

# R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



## COMPTE RENDU DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Dordogne

COMMUNE de CHAMPAGNE ET FONTAINES

L'an **deux mil vingt deux, le vingt deux mars**, à **18h30**, le Conseil Municipal de la commune de **CHAMPAGNE ET FONTAINES**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Pascal DEVARs**.

Étaient présents : M. Pascal DEVARs, M. Daniel PÉRON, M. Hervé Thierry COUTURIER, Mme Isabelle CHARDAC, Mme Véronique AUGERAUD, Mme Martine AUPY, M. Denis DOYEN, Mme Maryse MALISSARD, M. Guillaume ROUGIER, Mme Françoise ROVERE.

Était absent : M. Christophe MÈGE.

Secrétaire : M. Daniel PÉRON.

### Vote des comptes administratifs 2021 : Commune, Lotissement, Assainissement.

#### Compte administratif 2021 du budget principal de la Commune :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)
Résultats reportés		192 624,15		22 161,45		214 785,60
Opérations de l'exercice	241 906,06	301 869,42	14 740,64	10 536,37	256 646,70	312 405,79
<b>TOTAUX</b>	<b>241 906,06</b>	<b>494 493,57</b>	<b>14 740,64</b>	<b>32 697,82</b>	<b>256 646,70</b>	<b>527 191,39</b>
Résultats de clôture		252 587,51		17 957,18		270 544,69
Restes à réaliser			55 700,00		55 700,00	
<b>TOTAUX CUMULES</b>	<b>241 906,06</b>	<b>494 493,57</b>	<b>70 440,64</b>	<b>32 697,82</b>	<b>312 346,70</b>	<b>527 191,39</b>
<b>RESULTATS DEFINITIFS</b>		<b>252 587,51</b>	<b>37 742,82</b>			<b>214 844,69</b>

Il convient de reprendre dans le budget 2022 de la Commune :

En section d'investissement :

Compte IR 001 report excédentaire de 17 957.18 €

Compte IR 1068 report besoin de financement de 37 742.82 € (restes à réaliser de 55 700 €)

En section de fonctionnement, compte FR002 report excédentaire de 214 844.69 €.

#### Compte administratif 2021 du budget lotissement :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)
Résultats reportés		3 325,64	19 462,57		19 462,57	3 325,64
Opérations de l'exercice	1 536,45	21 000,00	19 834,99	19 462,57	21 371,44	40 462,57
<b>TOTAUX</b>	<b>1 536,45</b>	<b>24 325,64</b>	<b>39 297,56</b>	<b>19 462,57</b>	<b>40 834,01</b>	<b>43 788,21</b>
Résultats de clôture		22 789,19	19 834,99			2 954,20
Restes à réaliser						
<b>TOTAUX CUMULES</b>	<b>1 536,45</b>	<b>24 325,64</b>	<b>39 297,56</b>	<b>19 462,57</b>	<b>40 834,01</b>	<b>43 788,21</b>
<b>RESULTATS DEFINITIFS</b>		<b>22 789,19</b>	<b>19 834,99</b>			<b>2 954,20</b>

Il convient de reprendre dans le budget 2022 du lotissement:

En section d'investissement :

Compte ID 001 report déficitaire de 19 834.99 €

Compte IR 1068 report besoin de financement de 19 834.99 €.

En section de fonctionnement, compte FR002 report excédentaire de 2 954.20 €.

## **Compte administratif 2021 du budget assainissement :**

LIBELLE	EXPLOITATION		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)
Résultats reportés		27 626,11		42 907,60		70 533,71
Opérations de l'exercice	17 707,74	21 951,20	428 678,56	815 261,90	446 386,30	837 213,10
<b>TOTAUX</b>	<b>17 707,74</b>	<b>49 577,31</b>	<b>428 678,56</b>	<b>858 169,50</b>	<b>446 386,30</b>	<b>907 746,81</b>
Résultats de clôture		31 869,57		429 490,94		461 360,51
Restes à réaliser			190 000,00		190 000,00	
<b>TOTAUX CUMULES</b>	<b>17 707,74</b>	<b>49 577,31</b>	<b>618 678,56</b>	<b>858 169,50</b>	<b>636 386,30</b>	<b>907 746,81</b>
<b>RESULTATS DEFINITIFS</b>		<b>31 869,57</b>		<b>239 490,94</b>		<b>271 360,51</b>

Il convient de reprendre dans le budget 2022 de la Commune :

En section d'investissement :

Compte IR 001 report excédentaire de 429 490.94 €

En section de fonctionnement, compte FR002 report excédentaire de 31 869.57 €.

---

### **Délibération N° MA-DEL-2022-007**

#### **Adoption des comptes de gestion 2021 des budgets Commune, Lotissement et Assainissement.**

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier au 31 décembre 2021 sur l'exécution des budgets de l'exercice 2021 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes, sur la comptabilité des valeurs inactives.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :**

- **Déclare que les comptes de gestion (Commune, Lotissement, Assainissement) dressés pour l'exercice 2021 par le Trésorier, visés et certifiés conformes par l'Ordonnateur, n'appellent ni observation, ni réserve de sa part.**

---

### **Délibération N° MA-DEL-2022-008**

#### **Subventions 2022 aux associations.**

Monsieur le Maire fait part des sollicitations des Associations concernant l'obtention et/ou l'augmentation de leur subvention.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur ces demandes et attributions à inscrire au BP 2022.

Se reportant sur celui de 2021, le Conseil révisé et fixe le montant de la subvention que la Commune apportera à chaque organisme de regroupement.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents, ATTRIBUE à :**

- La Bulle Pluriel = 650 €
- Aides ménagères ADMR = 600 €
- Comité de Jumelage = 200 €
- Comité des Fêtes de Champagne = 1 000 €
- Comité des Fêtes de Fontaines = 1 000 €
- Anciens Combattants FOPAC = 300 €
- Société de Chasse = 400 €
- Société de Pêche = 400 €
- Croix Rouge = 100 €
- Don du Sang = 100 €
- Asso Osons Bio = 50 €
- Syndicat Initiative Verteillac = 100 €
- Coopérative Scol. Mareuil en Périgord = 300 €
- Ligue contre le cancer = 100 €

**Ces prévisions seront retranscrites au BP 2022.**

---

## **Délibération N° MA-DEL-2022-009**

### **Demande de participation financière au SIVOS Verteillac-Cherval.**

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal que la Commune a été sollicitée par le SIVOS Verteillac-Cherval pour une participation forfaitaire aux charges de scolarité (hors transport scolaire) de nos enfants, au nombre actuellement de 6, fréquentant les écoles de Verteillac et de Cherval.

Le calcul de la somme forfaitaire est fixé de la manière suivante : nombre d'enfants de la commune x charges de scolarité par enfant.

Ainsi calculé, le montant de base 2022 par enfant est de 1 152.94 € : ce qui représente pour cette année, un montant total de 6 918 €.

Une convention de participation aux frais de fonctionnement scolaire sera établie.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :**

- **ACCEPTE de PARTICIPER aux charges de scolarité des enfants de notre commune au SIVOS Verteillac-Cherval qui seront révisées en fonction du nombre d'enfants concernés chaque année.**
- **AUTORISE le Maire à signer la convention de participation aux frais de fonctionnement scolaire avec le SIVOS Verteillac-Cherval au nom de la Commune de Champagne et Fontaines.**

---

## **Délibération N° MA-DEL-2022-010**

### **CHARTRE RELATIVE AUX CONDITIONS DE VENTE DES LOTS DU LOTISSEMENT LAVAURE-LES GRAVELLES**

#### Chapitre 1 : Présentation

La commune de Champagne et Fontaines a décidé de vendre des terrains viabilisés au lotissement de Lavaure-Les Gravelles au prix attractif de 5 €/m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une zone comportant 7 lots de 1 200 à 1 500 m<sup>2</sup>. La délibération du 8 février 2022 précise les raisons de ce choix et la volonté du conseil municipal de bien encadrer les conditions de vente des lots. La délibération expose que suite aux difficultés constatées pour céder ces terrains, le conseil municipal a proposé la vente des lots au prix de 5 €/m<sup>2</sup> afin de relancer l'offre de parcelles à construire.

#### Chapitre 2 : Régime juridique de la charte

Art. 1 : La présente charte s'applique sur l'emprise du lotissement de Lavaure-Les Gravelles viabilisé de la commune de Champagne et Fontaines ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir référencée LT2409707R3001 délivrée le 12 octobre 2007, portant sur les parcelles cadastrées à la section ZT sous les numéros 105-106-107-108-110-111-112.

Art.2 : La présente charte a pour objet de définir et réglementer les conditions générales de vente qui seront consenties par les acquéreurs des lots.

Art. 3 : Tout propriétaire, en contrepartie de la sélection de sa candidature afin de bénéficier d'un lot à des conditions financières avantageuses au regard du marché, sera lié par le respect des obligations qui lui sont imparties au titre de la présente charte.

La signature de la présente charte ou des actes de vente entraîne l'adhésion complète aux dispositions de celle-ci, qui sera remise à chaque attributaire de lot.

***Cette charte doit être mentionnée et annexée dans tout acte translatif qu'il s'agisse d'une première vente ou d'une revente.***

#### Chapitre 3 :

##### Art. 4 : Prix de vente

**La commune de Champagne et Fontaines a défini le prix de vente à 5 € le m<sup>2</sup>.** Chaque acquéreur paiera en sus de ce prix, tous frais, taxes, droits et honoraires d'un acte de vente.

##### Art. 5 : Décision d'attribution

La décision d'accepter ou de refuser une demande d'acquisition au regard des critères susvisés est de la compétence du conseil municipal et de son maire.

##### Art. 6 : Obligations de l'acquéreur

Autorisation de construire : la vente du lot sera déclarée nulle si l'acquéreur n'est pas bénéficiaire d'un permis de construire dans les deux ans suivant la date de signature de l'acte.

Obligation de construire : l'acquéreur prend l'engagement de construire une maison à usage d'habitation principale et de l'occuper dans les cinq ans qui suivent la signature de l'acte notarié et ne pourra d'aucune façon faire de cession dans ce dit délai.

#### **Dérogation au principe :**

En cas de mutation à titre onéreux, si l'acquéreur démontre qu'il ne réalise pas de plus-value sur le terrain, est précisé que l'existence d'une plus-value sera déterminée en application des règles fiscales relatives à l'imposition des plus-values.

Si la personne justifie d'un cas de force majeure (cessation d'activité, dépôts de bilan etc...)

En cas de donation ou de succession (mutation à titre gratuit)

En cas de dérogation accordée en application des critères ci-dessus, tout projet de mutation à titre onéreux intervenant dans les cinq ans après la signature de l'acte authentique devra être porté à la connaissance de la commune de Champagne et Fontaines.

La lettre informant du projet de mutation devra comporter :

- Le nom de l'acquéreur et son activité
- La désignation du terrain vendu
- Le montant de la vente du terrain par la commune
- Le montant de la mutation.
- 

***La Commune de Champagne et Fontaines, par l'effort financier qu'elle consent en vendant à un prix attractif en deçà du marché, souhaite que les orientations définies pour sa commercialisation ne soient pas remises en cause par la spéculation foncière et se réserve ainsi un droit de préemption préférentiel desdits lots mis en vente.***

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

- **Adopte la charte proposée : comme stipulé dans l'article 3, la charte sera mentionnée et annexée dans tout acte translatif qu'il s'agisse d'une première vente ou d'une revente.**
- **Autorise le Maire à signer tout document se rapportant à cette charte.**

---

#### **Délibération N° MA-DEL-2022-011**

##### **Demande d'acquisition du lot n° 2, ZT 108, au lotissement Lavaure-Les Gravelles.**

Monsieur le Maire explique que Monsieur Anthony HUREL, demeurant à Gout-Rossignol, a fait part de son intention d'acquérir le lot n° 2, en section ZT 108 d'une superficie de 1 314 m<sup>2</sup> pour le montant de 6 570 € (5 €/m<sup>2</sup>).

L'acquéreur ayant à sa charge tous frais, taxes, droits et honoraires a choisi l'Office notarial de Maître Valérie BENOIT-MESNARD pour la réalisation de la vente.

Une charte relative aux conditions de vente des lots du lotissement Lavaure-Les Gravelles a été établie et sera transmise au notaire.

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

- **ACCEPTE de VENDRE à Monsieur HUREL Anthony demeurant à Gout-Rossignol (24320), le lot n°2 section ZT 108 d'une superficie de 1314 m<sup>2</sup> au prix de 5 €/m<sup>2</sup> représentant le montant de 6 570 €.**
- **Monsieur HUREL a désigné Maître BENOIT-MESNARD, notaire à Villebois-Lavalette (Charente), pour la réalisation de cette vente : la charte relative aux conditions de vente des lots du lotissement Lavaure-Les Gravelles lui sera transmise.**
- **AUTORISE M. le Maire à signer tous les documents nécessaires ainsi que l'acte de vente au nom de la Commune.**

---

#### **Délibération N° MA-DEL-2022-012**

##### **Création d'un emploi permanent d'Adjoint Administratif Territorial Principal de 2ème classe.**

Compte tenu du prochain départ en retraite de la personne chargée du secrétariat de mairie, il convient de renforcer les effectifs du service administratif.

**Le Maire propose à l'assemblée :**

La création d'un emploi permanent d'Adjoint Administratif Territorial Principal de 2ème classe à temps non complet et à raison de 30 h 00 hebdomadaires à compter du 1er juillet 2022.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des Adjoints Administratifs Territoriaux au grade de Adjoint Administratif Territorial principal de 2ème classe relevant de la catégorie hiérarchique C, L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :

- Secrétariat général de mairie de moins de 2 000 habitants - Administration générale de la mairie,
- Accueil au public, informations,
- Comptabilité, état civil, élections, urbanisme.....

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

Monsieur le Maire propose de modifier le tableau des effectifs à compter du 01/07/2022 pour intégrer la création demandée.

Les effectifs du personnel seront fixés comme suit :

Cadres ou emplois	Catégorie	Effectifs budgétaires	Effectifs pourvus	DUREE HEBDOMADAIRE DE SERVICE (Nombre heures et minutes)	FONCTIONS
<b>F I L I E R E ADMINISTRATIF</b>					
Adjoint Administratif principal 1ère Classe	C	1	1	30h00	SECRETARIAT DE MAIRIE ( <i>actuel</i> )
Adjoint administratif principal 2ème classe	C	1	1	30h00	Secrétariat de mairie
<i>Adjoint Administratif Contractuel</i>	C	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>15h00</i>	<i>Agent Postal</i>
<b>TOTAL</b>		<b>3</b>	<b>3</b>		
<b>F I L I E R E TECHNIQUE</b>					
Agent de maîtrise	C	1	1	35h00	Responsable de travaux espaces verts et de la voirie et des réseaux divers
<i>Adjoint technique contractuel</i>	C	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>8h00</i>	<i>Agent d'entretien</i>
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>	<b>2</b>		

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :**

- **Article 1** : d'adopter la proposition du Maire,
- **Article 2** : de modifier ainsi le tableau des emplois à compter du 01/07/2022,
- **Article 3** : d'inscrire au budget les crédits correspondants aux chapitres prévus à cet effet.

**ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.**

-----

## **Permanences Election Présidentielle les 10 et 24 avril**

### **Bureau de vote et permanences de 8 h à 19 h**

#### **BUREAU DE VOTE**

- Président : Pascal DEVARS, Maire
- Assesseurs : Daniel PERON, 1<sup>er</sup> Adjoint  
Isabelle CHARDAC, 3<sup>ème</sup> Adjoint
- Secrétaire : Martine AUPY (+ Monique Chollet)
- Scrutateurs : Christophe MEGE, Conseiller  
Hervé Thierry COUTURIER, 2<sup>ème</sup> Adjoint

#### **PERMANENCES**

##### 8 H – 11 H 30

Pascal DEVARS (à l'ouverture)  
Daniel PERON (à l'ouverture)  
Isabelle CHARDAC  
Martine AUPY  
Denis DOYEN

##### 11 H 30 – 15 H 30

Véronique AUGERAUD  
Thierry COUTURIER  
Daniel PÉRON  
Pascal DEVARS

##### 15 H 30 – 19 H

Guillaume ROUGIER  
Maryse MALISSARD  
Françoise ROVERE  
Christophe MÈGE

---

#### **Autres discussions.**

Compétence assainissement à transférer à la CCPR d'ici 2026.

---