

L'an deux mille vingt cinq le trois juin, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT FRONT DE PRADOUX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. Pierre- André Crouzille, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 mai 2025

Etaient présents : Pierre André Crouzille, Maire

Madame Lise Raveneau, Messieurs Daniel Laubuge, adjoints

Mesdames et Messieurs Judith Carteret, René Eyraud, Arnaud Felix, Claire Hénon, Isabelle Martin, Patrick Martin, Franck Ricard, Isabelle Soubiale

Absents excusés : M. Alain Lacombe qui a donné pouvoir à Mme Lise Raveneau, M. Cédric Biale, Mme Laurence Prout qui a donné pouvoir à Pierre André Crouzille, M. Alain Villesuzanne qui a donné pouvoir à Franck Ricard

Secrétaire de séance : Mme Judith Carteret

Madame Judith Carteret est désignée par le Conseil Municipal, secrétaire de séance en vertu de l'article L 2121-15 du CGCT.

Ordre du jour :

1 Approbation du procès-verbal de la précédente réunion

2 Délibérations :

- autorisation de signature de bail, maison 8 rue Marcel Martin
- revalorisation taxe d'aménagement
- autorisation de signature de la convention cadre avec le SDE 24
- demande de contrat de territoire- espace de pétanque social- intergénérationnel
- échange de terrain Commune- JAMBON Jean- Claude

3 Questions divers :

- vide maison, 8 rue Marcel Martin

Questions rajoutées : - à la demande de Claire Hénon : les journées du patrimoine

- à la demande de Monsieur le Maire : proposition d'achat d'un terrain rue de la forge, fresque au gymnase, projet photovoltaïque et installation d'un médecin

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande une minute de silence en mémoire de Williams Pauchet, conseiller municipal, qui est récemment décédé. Il en profite pour souhaiter la bienvenue à Arnaud Félix qui rejoint le conseil municipal.

Adoption du procès-verbal de la réunion du 15 avril 2025 :

Le procès-verbal de la réunion précédente est adopté à l'unanimité.

Délibérations :

autorisation de signature de bail

Lors des demandes de devis, l'un des électriciens qui est venu, s'est montré intéressé par le logement. La plomberie, la plâtrerie et l'électricité seront faits par des entreprises et lui fera la peinture en échange de 6 mois de loyers.

Pour les travaux, pour chaque corps de métier, 3 devis ont été demandés. Sont retenus AD Electricité pour l'électricité, Fulbert pour la plomberie et Joubert pour la plâtrerie, et DIFAB pour les menuiseries.

Le montant des travaux devrait atteindre au maximum 30 000 €

2025.06.02-01 :

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que Monsieur et Madame Dumont sont intéressés par la location de la maison sise 8 rue Marcel Martin. Monsieur étant artisan, il se propose de faire les travaux de tapisserie et de peinture, estimés à 5 000 €.

Le loyer est de 800 € / mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **décide** de louer au tarif de 800 € / mois la maison d'habitation sise 8 rue Marcel Martin. Le paiement se fera au 5 du mois pour le mois à courir.
- **décide** de la louer à compter du 1^{er} juillet 2025 à M et Mme DUMONT Alric
- **décide** que compte tenu des travaux de réhabilitation effectués, les 6 premiers mois seront gratuits (loyer à partir du 1^{er} janvier 2026).

DELIBERATION ADOPTEE PAR 14 VOIX POUR

Réévaluation de la Taxe d'Aménagement

Actuellement fixée à 1%, elle nous rapporte environ 4 000 € / an. C'est une taxe dû pour les constructions. Monsieur le Maire propose de la passer à 1.5%. Cette taxe sert à financer les aménagements de la commune (voirie, éclairage public, etc...). On n'avait pas augmenté depuis 2011.

2025.06.03-02 :

Par délibération du 09 novembre 2011, le Conseil Municipal a institué sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1% et ce pour une durée de 3 ans renouvelé par délibération du 05 novembre 2014.

Monsieur le Maire rappelle que cette taxe remplace la Taxe Locale d'Équipement et qu'elle a pour objet de financer les équipements publics de la commune.

Il convient donc aujourd'hui de la réévaluer.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **de passer**, sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1.5%

La présente délibération est reconduite de plein droit annuellement.

Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

DELIBERATION ADOPTEE PAR 14 VOIX POUR

Autorisation de signature de convention cadre

Notre éclairage public est vétuste et à partir de 2027, le SDE 24 ne pourra plus réparer car on doit passer aux ampoules LED alors qu'actuellement ce sont des ampoules Sodium. Donc, soit on investit, soit on se passe de l'éclairage public. Le cout de l'opération c'est 367 000 € TTC. Le SDE prend 35%, le reste à charge pour la commune est de 198 000 € HT, que l'on peut échelonner sur 8 ans (25 000 €/ an). Il va donc falloir voir si l'on ne peut pas enlever certains lampadaires, même si le SDE 24 n'est pas favorable au mitage.

L'éclairage par panneau photovoltaïque reste très cher (environ 3500 € par poste).

On a déjà fait un très gros effort en passant une grande partie des éclairages permanents en temporaires. Le problème, c'est que l'on n'a pas reçu de factures d'éclairage public depuis septembre 2024. Il est donc impossible de voir la portée de ces changements.

Le passage au LED devrait faire baisser la consommation de 50%. Donc il faudrait plus de 20 ans pour amortir les travaux. Les travaux devraient débuter en 2028.

2025.06.03.-03

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le SDE 24 dans une démarche de transition énergétique et écologique a réalisé un diagnostic complet de notre parc d'éclairage public. Il en résulte que de nombreux luminaires sont vétustes et qu'à partir de 2027, la commercialisation des Sodium Haute Pression (SHP) (représentant 70% de notre parc) sera interdite.

Le SDE 24 propose donc une convention-cadre permettant

- de dimensionner notre parc en, supprimant des points lumineux,
- de redéfinir et ajuster les temps d'éclairage
- de programmer des travaux d'investissement sur des luminaires vétustes source classique SHP
- de régulariser l'inventaire de mise à disposition des biens

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- décide de conventionner avec le SDE 24 et autorise Monsieur le Maire à signer la convention-cadre.

DELIBERATION ADOPTEE PAR 14 VOIX POUR

Demande de subvention contrat de territoire : création d'un espace de pétanque social-intergénérationnel

On a demandé 40% de DETR. Et pour les contrats de territoire, Monsieur le Maire a demandé si l'on pouvait bénéficier de la fongibilité, c'est-à-dire bénéficier de l'enveloppe de la communauté de communes, mais il faut que le projet dépasse la commune. Or c'est le cas car la pétanque brasse énormément de monde venant des 4 coins de la Dordogne. On pourrait demander 25% de contrat de territoire.

2025.06.02-04

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de création d'un espace de pétanque social - intergénérationnel :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,
PV du 14.04.2025

- **décide** de solliciter une subvention contrat de territoire auprès du Département
- **d'accepter** le coût prévisionnel des travaux et le plan de financement suivant :

	dépenses	recettes
Travaux	75 000.00 €	
DETR (40%)		30 000 €
Contrat de territoire (25%)		18 750 €
Agence Nationale du Sport (15%)		11 250€
Autofinancement (20%)		15 000 €
TOTAL	75 000 €	75 000 €

DELIBERATION ADOPTEE PAR 14 VOIX POUR

Échange Jambon- Commune de Saint Front de Pradoux

Monsieur Jambon nous propose d'échanger un chemin rural qui traverse sa propriété, mais qui sur le terrain n'existe plus, contre une parcelle de terrain derrière le dépôt. Normalement, cela ne doit gêner personne car les terrains qui n'appartiennent pas à Monsieur Jambon mais qui sont traversés par le chemin ont d'autres accès. Monsieur le Maire rappelle que les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune et que celle-ci n'a aucune obligation d'entretien. Cette obligation appartient normalement aux riverains.

2025.06.02-05

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'échange entre les consorts Jambon et la commune de Saint Front de Pradoux :

Les consorts JAMBON donneraient à la commune la parcelle AA 98 d'une superficie de 4 280 m² (permettant ainsi un agrandissement du dépôt municipal) et en échange la commune leur céderait le chemin rural traversant leur propriété et qui n'existe plus matériellement. Il faudrait au préalable passer par un déclassement de ce chemin rural (enquête publique ???) et par la suite un acte administratif.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **donne** son accord de principe à cet échange
- **charge** Monsieur le Maire de toute la procédure administrative.

DELIBERATION ADOPTEE PAR 14 VOIX POUR

autorisation de signature de l'acte de cession multiple rural

2025.06.02-06

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le 22 juin 2005 était signé entre la commune et M et Mme Chonis Thierry un crédit-bail portant sur le multiple rural cadastré AD 164. Celui-ci courrait

du 1^{er} avril 2005 jusqu'au 31 mai 2025. A cette date, le preneur a la faculté de lever l'option d'achat et donc de devenir propriétaire pour la somme de 1 €.

Par courrier recommandé en date du 09 octobre 2024, M et Mme Chonis nous ont fait part de leur volonté de lever l'option. Il convient donc désormais que régulariser en passant par un acte authentique chez un Notaire

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **donne** son accord
- **autorise** Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires

DELIBERATION ADOPTEE PAR 14 VOIX POUR

Questions diverses :

Vide maison, 8 rue Marcel Martin

Monsieur le Maire propose de faire un vide maison le 15 juin.

Proposition d'achat d'un terrain rue de la forge

Les riverains de la parcelle AD 70 rue de la Forge sont intéressés pour acheter la moitié du terrain. Il est constructible. Sur ce terrain se situe le transformateur électrique. Il faut garder un morceau pour les gaines, pour la servitude.

Le conseil n'est pas favorable à n'en vendre que la moitié.

Accord cadre projet photovoltaïque

On a reçu un courrier de la Préfète pour la consultation des communes sur la proposition de documents cadres remis par la chambre d'agriculture de la Dordogne. La chambre d'agriculture a fait une carte des terrains sur lesquels potentiellement, il pourrait y avoir des projets photovoltaïques au sol. Il s'agit de terres incultes.

Pour Saint Front, il n'y a qu'un terrain au trou du Renard, au milieu des bois. Cela ne pose pas problème.

Cas'ado :

Le 10 juillet, le cas'ado va organiser un festival ado au terrain de sport. Il y aura des groupes musicaux. Ils veulent faire une fresque sur le mur du gymnase, côté petit parking sur le thème du sport et de la culture. Le conseil municipal est d'accord.

Installation d'un médecin

Un médecin camerounais a son frère qui habite la commune et il souhaite s'installer sur Saint Front. Monsieur le Maire lui a demandé d'envoyer ses diplômes et il va voir avec l'ARS. Si tout est bon, il faudra voir ensuite pour un local (avec les dentistes ??? car avec les kinés cela semble compliqué)

Effectifs de l'école

On devrait être à 98 à la rentrée. C'est très positif.

Cabinet dentaire

Monsieur le Maire a reçu l'architecte de l'ATD pour l'avant projet du cabinet dentaire.

Les journées du patrimoine

Claire Hénon dit que les journées du patrimoine auront pour thème l'architecture. Ce sera les 19, 20

et 21 septembre. L'idée c'est de faire participer l'école. La directrice est d'accord.
La journée se fait en partenariat avec Saint Laurent des Hommes, Sourzac, Saint Louis en L'Isle et
Saint Martin l'Astier, uniquement le dimanche.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Nom	signature	Nom	signature	Nom	signature
Biale Cédric		Hénon Claire		Prout Laurence	
Carteret Judith		Lacombe Alain		Raveneau Lise	
Crouzille Pierre André		Laubuge Daniel		Ricard Franck	
Eyraud René		Martin Isabelle		Soubiale Isabelle	
Félix Arnaud		Martin Patrick		Villesuzanne Alain	