

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

**PROCES VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 AOUT 2025 A 18 H 30**

L'an deux mil vingt-cinq, le onze du mois d'août à dix-huit heures trente minutes, 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 : 9

Votants : 12

Date de convocation : 1^{er} août 2025

Présents : Messieurs Stéphane ROUDIER, Jean DEMAISON, Denis ESCALEIRA-RIBEIRO, Patrick GAGNEPAIN, Claude LALANDE, Pascal SALON, Mesdames Sylvie GUERRA-MARTINS, Laure LAJOINIE, et Alexandra MALLET.

Absents ayant donné procuration :

Monsieur Ludwig GERVELAS représenté par Sylvie GUERRA-MARTINS

Monsieur Sylvain DELAHAIES représenté par Monsieur Denis ESCALEIRA RIBEIRO,

Monsieur Philippe LEROY représenté par Monsieur Patrick GAGNEPAIN

Absents non représentés : Mesdames Isabelle SEGUY et Marie SCHNEIDER, Monsieur Eddy NOUAILHANE

Secrétaire de séance : Monsieur Jean DEMAISON

Ordre du jour

- Retrait de la délibération 2025/026 relative au choix du porteur de projet photovoltaïque,
- Choix du porteur de projet photovoltaïque sur les parcelles communales sises aux lieuxdits, Combelgui, le Rouquet, les Croupoux, les Tuilières et les Rosiers,
- Classement dans la voirie communale et dénomination de la voie desservant les bâtiments du site de la commanderie,
- Vote d'une subvention exceptionnelle à l'association Commanderie de Condat confluence hospitalière et virement de crédits DM n° 2,
- Modification des statuts de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir - compétence GEMAPI
- Point des travaux,
- Divers.

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 04/07/2025

Le procès-verbal de la séance du 04/07/2025 est adopté à l'unanimité.

Délibération n° 2025/035 : Retrait de la délibération 2025/026 relative au choix du porteur de projet photovoltaïque sur les parcelles communales sises aux lieuxdits Combelgui, le Rouquet, les Croupoux, les Tuillières et les Rosiers.

Par délibération n° 2025/026 en date 2 juin 2025, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer avec la société JPEnergie Environnement (JPee) tout document afférent au projet de centrale agrivoltaïque au sol, ainsi que la promesse d'un bail emphytéotique.

Monsieur le Maire fait part au conseil que bien que n'ayant pas participé au vote, car Président de l'Association Foncière Pastorale Libre, il a présenté le dossier et signé la délibération.

Aussi au vu de ces éléments, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de retirer la délibération n° 2025/026 du 2 juin 2025.

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

- Décide de retirer la délibération n° 2025/026 du 2 juin 2025 relative au choix du porteur de projet photovoltaïque sur les parcelles communales sises aux lieuxdits Combelgui, le Rouquet, les Croupoux, les Tuillières et les Rosiers.

Délibération n° 2025/036 : Choix du porteur de projet photovoltaïque sur les parcelles communales sises aux lieuxdits, Combelgui, le Rouquet, les Croupoux, les Tuillières et les Rosiers

Monsieur le Maire quitte la salle.

Monsieur Patrick GAGNEPAIN fait part au conseil que par arrêté de déport n° 2025/051 en date du 27 juin 2025, Monsieur le Maire s'est déporté de l'instruction et de la prise de décision relative au dossier d'installation et d'exploitation d'une centrale agrivoltaïque au sol et qu'il l'a désigné pour intervenir à sa place sur ce dossier.

Monsieur Patrick GAGNEPAIN présente au conseil municipal le projet proposé par La société JPee.

La société JP Energie Environnement (JPee), société par actions simplifiées dont le siège social est située au 12, rue Martin Luther King, SAINT-CONTEST (14280), immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de CAEN, sous le numéro 410 943 948, ci-après la « société », propose un projet d'installation et d'exploitation d'une centrale agrivoltaïque au sol et souhaite, pour les besoins de son projet de construction en développement et d'exploitation d'une centrale agrivoltaïque et ses équipements annexes, bénéficier de droits sur les parcelles communales ci-dessous listées.

Section B n° 292 - lieudit COMBELGUI	413 m ²
Section B n° 293 - lieudit COMBELGUI	637 m ²
Section B n° 294 - lieudit COMBELGUI	7 860 m ²
Section B n° 338 - lieudit LE ROUQUET	12 820 m ²
Section B n° 590 - lieudit LES CROUPOUX	188 140 m ²
Section B n° 604 - lieudit LES TUILIERES	173 000 m ²
Section B n° 607 - lieudit LES TUILIERES	620 m ²
Section B n° 608 - lieudit LES TUILIERES	236 m ²
Section B n° 610 - lieudit LES TUILIERES	26 460 m ²
Section B n° 653 - lieudit LES ROSIERS	44 540 m ²
Section B n° 654 - lieudit LES ROSIERS	160 920 m ²

La phase d'exploitation sera couverte par un bail emphytéotique d'une durée initiale de 38 ans qui rémunérera la mise à disposition des terrains.

Considérant que la société JPee réalisera les études techniques et environnementales nécessaires au projet,

Considérant que la société JPee devra déposer les demandes d'autorisations nécessaires à l'édification de la centrale photovoltaïque et de ses équipements annexes,

Considérant que ces étapes impliquent la signature d'une promesse de bail emphytéotique,

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

- De soutenir ce projet dont le but est la production d'énergie renouvelable,
- D'accepter les conditions proposées par la société JPee, à savoir :
 - Promesse de bail emphytéotique formée pour une durée initiale de 5 ans,
 - Réitération possible de la promesse en bail emphytéotique d'une durée initiale de 38 ans,
 - Loyer versé à la commune pendant l'exploitation de la centrale de 8 000 €/MWc/an,
- D'autoriser Monsieur Patrick GAGNEPAIN à signer avec la société JPee tout document afférent au projet, et notamment la promesse de bail emphytéotique et de servitudes, le bail emphytéotique et les servitudes à venir, ainsi que toutes les pièces nécessaires au dépôt du permis de construire.

Délibération n° 2025/037 : Versement d'une subvention complémentaire à l'association Commanderie de Condat Confluence Hospitalière - Virements de crédits DM n°2

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal une demande de subvention complémentaire de l'association Commanderie de Condat Confluence Hospitalière (CCCH) qui lui permettrait de maintenir son exigence culturelle au service de la population, d'attractivité et de développement du territoire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que, dans le cadre du vote du budget, une subvention d'un montant de 400,00 € a été attribuée à cette association.

Considérant les actions menées par la CCCH, avec entre autres l'organisation de visites commentées du site de la commanderie, la programmation de cycles de conférence, l'organisation des journées du patrimoine,

Considérant que ses missions de médiation culturelle, d'animation et de valorisation patrimoniale du site de la commanderie et de son environnement contribue à l'attractivité économique, touristique et culturelle de notre commune,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, d'octroyer à l'association Commanderie de Condat Confluence Hospitalière une subvention complémentaire d'un montant de 600,00 €, portant ainsi le montant alloué en 2025 à 1 000,00 €.

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

- Décide d'allouer à l'association Commanderie de Condat Confluence Hospitalière une subvention complémentaire d'un montant de 600,00 €,

- Vote à cet effet les virements de crédits suivants :

Dépenses en fonctionnement :

- Article 62268 autres honoraires – conseil : - 600,00 €
- Article 65748 subvention de fonctionnement autre personnes : + 600,00 €
de droit privé - Association « Commanderie de
Condat Confluence Hospitalière »

Délibération n° 2025/038 : Modification des statuts de la Communauté de Communes de Terrassonnais Haut Périgord Noir - Compétences GEMAPI
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5214-16 V,

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025-058 du 7 juillet 2025 adoptant la modification des statuts ayant pour objet la prise de compétence de l'item 12 de l'article L.211-7 du code de l'environnement,

Afin de poursuivre ses actions d'animations et de concertations qui n'entrent pas dans le cadre de ses compétences, une modification des statuts du Syndicat Mixte Bassin de l'Isle (SMBI) est nécessaire.

En effet, seuls les items 1,2, 5 et 8 de la compétence GEMAPI entrent dans le cadre de ses statuts.

A cet effet, le SMBI propose de prendre la compétence relative à l'item 12 de l'article L.211-7 du code de l'environnement : « *Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique* ».

Il est précisé que cette prise de compétence n'entraînera pas de hausse de participation pour les collectivités adhérentes. Cependant les EPCI membres du SMBI doivent préalablement se doter de la compétence précitée pour pouvoir la transférer ensuite au SMBI.

Dès lors, il est nécessaire pour les 6 EPCI membres du SMBI de se doter de cet item au sein de la compétence GEMAPI.

Actuellement sur les différents items de la compétence GEMAPI déterminés par le code de l'environnement, seuls les items suivants sont présents au sein des statuts de la CCTHPN « **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations** » dans les conditions prévues à l'article L.211- 7 du code de l'environnement à savoir les missions suivantes :

1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,

2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,

5° La défense contre les inondations et contre la mer,

8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

À cet effet, il est proposé de rajouter l'item n° 12 au sein de la compétence GEMAPI de la CCTHPN.

12° « L'animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique. »

Considérant la Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et l'Affirmation des Métropoles (Loi MAPTAM) du 27 janvier 2014,

Considérant la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) du 7 août 2015,

Considérant la délibération n°2525/058/5.7 de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir concernant la modification de ses statuts,

Considérant que cet item n'est pas transféré de plein droit aux EPCI,

Considérant que conformément au principe de spécialité, la Communauté de communes doit se doter de la compétence avant de pouvoir la transférer, en l'intégrant par délibération à la compétence obligatoire « *GEMAPI* »,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'accepter la modification des statuts de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

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

- Accepte la modification des statuts de la CCTHPN ayant pour objet la prise de compétence de l'item 12 de l'article L.211-7 du code de l'environnement, tel que suit :

« 12° L'animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique. »

- Autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires se rapportant à ladite délibération.

Délibération n° 2025/039 : Location salle des fêtes cours de Yoga / Pilates
--

Monsieur le Maire présente au Conseil une demande de location de salle.

Madame Marine GARCIA souhaiterait disposer sur la commune d'un local afin de dispenser des cours de Yoga / Pilates, une séance par semaine.

Monsieur le Maire propose au Conseil de louer la salle des fêtes à Madame GARCIA, les jeudis soir de 18h30 à 20h00, et d'appliquer un tarif de location de 22,50 € par séance.

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

- Décide de louer la salle des fêtes à Madame Marine GARCIA (SIRET n° 81798355400038) les jeudis soir de 18h30 à 20h00 pour y dispenser des cours de Yoga / Pilates à compter du jeudi 11 septembre 2025,
- Fixe le montant de la location à 22,50 € par séance,
- Autorise le Maire à signer la convention de location à intervenir.

Délibération n° 2025/040 : Création d'une voie communale sur la parcelle communale cadastrée AB 41, dénommée Passage Armandine et Pierre Joffre, desservant les bâtiments du site de la Commanderie.

Monsieur le Maire expose au conseil que, dans le cadre des travaux de réhabilitation du site de la commanderie, il apparaît nécessaire de créer une voie sur la parcelle cadastrée section AB n° 41, propriété de la commune, afin de structurer la desserte des différents bâtiments.

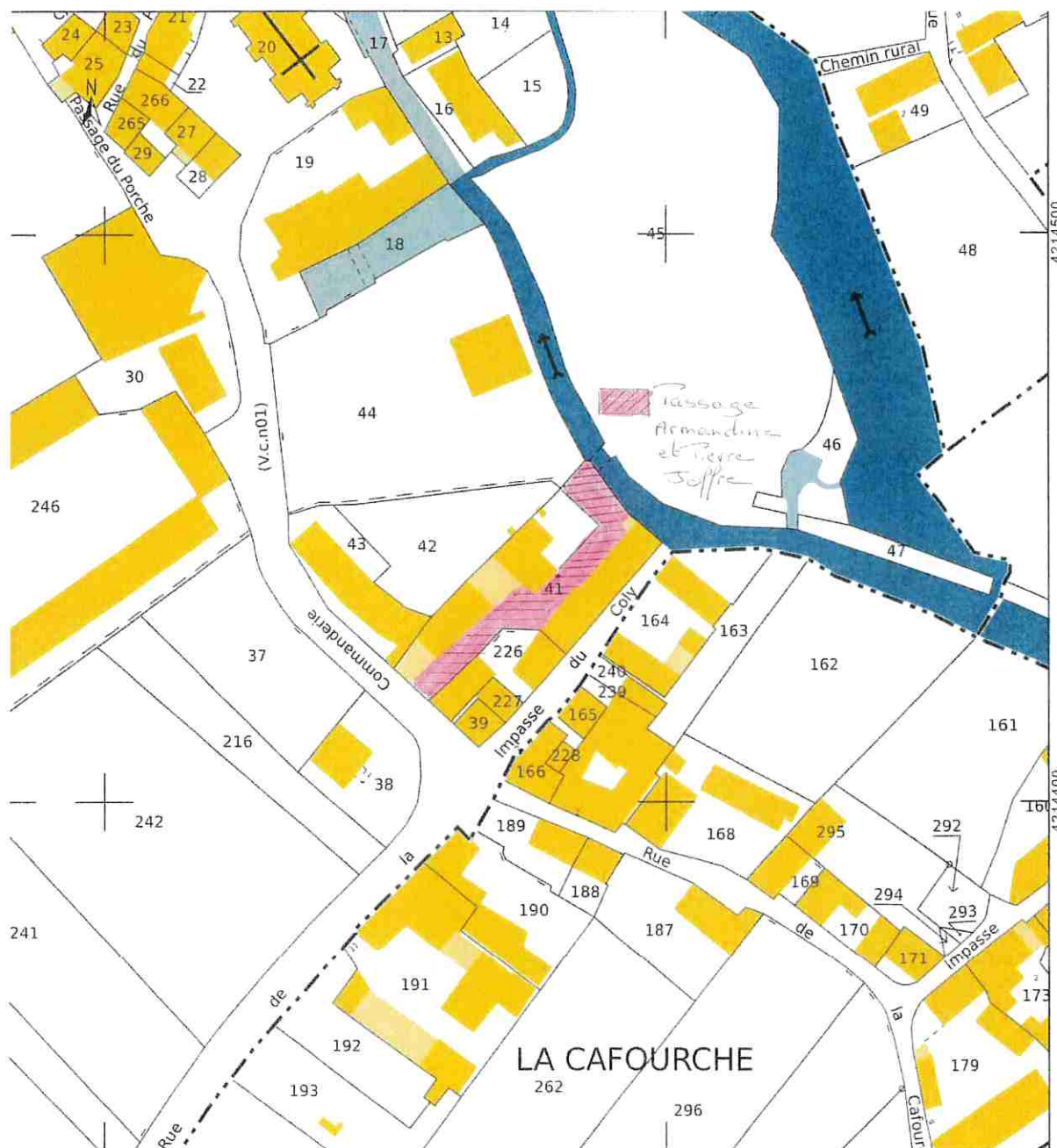
Cette voie nouvelle, d'une longueur de 58 mètres, permettrait de desservir, tant en termes de réseaux que de circulation publique, les bâtiments réhabilités destinés à recevoir une activité artisanale et touristique.

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L141-3,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la création, le classement et la dénomination des voies,

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

- De créer une voie nouvelle, d'une longueur de 58 mètres, sur la parcelle communale cadastrée section AB n° 41, telle que représentée sur le plan ci-annexé,
- De nommer cette voie « Passage Armandine et Pierre Joffre »,
- De classer de cette voie dans la voirie communale,
- De mettre à jour le tableau de voirie communale du 02/11/2015,
- D'arrêter à 20,589 km le linéaire de voies communales,
- D'autoriser le Maire à procéder aux démarches et formalités nécessaires à la modification du tableau de classement de la voirie communale et du document cadastral.



Divers

Moulin : Monsieur Le Maire présente au conseil un devis de l'entreprise CROIX, d'un montant de 66 122,91 € H.T concernant les travaux de restauration du moulin pour la production de farine blutée. Ce dossier pourrait être présenté au Groupement d'Action Locale (GAL) du Périgord Noir pour un subventionnement dans le cadre des fonds européens. Monsieur le Maire propose au conseil de déposer un dossier de demande de subvention auprès de la GAL.

Monsieur le Maire précise qu'un rendez-vous a été programmé avec Agribio Périgord dans le cadre de ses missions de structuration de filière et de développement des circuits courts bio et locaux en Dordogne.

Alerte canicule : Monsieur le Maire fait part au conseil que suite aux dernières prévisions météorologiques (températures pouvant aller jusqu'à 42°C) le département a été placé en vigilance rouge canicule à compter du 11/08/2025 à 12h00. Madame la Préfète de la Dordogne a décidé de déclencher le niveau 4 du plan canicule et demande que l'attention envers la population vulnérable soit intensifiée. A cet égard les mesures prises dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) pourront être activées au besoin. Le conseil municipal prend acte de cette communication.

Voirie : Monsieur le Maire rappelle au conseil la nécessité de recenser, par quartier, toutes chaussées dégradées.

Chats errants : Monsieur le Maire fait part au conseil que des signalements de chats errants sont régulièrement transmis en mairie. Monsieur Pascal Salon informe le conseil que l'association « chats libres » stérilise les chats et les remet dans leur milieu. Le conseil municipal charge Monsieur Salon de prendre contact avec cette association.

Monsieur le Maire informe le conseil que les travaux de la commanderie sont à l'arrêt durant les congés.

Adopté en conseil municipal le 28/10/2025

Le Maire,
Stéphane ROUDIER

Le secrétaire de séance
Jean DEMAISON

