compte Financier Unique - Exercice 2024

Monsieur Jean DEMAISON préside la séance. Le conseil municipal, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et toutes les décisions modificatives de l'exercice considéré, délibère sur le Compte Financier Unique de l'exercice 2024 de la commune dressé par Monsieur Stéphane ROUDIER Maire, qui a quitté la salle lors du vote.
Le conseil municipal lui donne acte de la présentation faite du Compte Financier Unique, lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)
Résultats reportés		399 012,94	393 389,19		393 389,19	399 012,94
Opérations de l'exercice	639 671,17	858 008,10	626 774,10	868 272,58	1 266 445,27	1 726 280,68
TOTAUX	639 671,17	1 257 021,04	1 020 163,29	868 272,58	1 659 834,46	2 125 293,62
Résultats de clôture		617 349,87	151 890,71			465 459,16
Restes à réaliser			177 469,00	172 633,17	177 469,00	172 633,17
TOTAUX CUMULES	639 671,17	1 257 021,04	1 197 632,29	1 040 905,75	1 837 303,46	2 297 926,79
RESULTATS DEFINITIFS		617 349,87	156 726,54			460 623,33

Après avoir reconnu la sincérité des restes à réaliser, le conseil municipal arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Délibération n° 2025/019 : Budget Principal - Délibération sur l'affectation des résultats du Compte Financier Unique 2024

Le Compte Administratif voté, Monsieur le Maire préside la séance.
Le conseil municipal, après avoir entendu le compte financier unique de l'exercice 2024 dressé par Monsieur Stéphane ROUDIER, Maire, statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice,
Considérant les éléments suivants :

Résultat de fonctionnement à affecter C = A + B	**617 349,87**
Résultat de l'exercice (A) : Recettes - Dépenses (858 008.10 - 639 671.17)	218 336,93
Excédent de fonctionnement reporté (B = FR 002)	399 012,94

Solde d'exécution de la section d'investissement F = D + E	**-151 890,71**
Solde d'exécution de l'exercice (D) : Recettes - Dépenses (868 272.58 - 626 774.10)	241 498,48
Résultat antérieur reporté déficitaire (E = IR 001)	-393 389,19
Solde des restes à réaliser de l'exercice (G) : Recettes - Dépenses (172 633.17 - 177 469.00)	-4 835,83

Besoin de financement de la section d'investissement (F + G)	**-156 726,54**

Décide d'affecter le résultat cumulé de la section de fonctionnement comme suit :

Couverture du besoin de financement de la section d'investissement (IR 1068)	156 726,54
Affectation complémentaire 'en réserves' (IR 1068)	
Report excédentaire en fonctionnement (FR 002)	460 623,33

Report déficitaire en fonctionnement (FD 002)	

Délibération n° 2025/020 : Approbation du budget primitif 2025 – Budget Principal

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le budget primitif 2025 du Budget Principal de la Commune, lequel peut se résumer comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	5 608 405,00	5 765 131,54
	+	+
Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1)	177 469,00	172 633,17
001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	151 890,71	0,00
	=	=
Total de la section d'investissement	5 937 764,71	5 937 764,71

	DEPENSES	RECETTES
Crédit de fonctionnement votés au titre du présent budget	1 225 404,41	764 781,08
	+	+
Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1)	0,00	0,00
002 résultat de fonctionnement reporté	0,00	460 623,33
	=	=
Total de la section de fonctionnement	1 225 404,41	1 225 404,41

TOTAL DU BUDGET	7 163 169,12	7 163 169,12

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Adopte le budget primitif 2025 de la commune.
- Autorise le Maire, conformément à l'article L.5217-10-6 du CGCT, à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites suivantes :
  - ✓ Fonctionnement : 7,5 %
  - ✓ Investissement : 7,5 %

Délibération n° 2025/021 : Rétrocession à la commune par Périgord Habitat des espaces verts non valorisés et d'un trottoir au droit de la parcelle A 906, dans le cadre de l'opération de construction de 8 logements sur les parcelles cadastrées A 923, 924 et 906

Vu la délibération n° 2022/013 par laquelle le conseil municipal décide de céder à Périgord Habitat pour un euro les parcelles cadastrées section A n° 923, 924 et 906 afin d'y réaliser une opération de construction de 8 logements collectifs sociaux,

Vu l'arrêté en date du 17/11/2023 accordant à Périgord Habitat un permis de construire pour la construction de 8 logements en R+1 comprenant 2 T2 et 6 T3,

Vu la demande de rétrocession à la commune de Condat-sur-Vézère des espaces verts non valorisés par Périgord Habitat et d'un trottoir au droit de la parcelle cadastrée A 906,

Considérant que la superficie à rétrocéder sera précisément établie en fin de chantier,

Considérant que par la suite la commune devra réaliser l'entretien des espaces verts non valorisés et des végétaux prévus entre le parking et les logements jusqu'à l'entrée de la résidence,

Considérant que la plantation des haies et arbres ainsi que la mise en pelouse sur les espaces rétrocédés seront réalisées par Périgord Habitat dans le cadre du chantier,

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer sur cette rétrocession.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Accepte, dans le cadre de l'opération de construction de 8 logements, la rétrocession à la commune par Périgord Habitat des espaces verts non valorisés et d'un trottoir au droit de la parcelle A 906, tels que présentés dans le plan ci-annexé,
- Autorise le Maire signer l'acte à intervenir ainsi que tout document relatif à ce dossier.

Délibération n° 2025/022 : Montant du loyer de l'appartement – lot n° 41 – 2 rue Max Tourailles à Terrasson Lavilledieu

Monsieur le Maire fait part au conseil que l'appartement - lot n° 41 - 2 rue Max Tourailles à Terrasson Lavilledieu peut être proposé à la location.

Monsieur le Maire présente au conseil la demande de location de Monsieur Michel BARDET.

Monsieur le Maire demande au conseil de se prononcer sur le montant du loyer.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de fixer le montant du loyer de l'appartement, lot n° 41, 2 rue Max Tourailles à Terrasson Lavilledieu à 550,00 € et celui des provisions sur charges à 40,00 €.
- Consent la location dudit appartement à Monsieur Michel BARDET à compter du 1er Mai 2025.

Divers

Visite de la Préfète et de la Sous-Préfète : Monsieur le Maire informe le conseil que la Préfète et la Sous-Préfète viendront visiter le chantier de la commanderie le l5 avril. A cette occasion un buffet sera servi à midi à la salle des fêtes.

Inscription de marques liées au site de la Commanderie auprès de l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI) : Monsieur Sylvain Delahaies en charge de ce dossier doit faire le point sur les différentes marques qu'il serait nécessaire de protéger afin de les soumettre pour approbation au conseil municipal.

Voirie : Monsieur le Maire fait part au conseil que le fauchage des voies communales est programmé pour les 20 et 21 mai. Monsieur le Maire souhaite qu'un point soit fait sur les chemins à entretenir. Monsieur Denis Escaleira est chargé de prendre contact avec l'entreprise.

Adopté en conseil municipal le 21 mai 2025

Le Maire,
Stéphane ROUDIER

MAIRIE DE CONDAT SUR VEZERE 24570 DORDOGNE

Le secrétaire de séance
Sylvie GUERRA MARTINS