

# CONSEIL MUNICIPAL

---

Séance du 27 OCTOBRE 2021

---

## COMPTE RENDU SOMMAIRE

---

*Affiché en exécution de l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales*

L'an deux mil vingt-et-un, le vingt-sept du mois d'Octobre 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 : 11**

**Votants : 13 (dont 2 pouvoirs)**

Date de convocation : 20 Octobre 2021

Présents : Messieurs Stéphane ROUDIER, Patrick GAGNEPAIN, Denis ESCALEIRA-RIBEIRO, Sylvain DELAHAIES, Claude LALANDE, Pascal SALON, Eddy NOUAILHANE Jean DEMAISON, Mesdames Sylvie GUERRA-MARTINS, Laure LAJOINIE et Isabelle SEGUY

Excusés :

Monsieur Ludwig GERVELAS, Madame Marie SCHNEIDER

Monsieur Philippe LEROY représenté par Madame Isabelle SEGUY

Madame Alexandra MALLET représentée par Madame Laure LAJOINIE

Secrétaire de séance : Madame Isabelle SEGUY

---

### Ordre du jour

---

- Cession parcelle B n° 298 à M. et Mme GARDET suite à aliénation chemin rural – Lieudit « Les Barris » - Détermination du prix de vente,
- Avis sur le projet de révision des Plans de Prévention du Risque Inondation de la Vézère (PPRI),
- Projet d'Atlas de la Vézère (station de Larche),
- Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme via le guichet unique,
- Projet de Vélo route Voie Verte des deux Vallées (Dordogne-Vézère),
- Droit de préemption parcelles A n° 923 et 924,
- Arrêté préfectoral autorisant le SAS Condat à exploiter une chaudière à CSR,
- Point des travaux,
- Divers.

Dossier rajouté à l'ordre du jour après accord du Conseil Municipal

- Déclaration sans suite consultation mission de maîtrise d'œuvre réhabilitation de la commanderie et des bâtiments annexes.

---

**Approbation du compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 22/09/2021**

---

Aucune remarque n'est formulée.

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité

---

**Consultation mission de maîtrise d'œuvre réhabilitation de la Commanderie  
Et des Bâtiments annexes – Réf. : 2021-MOE\_CO  
Déclaration sans suite pour motif d'intérêt général**

---

Vu la délibération n° 2021/036 par laquelle le Conseil Municipal autorise le Maire à lancer une consultation de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ensemble du site de la Commanderie,

Vu la publication des avis d'appel public à la concurrence en date du 08 Octobre 2021 prévoyant une remise des offres avant le 15 Novembre 2021 à 12 heures,

Vu l'article R 2185.1 du Code de la Commande Publique qui dispose que l'acheteur peut à tout moment déclarer une procédure sans suite,

Considérant la nécessité de redéfinir le projet, notamment dans la phase 1, les demandes d'urbanisme en cours devant être adaptées pour prendre en compte les avis des services consultés et par soucis d'éviter les risques tenant aux incertitudes ayant affecté la consultation des entreprises,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de déclarer sans suite la consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du site de la Commanderie.

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

- Décide de déclarer sans suite pour les motifs d'intérêt général cités ci-dessus la consultation initiée par les avis d'appel public à la concurrence publiés le 08 Octobre 2021 relative à la maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la Commanderie et de ses annexes,
- Autorise le Maire à lancer une nouvelle consultation après redéfinition des besoins et mise en concordance des documents de consultation des entreprises,
- Autorise le Maire à prendre toutes les mesures et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente.

---

**Vente portion de chemin rural Lieudit « Les Barris » Impasse de la Vézère  
Nouvelle parcelle cadastrée section AB n° 298**

---

Vu le Code rural et de la Pêche Maritime, et notamment ses articles L. 610-10 et L 161-10.1,

Vu le décret n° 2015-955 du 31 Juillet 2015 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux,

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R 141-10,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1,

Vu la délibération n° 2018-061 en date du 18 décembre 2018 décidant du lancement de la procédure d'aliénation prévue par l'article L. 161-10 du code rural,

Vu l'arrêté municipal n° 2020-067 en date du 8 septembre 2020 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet d'aliénation d'une portion de chemin rural, Impasse de la Vézère, au lieudit « les Barris »,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 Octobre 2020 au 19 octobre 2020 inclus,

Vu le registre d'enquête et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur dans son rapport en date du 18 novembre 2020,

Vu la délibération n° 2020-073 en date du 16 décembre 2020 par laquelle le Conseil Municipal approuve l'aliénation d'une portion de chemin rural, sise au lieudit « Les Barris » - Impasse de la Vézère et charge le Maire de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir la portion de chemin rural, objet de la présente procédure,

Considérant qu'au terme du délai imparti d'un mois, seuls Monsieur et Madame GARDET Robert se sont portés acquéreurs de la parcelle cadastrée section AB n° 298, nouvellement créée après aliénation,

Considérant, au vu du procès-verbal de délimitation, que la portion de chemin rural, objet de l'enquête publique, nouvellement cadastrée section AB n° 298 a une superficie de 46 m<sup>2</sup>,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise la vente de la portion de chemin rural au lieudit « Les Barris », nouvellement cadastrée section AB n° 298 d'une superficie de 46 m<sup>2</sup> à Monsieur et Madame Robert GARDET – 1, Impasse de la Vézère – 24570 Condat-sur-Vézère,
- Fixe le prix de vente à de 2,00 € le m<sup>2</sup> soit 92,00 €,
- Autorise le Maire à signer l'acte à intervenir ainsi que tout document afférent au présent projet,
- Dit que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acquéreur.

---

### Acquisition d'un bien par voie de préemption

---

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants et L 300-1,

Vu la délibération n° 2020/006/2.3 du 25 Février 2020 par laquelle la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir instaure un droit de préemption urbain sur la commune de Condat-sur-Vézère, sur les zones U et 1AU et délègue l'exercice du droit de préemption à la Commune de Condat-sur-Vézère,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en Mairie sous le n° 007/2021 reçue le 19 Octobre 2021 adressée par Maître Laurent BOUET, notaire à Montignac (24290), en vue de la cession moyennant le prix de 19 000,00 € de deux parcelles de terrain non bâti, sis à Condat-sur-Vézère – lieudit La Redonde, cadastrées section A n° 923 et 924 d'une superficie de 10a 99ca et 10a 80ca appartenant à Mesdames BRIONNET veuve DEBET Simone, DEBET Céline et DEBET Virginie,

Considérant la volonté de la commune de développer son volet social en proposant des logements sociaux en location ou accession sociale à la propriété,

Considérant le faible nombre de logements sociaux que la commune peut proposer à la location sur son territoire,

Considérant que cette unité foncière se situe en centre bourg près des écoles et de tout commerce et présente toutes les caractéristiques permettant d'envisager un programme social de logement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'acquérir par voie de préemption le bien cadastré section AB n° 923 et 924 d'une superficie totale de 2 179 m<sup>2</sup> appartenant à Mesdames BRIONNET veuve DEBET Simone, DEBET Céline et DEBET Virginie,
- Dit que la vente se fera au prix de 19 000,00 €,
- Dit qu'en application de l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision,
- Dit que les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune,
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

---

## Vélo route Voie Verte Vallée Dordogne-Vézère

---

Monsieur le Maire rend compte au Conseil de l'avancement du projet de vélo route voie verte des deux Vallées (Dordogne-Vézère) portée par la Communauté de Communes du Pays de Fénelon.

Le Conseil Municipal est sollicité afin d'émettre un accord de principe pour le lancement de l'étude de faisabilité du projet confié à l'ATD24.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au lancement de l'étude de faisabilité.

---

### Avis de la commune sur le projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vézère (PPRI)

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment son article R 562-7,

Vu les arrêtés préfectoraux du 23 Mars 2016 prescrivant la révision des plans de prévention du risque inondation sur les communes riveraines de la Vézère,

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF 2021-09.02 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la révision des PPRI sur la rivière Vézère du 14 Octobre 2021 au 13 Novembre 2021 inclus.

Vu le dossier du PPRI transmis par la Direction Départementale des Territoires,

Considérant qu'aux termes de l'article R 562-7 du Code de l'Environnement, le projet du plan de prévention des risques naturels doit être soumis à l'avis du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire présente au Conseil le dossier de projet de révision du PPRI de la Vézère tel que soumis à enquête publique et rappelle les contraintes liées aux cartes des aléas et des enjeux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal considère que :

- L'objectif premier d'un Plan de Prévention du Risque Inondation est d'assurer la sécurité des personnes. Il est en cela absolument indispensable et implique la nécessité de définir une zone rouge qui comporte des risques majeurs en termes de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement important.
- En revanche, classer quasiment l'ensemble de la zone inondable en zone rouge même avec des hauteurs d'eau modérées et des vitesses d'écoulement faibles et ceci avec une probabilité de retour de la crue de référence estimée à 250 ans paraît totalement abusif.
- Il est nécessaire de rappeler qu'aujourd'hui nous disposons sur ce bassin versant d'un système d'information des crues efficace qui permet le cas échéant de donner une information rapide à l'ensemble de la population et donc de limiter la vulnérabilité des personnes, outil qui n'existait pas en 1960.

Le règlement de la zone rouge, tel que présenté à l'enquête publique, conduit à bloquer tout projet de réhabilitation et de revitalisation du bourg historique pour lequel la commune vient d'engager un programme de sauvegarde de l'ensemble des bâtiments inscrits situés dans ce périmètre.

Dès lors que le règlement autorise la construction dans les dents creuses pour des raisons de densification de l'habitat, il nous paraît indispensable d'autoriser le changement de destination du bâti existant au titre de la revitalisation des bourgs et de la limitation de la consommation des sols sous condition du respect de la cote de référence. Par conséquent, le Conseil Municipal demande que la rédaction du règlement soit identique au projet présenté aux élus par les services de l'Etat en date du 20 Mai 2021.

A cette restriction importante de l'utilisation des sols en zone rouge vient se rajouter l'ensemble des autres contraintes en termes d'urbanisation (nouvelles règles d'urbanisation obligeant le regroupement de l'habitat, protection de la vallée, zones humides, Natura 2000...), ce qui conduit à figer le développement de la commune.

Considérant les éléments exposés et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Émet un avis favorable sous condition que soient prises en compte les observations et demandes ci-dessus détaillées.

---

### Conservatoire végétal d'Aquitaine

---

Monsieur le Maire rend compte au Conseil de la situation du Conservatoire Végétal Régional d'Aquitaine.

La structure dédiée au patrimoine arboricole fruitier traverse une période difficile et se trouve actuellement en période d'observation judiciaire.

Alors que le changement climatique pose des problèmes inconnus en matière de reconversion et d'adaptation de l'agriculture vivrière, le conservatoire végétal régional d'Aquitaine est en danger de disparition. Il œuvre pourtant depuis plus de 40 ans à la conservation de la biodiversité cultivée en particulier celle des espèces fruitières de la région Aquitaine et au-delà.

Ce conservatoire implanté dans la vallée de la Garonne est un élément de conservation et de valorisation irremplaçable de la diversité des espèces fruitières.

Dans un monde où le changement climatique nous oblige à réfléchir à la culture de variétés plus sobres en eau, ne nécessitant pas ou peu d'intrants chimiques, de variétés plus résistantes aux maladies et ravageurs divers, nous risquons de perdre un capital inestimable.

Ce conservatoire végétal a permis de collecter des espèces fruitières qui avaient presque disparu ou qui allaient disparaître à très court terme. Au-delà de son rôle de conservation, il faut noter son activité de formation, de publications, de diffusion des techniques arboricoles et de préventions sanitaires, et de recherche sur l'hybridation des espèces fruitières.

Ce conservatoire, modèle français pris comme référence, compte plus de 1500 variétés fruitières comme des pommiers, des poiriers, des cerisiers, des pêchers, des pruniers et de bien d'autres fruits qui peuvent servir à créer de nouvelles variétés plus résistantes, plus riches d'un point de vue alimentaire, plus productives et plus respectueuses de la santé des producteurs et des consommateurs. L'INRAE estime que la majorité de ces variétés sont considérées comme unique génétiquement au niveau international. Il s'agit donc d'un patrimoine plus ancien que certains bâtiments historiques.

Il est un moyen pour les producteurs régionaux de trouver, avec l'aide de l'équipe du conservatoire, de nouveaux outils pour mieux produire demain, d'avoir des variétés adaptées à leur terroir, aux conditions pédoclimatiques...

Il appartient aux collectivités et à l'État de faire en sorte que cet outil puisse continuer à fonctionner. C'est un patrimoine qui appartient aux générations futures.

Dans le cadre de son agenda 2030, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal que la Commune de Condat-sur-Vézère, déjà détentrice de variétés issues de ce verger, accueille tout ou partie de ce patrimoine génétique au titre de la préservation de la biodiversité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte d'accueillir tout ou partie de ce patrimoine génétique détenu par le Conservatoire Végétal Régional d'Aquitaine.

---

### Projet d'Atlas de la Vézère

---

Monsieur le Maire fait part au conseil que suite aux crues de février 2021, le service de prévision des crues de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement) a réalisé un projet d'atlas des zones inondées à l'occasion de cet événement.

La DREAL a souhaité porter ce projet à la connaissance des élus afin de recueillir leurs commentaires et observations de terrain. Un retour des éventuelles remarques est souhaité avant le 10 novembre 2021.

Monsieur le Maire invite le conseil à vérifier les données transmises.

---

### Autorisation environnementale SAS CONDAT

---

Monsieur le Maire fait part au conseil que par arrêté préfectoral n° BE-2021-09-08 du 15 octobre 2021 la SAS CONDAT a été autorisée à exploiter une chaudière à combustibles solides de récupération (CSR) sur la commune de Le Lardin-Saint-Lazare.

Aux termes de cet arrêté, il est précisé que l'exploitant devra mettre en place un programme de surveillance de l'impact de l'installation sur l'environnement et de communication des données d'auto surveillance. Ces données seront mises à disposition de la population de la commune de Condat-sur-Vézère.

---

### Divers

---

Questionnaire SMBVVD : Monsieur le Maire informe le conseil que le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Vézère a lancé une étude d'élaboration d'un programme pluriannuel de gestion sur le bassin versant de la Vézère en Dordogne.

Le syndicat a adressé à toutes les communes un questionnaire visant à recueillir leur avis sur la situation des cours d'eau et ressources en eau de leur territoire et permettre de dresser un état des lieux local.

Monsieur le Maire invite le conseil à prendre connaissance de ce questionnaire. Monsieur Sylvain Delahaies est chargé de centraliser toutes les données.

Tracteur réformé acquis auprès du Département : Monsieur le Maire fait part au conseil que bien que ce matériel ait été présenté comme ancien mais régulièrement entretenu, des réparations onéreuses doivent être effectuées pour qu'il redevienne fonctionnel. D'après les premières estimations, le coût de réparation dépasserait le coût d'acquisition. Un courrier a donc été adressé au Président du Conseil Départemental pour lui proposer de ramener le prix de cession à l'euro symbolique.

Monsieur Denis Escaleira fait un point des travaux :

Les travaux d'alimentation électrique de la maison dans le parc de la commanderie ont été effectués par l'entreprise DOMO24. Un éclairage et deux prises ont été installés dans trois pièces ainsi que dans le garage.

L'entreprise Durable ayant procédé au changement du thermostat, le chauffage de la salle des fêtes est de nouveau opérationnel.

L'entreprise Durand doit intervenir pendant les vacances pour resuivre la toiture du restaurant scolaire. Deux devis ont été demandés à l'entreprise Chazottes, l'un pour la mise en valeur des murs en pierre du bâtiment détruit partiellement rue de la Trompetterie, et l'autre pour la reprise du muret de soutènement en pierre au parking réalisé rue de la cafourche.

Madame Lajoinie fait part au conseil de la nécessité de faire réparer le lave-vaisselle de l'ancienne cantine. Un devis sera établi.

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la location du bureau n° 4 de l'Espace Communal consentie à Madame Emilie Chaivialle, afin d'y exercer son activité de luxopuncture et de soins esthétiques, prend effet le 1<sup>er</sup> novembre 2021. Madame Sylvie Guerra Martins est chargée de dresser l'état des lieux avant remise des clefs.



Le Maire,

Stéphane ROUDIER