

SEANCE DU 9 JUILLET 2025

PROCES – VERBAL

Présents : SIX C, SERVOIR JP, DULAC C, BAUMERT P, GALLAND S , LAVIELLE JM, ROUGÉ F , JUMEL C , BOUNICHOU M , BAIGNEAU F, TABANOU V , NOEL S

Absents excusés : TRIJOLET JP(pouvoir C SIX), AUDOUARD M(pouvoir DULAC C), BAGILET S(pouvoir LAVIELLE JM), BOUYSSOU S(pouvoir NOEL S), BLAIS N (pouvoir SERVOIR JP)

Absente : GUIMARD P

Secrétaire de séance élu : BAIGNEAU F

1/Adoption du PV de la séance du 3 juin 2025 :

Le conseil municipal adopte à l'unanimité le PV

2/ Modification des conditions d' acquisition de l'ensemble immobilier route de Sinzelle :

M le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 27 mars 2025, le conseil municipal avait décidé l'acquisition d'un ensemble immobilier route de Sinzelle cadastré section E n°670 et 1090 d'une contenance totale de 28 441m2 pour un montant de 150 000€ payable en 3 exercices.

La propriétaire , Mme Lagolce, a finalement demandé une modification des conditions d'acquisition en réduisant l'étalement du prix d'acquisition à 2 ans.

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité:

-valide l'offre d'achat dans les conditions présentées ci-dessus soit les parcelles cadastrées section E670 et 1090 auprès par Mme Lagolce née Pralong pour un montant de 150 000 euros payable en 2 exercices (2025 et 2026) avec une première échéance en 2025 d'un montant de 80 000€ et 70 000€ en 2026, montant auquel s'ajoutent les frais de notaire et frais d'agence

-autorise M le Maire à signer l'offre d'achat telle que présentée ci-dessus

-désigne Maître Guillaume, notaire à Meyrals pour rédiger l'acte de mutation

-autorise M le Maire à le signer ainsi que tous documents annexes

-s'engage à prévoir les crédits budgétaires au budget 2025

3/ Délibération en vue de l'acquisition du terrain à La Passée auprès d'EPFNA (Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine) pour la construction de logements par Périgord Habitat :

M le Maire expose à l'assemblée que par délibération du 4 mars 2021, une convention avec l'établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine a été approuvée afin d'accompagner

la commune dans son projet de revitalisation de centre-bourg grâce à la création d'un lotissement de 17 logements

Il indique que la convention prévoyait l'acquisition de la parcelle cadastrée section G n° 635 par EPFNA puis le rachat par la Commune afin que celle-ci la rétrocède à l'Office HLM de la Dordogne.

Il précise que le décompte de l'opération s'élève ce jour à 149 345.78€ Ht soit 179 214.93€ TTC.

Il propose d'adopter la délibération ci-après :

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1, L. 321-1 à L. 321-13 et R. 321-1 à R. 321-25 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 dans sa version en vigueur portant création de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ;

Vu la convention n24-21-014 signée entre la Commune de St Cyprien, et l'EPFNA le 11 mai 2021, conformément à la délibération du conseil municipal de St Cyprien en date du 4 mars 2021

CONSIDÉRANT que la convention signée avec EPFNA a pour objet de confier à l'EPFNA les missions relatives au portage foncier

CONSIDÉRANT que les missions confiées à l'EPFNA ont pour objectif d'accompagner la commune dans son projet de revitalisation centre-bourg,

CONSIDÉRANT que la convention autorise notamment l'EPFNA à réaliser des acquisitions foncières au sein d'un périmètre strictement défini ;

CONSIDÉRANT que dans ce cadre, l'EPFNA a procédé à l'acquisition de biens préalablement approuvée par délibération n° 057 le 2 juin 2022

CONSIDÉRANT que l'EPFNA est devenue propriétaire de ces biens par la régularisation des actes authentiques correspondants ;

CONSIDÉRANT que la convention définit les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA sont revendus après portage ;

CONSIDÉRANT qu'en application de la convention l'EPFNA envisage de procéder à la cession de ces propriétés acquises selon les modalités suivantes :

Acquéreur COMMUNE DE ST CYPRIEN

Parcelle(s) cadastrée(s) section n° G635

Adresse LE NAUD

Surface en m² : 3HA 81A 25CA

Zonage carte communale PARTIE U PARTIE N

Nature

Occupation Non

Usage actuel

Prix de cession en € 149 345.78€ HT soit 179 214.93€ TTC.

CONSIDÉRANT que cette cession répond à l'objectif d'intérêt général du projet de revitalisation de centre bourg et que le solde des dépenses éventuelles fera l'objet d'une facture d'apurement

∞ ∞ ∞

EN CONSÉQUENCE,

au regard de ce qui précède, le Conseil Municipal ayant délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 :

D'approuver la cession de la parcelle indiquée ci-dessus et aux conditions financières sus indiquées.

Article 2 :

D'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous documents et de prendre toutes décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Baigneau demande pour quelle raison la Commune a fait intervenir EPFNA.

Monsieur Six répond que cet établissement a négocié les conditions d'achat des terrains pour le compte de la commune et a permis un différé de paiement.

4/Adoption de la DM2 Budget Annexe Lot le Priolat :

M Servoir Jean-Pierre, adjoint aux finances , présente le projet de DM2 pour le Budget Annexe Lot le Priolat.

DM2 BUDGET LOT LE PRIOLAT						
SECTION DE FONCTIONNEMENT						
BUDGET LOT LE PRIOLAT DM2	CHAPITRE	ARTICLE	DEPENSES		RECETTES	
			Baisse des crédits	Hausse des crédits	Baisse des crédits	Hausse des crédits
frais de raccordement fibre Orange	11	6045	0	2616		
variation des encours de production		7133				2616
TOTAL			0	2616	0	2616
Equilibre 2616						
SECTION INVESTISSEMENT						
	OPERATION	ARTICLE	DEPENSES		RECETTES	
			Baisse des crédits	Hausse des crédits	Baisse des crédits	Hausse des crédits
travaux		3355		2616		
Emprunts et dette		168741				2616
total			0	2616	0	2616
EQUILIBRE 2616						

Mme Galland se retire

Le conseil municipal à l'unanimité :

-adopte la DM2 Lotissement Le Priolat

5/ DM1 Budget Principal Commune :

M Servoir Jean-Pierre, adjoint aux finances , présente le projet de DM1 pour le Budget Principal

DM1/2025 Budget		SECTION DE FONCTIONNEMENT			
CHAPITRE	ARTICLE	DEPENSES		RECETTES	
		Baisse des crédits	Hausse des crédits	Baisse des cr	Hausse des crédits
Bâtiments Publics	11 c/615221			5000	
Frais de formation	11 c/6184			1000	0
Divers	11 c/6228	6000			0
Equilibre					
		SECTION D INVESTISSEMENT			
OPERATION	ARTICLE	DEPENSES		RECETTES	
		Baisse des crédits	Hausse des crédits	Baisse des	Hausse des crédits
OPE MAISON DE SANTE participation ophtalmo	OPE MAISON DE SANT c/1328				13412
OPE rue STE SABINE participation Castels	OPE RUE STE SABINE c/13241				9268
Travaux de voirie	OPNI c/2315	0	22680		
Acquisition terrain EPNA La Passée	OPNI c/2111		55500		
Acquisition SCI Lagolse	OPNI c/2111		40000		
épareuse régularisation	OPNI c/2315	95500			
épareuse régularisation	OPNI c/215731	30200			
tracteur régularisation	OPNI c/215738		40200		
tracteur régularisation	OPNI c/215731		0		
tracteur régularisation	OPNI c/2315	10000			
travaux voirie rue Récolat et trottoirs V Vallée	OPNI c/21752		13011		
travaux voirie rue Récolat et trottoirs V Vallée	OPNI c/2315	13011			
	OPNI	0			
acquisition chaise bureau	OPNI c/2188	288		0	
acquisition chaise bureau	OPNI c/21848			288	
fenêtre accueil Mairie	OPNI c/21311	5814			
fenêtre accueil Mairie	OPNI c/21351			5814	
<i>sous total</i>		0			
TOTAL		154813	177493	0	0
<i>équilibre</i>			22680		22680

Le conseil municipal à l'unanimité :

-adopte la DM1 Budget Principal

6/ Convention d'occupation précaire locaux producteurs :

M le Maire rappelle que les producteurs de la Vallée se sont regroupés en une association portant le nom de « Association Le Local »; ils souhaitent reprendre le magasin situé Place de la Poste.

Ils prévoient de lourds travaux de réhabilitation et programment l'ouverture seulement au mois de novembre.

Pendant le temps des travaux, il est proposé une mise à disposition gratuite des locaux.

M le Maire présente un projet de convention de mise à disposition qui débute le 20 juillet 2025 et se termine le 31 octobre 2025

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

-valide la convention de mise à disposition des locaux auprès de l'association LE LOCAL représentée par Madame AMALIA ABEILLE

-ajoute que cette mise à disposition se fera à titre gratuit

-autorise M le Maire à la signer

7/ bail commercial magasin de producteurs Association Le Local :

M le Maire rappelle que les producteurs groupés dans la nouvelle association « Le Local » envisagent d'ouvrir au public le magasin de producteurs dès le mois de novembre et ce aux termes d'un bail commercial.

Dans la mesure où une partie des travaux réalisés par cette association sera attachée directement au bâtiment, l'association sollicite une exonération partielle de loyer.

Ces travaux directement liés à l'immeuble étant estimés à 18 000€, le loyer applicable sera seulement de 350€ pendant 5 ans puis un nouveau loyer mensuel de 650 € s'appliquera ensuite jusqu'à la fin du bail .

Monsieur Baigneau demande des précisions sur les termes de l'accord passé avec cette association. Mme Rougé indique que suivant les conditions adoptées, l'association nous remettra un local aménagé de neuf.

Ce sera un nouveau commerce rajoute- t-elle !

Suite à la demande de M Lavielle, il est bien précisé que les loyers seront indexés chaque année sur l'ILC (indice des loyers commerciaux).

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité:

-accepte sur le principe d'établir un bail commercial dans les conditions financières définies ci-dessus.

8/ Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède

Vu le Code général des collectivités territoriales en notamment son article L.5211-6-1,

M Le Maire explique à l'assemblée que les communes ont jusqu'au 31 août 2025 pour répartir les sièges des conseillers communautaires au sein de la CCVDFB par un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L.5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués

conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Etre répartis en fonction de la population municipale de chaque commune
- Chaque commune devra disposer d'au moins un siège
- Aucune commune ne pourra disposer de plus de la moitié des sièges
- La part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20% de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévue au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes.

Cet accord doit être adopté par la moitié des conseils municipaux regroupant les deux tiers de la population totale de la CCVDFB ou par les deux tiers des conseils municipaux regroupant la moitié de cette même population totale, cette majorité devant également comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale des communes membres.

Si un accord local a été valablement conclu, le Préfet constate par arrêté la composition qui en résulte.

A défaut, si aucun accord local n'a été conclu avant le 31 août 2025 et suivant les conditions de majorité requises, le Préfet constate la composition qui résulte du droit commun par un arrêté préfectoral pris au plus tard le 31 octobre 2025.

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure entre les communes membres de la communauté un accord local, fixant à 41 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, réparti conformément aux principes énoncés au 2°) du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Nom des communes membres	Populations municipales	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Saint Cyprien	1 566	6
Pays de Belvès	1 310	5
Le Coux et Bigaroque-Mouzens	1 234	5
Siorac en Périgord	1 079	4
Castels et Bézenac	805	3
Meyrals	710	3
Sagelat	317	2
Monplaisant	268	1
Saint Pardoux et Vielvic	187	1
Allas les Mines	208	1
Marnac	179	1
Berbiguières	180	1
Saint Germain de Belvès	176	1
Larzac	148	1
Sainte Foy de Belvès	141	1
Grives	106	1
Doissat	101	1
Carves	101	1
Cladech	87	1
Salles de Belvès	77	1

Total des sièges répartis : 41 sièges

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L.521 1-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la CCVDFB.

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

DECIDE de fixer à 41 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède réparti comme ci-dessus.

AUTORISE le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

9/ Délibération concordante avec la CCVDFB pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour des travaux d'assainissement pluvial et d'eau potable :

Monsieur le Maire rappelle que la communauté de communes (pour l'assainissement collectif) et la commune de Saint-Cyprien (pour l'eau potable et les eaux pluviales) sont liées par une convention de groupement de commandes signée le 16 novembre 2022 qui a pour objet la désignation commune d'une entreprise ou d'un groupement d'entreprises chargé de la maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation, extension ou création des réseaux publics (EU-AEP-EP).

Le coordonnateur du groupement, à savoir la communauté de communes, a été chargé de la passation d'un marché ordinaire portant sur un programme d'opérations et de prestations à réaliser sur la période 2025-2026 (prévues au Programme Pluriannuel d'Investissements ou obligations réglementaires).

La convention de groupement de commandes prévoit que l'attribution du marché se fait par délibération des assemblées délibérantes de ses membres, après avis consultatif de la Commission MAPA du coordonnateur (article 2-3 de la convention).

Une consultation a été organisée sur la plateforme dématérialisée des marchés du 23 avril au 20 mai 2025. Deux entreprises, dont l'attributaire de l'accord-cadre précédent, ont répondu dans le cadre de la consultation.

Lors de sa réunion de ce jour, la commission MAPA de CCVDFB, coordonnateur du groupement, après lecture du rapport d'analyse des offres rédigé par son assistant à maîtrise d'ouvrage (ATD-SATESE) a émis un avis favorable à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre à l'entreprise T.S.A. 24 pour un montant indicatif (dépendant du coût réel des travaux) de 110 074,25 euros HT, éléments de missions principales et complémentaires comprises, à répartir selon la nature des travaux entre les deux maîtres d'ouvrage.

A titre informatif, le coût de la maîtrise d'œuvre et prestations complémentaires pour la part « Assainissement Collectif » à la charge de CCVDFB est évalué à 89 607,25 euros HT.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur l'attribution à la société T.S.A. 24 du marché de maîtrise d'œuvre relative aux opérations de réhabilitation du système d'assainissement collectif et des réseaux humides conjoints (pluvial et AEP) incluant également un projet d'extension du système de collecte des eaux usées à Saint-Cyprien, d'un montant total estimatif global de 110 074,25 euros HT.

Ceci exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

- **VALIDE** l'attribution à l'entreprise TSA 24 du marché de maîtrise d'œuvre relative aux opérations de réhabilitation du système d'assainissement collectif et des réseaux humides conjoints (pluvial et AEP) incluant également un projet d'extension du système de collecte des eaux usées à Saint-Cyprien.
- **CHARGE** le Maire de signer et notifier l'acte d'engagement à l'entreprise.

10/ Proposition Instauration d'un droit de préemption urbain sur une parcelle cadastrée section D n°1133 aux Grenels :

M le Maire informe l'assemblée qu'il serait opportun de mettre en place un droit de préemption sur une parcelle située Les Grenels , cadastrée section D n°1133 d'une superficie de 10 171m2.

L'objectif est de réserver ce terrain pour une activité artisanale ou industrielle.

Il précise que le futur PLUI a bien prévu le zonage correspondant.

La Communauté de communes ayant la compétence économique, la commune n'est réglementairement pas en mesure d'avoir la délégation pour instituer le droit de préemption. .

M le Maire propose de solliciter l'EPCI pour la mise en place d' un droit de préemption sur la parcelle indiquée ci-dessus.

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

-charge M le Maire de solliciter M le Président de la CCVDFB pour la mise en place d'un droit de préemption sur la parcelle cadastrée section D1133 en vue de l'implantation d'une activité artisanale ou industrielle

Mme Rougé demande si le sujet a été abordé en communauté de communes ce que M Six confirme.

Monsieur Baumert demande si la commune pourra exercer son droit de préemption.

M Six répond par la négative car la commune n'a plus la compétence économique.

11/ choix de l'entreprise pour le réaménagement de la rue des Arcades :

M le Maire expose qu'une consultation a été engagée dans le cadre d'un Marché à Procédure Adaptée pour le réaménagement de la rue des Arcades.

La publication a été faite sur les journaux et sur le profil acheteur de la commune du 16 mai au 18 juin 2025.

Trois entreprises ont répondu à cette consultation :

-Eurovia

-NGE Routes (mandataire) Co-traitants : SAS Cyprïote et ETS Rouquiot

-Colas- St Astier.

Il rappelle les critères d'attribution :

-50% au titre du critère technique

-45% au titre du critère Prix

-5% au titre du critère Délai.

Après une première analyse des offres, une négociation a été engagée sur le critère prix avec les 3 entreprises à la suite de laquelle seulement 2 ont répondu.

La commission MAPA réunie le 8 juillet a émis un avis favorable à l'attribution du marché à l'entreprise NGE pour un montant de 248 803.88 € Ht qui se situe à -4.42% de l'estimation.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur l'attribution du marché à l'entreprise NGE.

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité:

-Valide l'offre de NGE et décide l'attribution du marché relative au réaménagement de la rue des Arcades à l'entreprise NGE pour un montant de 248 803.88€ HT soit 298 564.66€ TTC

-Décide de ne pas retenir la PSE Eclairage d'un montant complémentaire de 9781.41€HT

-Autorise M le Maire à signer le marché ainsi que tous documents annexes

Monsieur Baigneau demande des précisions sur le sens de circulation qui sera mis en place.

Monsieur Six suggère de réserver la circulation uniquement aux riverains.

12/ Convention de mise à disposition du SCAC :

M le Maire rappelle que la convention de mise à disposition avec l'association le SCAC est arrivée à échéance.

Il propose d'adopter une nouvelle convention avec cette association afin de bien définir les engagements de chaque partie à propos de la mise à disposition des équipements sportifs.

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité:

-adopte le projet de convention

-autorise M le Maire à le signer .

13/ Autorisation section patrimoine du lavoir et fontaines :

M le Maire informe l'assemblée que la section Patrimoine de l'Amicale Laïque envisage de restaurer des lavoirs et fontaines .

Il précise que ces ouvrages sont implantés sur des parcelles communales .

Il présente diverses photos de ce petit patrimoine .

La section Patrimoine envisage de poursuivre sa mission en restaurant les ouvrages.

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

-Donne tous pouvoirs à la section patrimoine pour réaliser la restauration des lavoirs de Reignac, Laplaud, et Pechboutier sous réserve d'obtenir les autorisations habituelles d'urbanisme et de réaliser les travaux dans les règles de l'art

Mme Rougé souhaite connaître l'état d'avancement du dossier Médiathèque.

M Servoir répond y avoir travaillé toute la matinée , une réunion est programmée pour mardi prochain 9h ; Lisette Coiraton doit restituer son travail .

Il ajoute que ce dossier doit être clôturé pour le 15 août avant qu'il soit présenté le 1^{er} septembre aux différents partenaires financiers dont La DRAC.

14/ Autorisation section patrimoine du lavoir et fontaines :

M le Maire informe l'assemblée que la section Patrimoine de l'Amicale Laïque envisage de restaurer des lavoirs et fontaines .

Il précise que ces ouvrages sont implantés sur des parcelles communales .

Mme Rougé présente diverses photos de ce petit patrimoine .

La section Patrimoine envisage de poursuivre sa mission en restaurant les ouvrages indiqués ci-dessus , un sentier de randonnée d'une dizaine de km devrait être aménagé aux abords de ces ouvrages.

Appelé à se prononcer et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

-Donne tous pouvoirs à la section patrimoine pour réaliser la restauration des lavoirs de Reignac, Laplaud, et Pechboutier sous réserve d'obtenir les autorisations habituelles d'urbanisme et de réaliser les travaux dans les règles de l'art

Questions Diverses :

- *M Six informe l'assemblée que le label des PCC a été reconduit , il remercie Monsieur Servoir ainsi que tous les membres de la commission qui y ont travaillé avec succès*
- *Mme Galland indique que pour le renouvellement du label Villes et Villages Fleuris dont l'attribution de la 3^{ème} fleur , la réponse devrait être donnée par la commission compétente en octobre.*

Elle indique le jury a bien apprécié le circuit proposé lors de son passage.

La qualité du travail du service technique est très appréciée.

- Monsieur Six informe le conseil municipal d'une décision du Tribunal Administratif de Bordeaux qui a annulé une délibération du SMD3 à propos des tarifs appliqués sur les redevances d'enlèvement des ordures ménagères.

Mme Rougé note l'augmentation du dépôt de poubelles sauvages.

M Baumert souligne que les bornes fonctionnent mal et sont souvent défectueuses.

- Mme Jumel demande un autre local pour la Croix Rouge en raison de l'insalubrité du local actuel.

Elle ajoute qu'ils ont été contraints de jeter des aliments.

M Six indique que ce local doit être ventilé ; il s'engage à s'y déplacer.

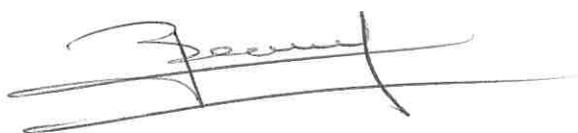
- Mme Tabanou demande quand les toilettes publiques seront accessibles route du Bugue, elle fait part de son agacement à l'encontre du plombier, Julien Dousseau.

M Six répond que ce dernier doit intervenir enfin le lendemain.

- Mme Dulac demande des précisions sur l'intervention du dératiseur , ECOLAB.

Elle ajoute que la rue Verdanson est particulièrement concernée par la présence de ces nuisibles.

François Baigneau, secrétaire,



Le Maire, Christian SIX



