



**ÉGLISE
NEUVE
DE VERGT**

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e

Département de la Dordogne

COMMUNE D'ÉGLISE NEUVE DE
VERGT

Procès-verbal du conseil municipal du 07 juin 2024

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 30 mai 2024, conformément aux articles L. 2121-10 et 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance publique le vendredi 07 juin 2024, sous la présidence de Monsieur Thierry NARDOU, Maire.

Présents :

<i>Gaëtan CHAUMONT</i>	<i>Cyril CLUZEAU</i>	<i>Marina HOAREAU DARTENSET</i>
<i>Elodie CHAZOT</i>	<i>Dominique FRADON</i>	<i>Jean GERAUD</i>
<i>Jean-Luc LALET</i>	<i>Carine LAVAL</i>	<i>Jean-Marie NARDOU</i>
<i>Thierry NARDOU</i>	<i>Nathalie PINTO ALVES</i>	<i>Marie-Pierre REGAL</i>
<i>Marie-Laure TAUZIEDE</i>	<i>Didier VALENTIN</i>	<i>Gérard VALENTIN</i>

Excusée : Marina DARTENSET HOAREAU,

Procuration : Marina DARTENSET HOAREAU pour Carine LAVAL

Secrétaire de séance : Marie-Pierre REGAL.

Formant la majorité des membres en exercice.

La séance est ouverte à 19h30

Séance levée à 22h00

ORDRE DU JOUR :

- *Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 29 mars 2024*

Projet de multiple rural :

- Travaux de desserte électrique
- Délibération pour autoriser le maire à lancer et à signer le marché

Projet de rénovation thermique de l'école – Mise aux normes accessibilité

- Choix des entreprises

Projet aménagement et renaturation place de la Mairie :

- Délibération pour autoriser le maire à lancer et à signer le marché

Lotissement de la Tenancie II :

- Vente des lots – Fixation des prix
- Vente des lots

Grand Périgueux :

- Transfert de compétences du villages vacances à la commune de Sorges et Ligeux en Périgord

Questions diverses :

- Elections européennes
- Journée jardinage

N°2024-03-01

Objet : Projet de multiple rural – Travaux de desserte électrique

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le projet de la commune de réaliser un multiple rural,
Vu la délibération N°2022-02-02 du 17 mars 2022 autorisant l'achat du terrain à Monsieur Lionel GIRARD pour y construire un multiple rural,
Vu la délibération N°2022-08-07 du 02 décembre 2022 portant sur la demande d'une étude de l'Agence Technique Départementale pour un projet de multiple rural,
Vu la délibération N°2023-04-06 du 02 mai 2023 lançant la procédure de choix du maître d'œuvre,
Vu la délibération N°2023-06-06 du 03 août 2023 désignant le maître d'œuvre et autorisant Monsieur le Maire à signer le permis de construire,
Vu l'avis du SDE 24 en date du 15 mai 2024,

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire du multiple rural les différents services ont été consultés. Il en ressort que l'unité foncière est desservie par le Syndicat Départemental de l'Energie 24 (SDE). Considérant qu'il s'agit d'une installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal, qui par sa nature ou son importance nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.
Suite à l'étude réalisée par le SE 24 le coût de la participation financière de la commune sera de 10 035 euros.

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

- **APPROUVE** les travaux d'extension du réseau électrique pour permettre la construction du multiple rural,
- **ACCEPTE** la participation financière de la commune pour un montant de 10 035 euros,
- **MANDATE** le Maire pour appliquer cette décision et signer tous documents s'y rapportant.

N°2024-03-02

Objet : Projet de multiple rural – Délibération pour autoriser le maire à lancer la procédure et à signer le marché.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la commande publique,
Vu le projet de la commune de réaliser un multiple rural,
Vu la délibération N°2022-02-02 du 17 mars 2022 autorisant l'achat du terrain à Monsieur Lionel GIRARD pour y construire un multiple rural,
Vu la délibération N°2022-08-07 du 02 décembre 2022 portant sur la demande d'une étude de l'Agence Technique Départementale pour un projet de multiple rural,

Vu la délibération N°2023-04-06 du 02 mai 2023 lançant la procédure de choix du maître d'œuvre,
Vu la délibération N°2023-06-06 du 03 août 2023 désignant le maître d'œuvre et autorisant Monsieur le Maire à signer le permis de construire,

Appel d'offres travaux Objet : marché public : Projet de multiple rural (boulangerie – épicerie/bar).

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a pour projet la construction d'un multiple rural (boulangerie – épicerie/bar).

1 - Définition de l'étendue du besoin à satisfaire Monsieur le Maire énonce les caractéristiques essentielles de ce programme :

Le marché sera réparti selon les lots suivants :

LOT 01 – TERRASSEMENT / VRD

LOT 02 – GROS OEUVRE

PSE N°01 : Sommers béton armé dans murs de façades pour fixation des profils des pergolas

PSE N°02 : Semelles isolées béton armé (massifs) pour ancrages et fixations des poteaux des pergolas

LOT 03 – CHARPENTE BOIS

LOT 04 – COUVERTURE BACS ACIERS

LOT 05 – MENUISERIES ALUMINIUM

PSE N°01 : Pergolas

LOT 06 – MENUISERIES BOIS

LOT 07 – PLATRERIE / ISOLATION / PLAFONDS

LOT 08 – REVETEMENTS DE SOLS / CHAPES

LOT 09 – PEINTURES

LOT 10 – ELECTRICITE CFO CFA

LOT 11 – PHOTOVOLTAÏQUE

LOT 12 – CHAUFFAGE / VENTILATION / INSTALLATIONS SANITAIRES

LOT 13 – CLOISONS ET DOUBLAGES ISOTHERMES

2 - Le montant prévisionnel du marché Monsieur le Maire indique que le coût prévisionnel est estimé à 755 260,00€ HT

3 - Procédure envisagée Monsieur le Maire précise que la procédure utilisée sera la procédure adaptée.

4 - Cadre juridique Selon l'article L2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du Conseil Municipal chargeant le Maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à lancer la procédure et à signer le marché avec les titulaires qui seront retenus par la commission d'appel d'offres.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** le montant prévisionnel de 755 260,00€ HT du marché en phase APD.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure et à signer le marché avec les titulaires qui seront retenus par la commission d'appel d'offres.

Objet : Projet de rénovation thermique de l'école – Mise aux normes accessibilité – choix des entreprises

Vu le code général des collectivités territoriales notamment ses articles L.2122-22, L. 2122-23 et L. 2131-1,
 Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2122-1 et R 2122-8,
 Vu la loi N°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite « loi ASAP » et notamment son article 142, qui autorise les acheteurs à conclure un marché de travaux sans publicité ni mise en concurrence pour un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 100 000€ HT jusqu'au 31 décembre 2022,
 Vu le décret N°2022-1683 du 28 décembre 2022 et notamment l'article 6, qui proroge la mesure temporaire issue de l'article 142 de la loi ASAP jusqu'au 31 décembre 2024,
 Vu la délibération N°2022-01-09 demandant une étude à l'ATD 24 pour la rénovation thermique et mise aux normes de l'accessibilité de l'école,
 Vu la délibération N°2023-02-04 approuvant le projet et sollicitant les subventions,
 Vu la délibération N°2023-07-06 désignant le maître d'œuvre,
 Vu la consultation des entreprises en date du 13 mai 2024 et la réception des offres,

Considérant que le montant des travaux de rénovation thermique et de mise aux normes accessibilité de l'école est inférieur au seuil de 100 000€ HT,

	Montant HT	Montant TTC
PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES		
AGIREENERGY	24 265,72 €	29 118,86 €
ELECTRICITE		
EGE	2 860,65 €	3 384,78 €
ERELEC	1 827,89 €	2 193,47 €
PEINTURE/SOL		
AZEVEDO Décors	N'a pas répondu à la consultation	
Allo multi travaux	Pas disponible aux dates des travaux	
STAP Dordogne	6 838,30 €	8 205,96 €
PLATERIE FAUX PLAFOND		
NADAL	10 458,31 €	12 549,97 €
RAMOS	6 820,00 €	8 184,00 €
VRD		
MURET	N'a pas répondu à la consultation	
SNPTP	22 315,23 €	26 778,28 €
AG CONSTRUCTION	N'a pas répondu à la consultation	
DORDOGNE RENOVATION	N'a pas répondu à la consultation	

Didier VALENTIN et Nathalie PINTO ALVES ne prennent pas part au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour, 0 contre et 0 abstention

- **ACCEPTE** le devis d'un montant de 24 265,72 €HT d'AGIREENERGY pour le photovoltaïques,
- **ACCEPTE** le devis d'un montant de 1 827,89 €HT d'ERELEC pour l'électricité,
- **ACCEPTE** le devis d'un montant de 6 838,30€HT de STAP Dordogne pour la peinture et le sol souple,
- **ACCEPTE** le devis d'un montant de 6 820,00 €HT de RAMOS pour la plâtrerie/faux plafond,
- **ACCEPTE** le devis d'un montant de 22 315,23 €HT de SNPTP pour la VRD,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier

N°2024-03-04**Objet : Projet aménagement et renaturation Place de la Mairie – Délibération pour autoriser le maire à lancer la procédure et à signer le marché.**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la commande publique,
Vu l'étude réalisée par l'Agence Technique Départementale de la Dordogne,
Vu la délibération N°2023-04-05 du 02 mai 2023 acceptant le projet d'aménagement de la place et désignant le maître d'œuvre,

Appel d'offres travaux **Objet** : marché public : Projet d'aménagement et de renaturation Place de la Mairie

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune a pour projet 10 l'aménagement et la renaturation de la place de la mairie.

1 - Définition de l'étendue du besoin à satisfaire Monsieur le Maire énonce les caractéristiques essentielles de ce programme :

Le marché sera réparti selon les lots suivants :

LOT 01 – VRD/Espaces verts/Maçonnerie

2 - Le montant prévisionnel du marché Monsieur le Maire indique que le coût prévisionnel est estimé à 108 292,00€ HT

3 - Procédure envisagée Monsieur le Maire précise que la procédure utilisée sera la procédure adaptée.

4 - Cadre juridique Selon l'article L2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du Conseil Municipal chargeant le Maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à lancer la procédure et à signer le marché avec les titulaires qui seront retenus par la commission d'appel d'offres.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** le montant prévisionnel de 108 292,00€ HT du marché en phase PRO.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure et à signer le marché avec les titulaires qui seront retenus par la commission d'appel d'offres.

N°2024-03-05**Objet : Lotissement « la Tenancie II » Vente des lots- Fixation des prix**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°2022-04-01 du 20 mai 2022 portant sur la création et le lancement de l'aménagement du lotissement La Tenancie II,
Vu le document d'arpentage,

Le Maire rappelle que la commune d'Eglise Neuve de Vergt a décidé de procéder à la création d'un lotissement dans le cadre de son développement urbanistique. Ce lotissement destiné à l'accession à la propriété, est desservi en réseau eau potable et électricité.

Suite à la réalisation du bornage par le géomètre et à la fourniture du document d'arpentage, il convient de mettre à jour le tarif des lots avec les superficies définitives.

Vu que la commune est assujettie à la TVA puisque la vente des terrains à bâtir dans un lotissement s'insère dans le cadre d'une activité économique, la commune a donc la position d'assujetti redevable à la TVA sur marge.

Considérant que l'acquisition par la commune n'a pas ouvert droit à déduction de la TVA, la base d'imposition est constituée par la marge déterminée par l'article 268 du Code Général des Impôts, et précisé par le rescrit fiscal n°2010/21.

Vu la loi n°95-127 du 8 février 1995 relative aux transactions immobilières réalisées par les collectivités locales,

Nathalie PINTO ALVES ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 0 contre et 0 abstention

- **FIXE** le prix de vente des lots du lotissement « La Tenancie II » ainsi :

Lot 1 de 1 060 m² TVA sur marge incluse : 33 920 €

Lot 2 de 1 102 m² TVA sur marge incluse : 30 856 €

Lot 3 de 1313 m² TVA sur marge incluse : 34 138 €

Lot 4 de 1245 m² TVA sur marge incluse : 34 804 €

- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier, en particulier les actes notariés,
- **ABROGE** la délibération N°20223-07-05.

N°2024-03-06

Objet : Lotissement « la Tenancie II » - Vente des lots

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2022-04-01 du 20 mai 2022 portant sur la création et le lancement de l'aménagement du lotissement La Tenancie II,

Vu la délibération n°2024-03-05 du 9 juin 2024 fixant le prix des lots du lotissement La Tenancie II,

Par délibération, le conseil municipal a fixé et arrêté le prix de vente des lots du lotissement la Tenancie II, après bornage et élaboration des documents d'arpentage de chaque lot.

A ce jour trois demandes d'achat ont été enregistrées, à savoir :

- Lot n°1 réservé par la SCI RNKN par courrier en date du 06 juin 2024
- Lot n°2 réservé par Monsieur DA SILVEIRA AMARAL Carlos Alberto par courrier en date du 17 janvier 2024
- Lot n°4 par Madame ALVES RAMOS Mélanie et Monsieur MARTINS LOURENCO Sylvain par courrier en date du 20 mai 2024

Il est proposé au conseil municipal de donner une suite favorable à ces demandes, et aussi d'autoriser les ventes comme suit :

- Lot n°1 section A parcelle n°1185 d'une contenance de 1060m² à la SCI RNKN au prix de de 33 920€ TVA sur marge incluse et hors frais notarié,
- Lot n°2 section A parcelle n°1186 d'une contenance de 1102m² à Monsieur DA SILVEIRA AMARAL Carlos Alberto au prix de de 30 856€ TVA sur marge incluse et hors frais notarié,

- Lot n°4 section A parcelle n°1183 d'une contenance de 1243m² à Madame ALVES RAMOS Mélanie et Monsieur MARTINS LOURENCO Sylvain au prix de de 34 804€ TVA sur marge incluse et hors frais notarié.

Pour les procédures notariées, il est proposé de désigner Me Gwenaelle MURET notaire à Vergt.

Après en avoir Nathalie PINTO ALVES ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 0 contre et 0 abstention

- **ACCEPTE** la vente à la SCI RNKN au prix de de 33 920€ TVA sur marge incluse et hors frais notarié du lot n°1 section A parcelle n°1185 d'une contenance de 1060m², parcelle faisant partie du lotissement la Tenancie II, adresse N°1 impasse des Vignes.
-
- **ACCEPTE** la vente à Monsieur DA SILVEIRA AMARAL Carlos Alberto au prix de de 30 856€ TVA sur marge incluse et hors frais notarié du lot n°2 section A parcelle n°1186 d'une contenance de 1102m², parcelle faisant partie du lotissement la Tenancie II, adresse N°2 impasse des Vignes.
- **ACCEPTE** la vente à Madame ALVES RAMOS Mélanie et Monsieur MARTINS LOURENCO Sylvain au prix de de 34 804€ TVA sur marge incluse et hors frais notarié du lot n°4 section A parcelle n°1183 d'une contenance de 1243m², parcelle faisant partie du lotissement la Tenancie II, adresse N°4 impasse des Vignes.
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier, en particulier les actes notariés.
- **DESIGNE** la notaire Gwenaelle MURET à VERGT pour établir les actes de ventes.

N°2024-03-07

Objet : Transfert de compétences du villages vacances à la commune de Sorges et Ligueux en Périgord

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-17,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Périgueux en date du 28 mars 2024 par laquelle le Grand Périgueux souhaite transférer sa compétence dans la gestion du Village Vacances de Sorges et Ligueux en Périgord à la commune

Considérant que le Grand Périgueux n'ayant pas de projets de réhabilitation et de reconversion du site, en accord avec la commune de Sorges et Ligueux en Périgord, souhaite retourner la compétence du Village Vacances à la commune.

Qu'il apparait judicieux de remettre à la commune de Sorges et Ligueux en Périgord l'exercice de cette compétence et d'en modifier le libellé dans les statuts de l'agglomération.

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

- **APPROUVE** le transfert de compétence du Village Vacances à la commune de Sorges et Ligueux en Périgueux et la modification statutaire qui en découle.

Questions diverses :

- *Fibre optique : le chantier est terminé. Les raccordements seront normalement possibles après l'été.*
- *Réseau AEP : la rénovation du réseau d'eau potable réalisée par le syndicat Eau Cœur du Périgord débutera à l'automne 2024. Le programme 2024 d'entretien de la voie se fera uniquement sur les voies qui ne seront pas impactées par les travaux.
Ces travaux renforceront le réseau et permettront l'installation de nouvelles bornes à incendie afin de couvrir la commune en dispositifs de lutte contre les incendies.*
- *Ecole – rentrée 2024/2025 : les 7 classes sont maintenues malgré la baisse des effectifs.*
- *Le spectacle en partenariat avec Médiagora aura lieu le 27 novembre 2024.*
- *Journée jardinage : pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement et de renaturation de place de la mairie les massifs de rosiers devront être replantés à d'autres endroits.*
- *La visite du jury villes et villages aura lieu le mardi 25 juin 2024 à 15h00.*

Monsieur le Maire lève la séance à 22h00.

Thierry NARDOU, le Maire	
Marie-Pierre REGAL, secrétaire de séance	