



CONSEIL COMMUNAUTAIRE du Mardi 6 Décembre 2022

Salle des fêtes de Nadaillac

Compte-rendu

PAYS DE FÉNELON
EN PÉRIGORD NOIR
Communauté de communes

Ouverture de la séance : 18 h 30

- ✓ Désignation d'un secrétaire de séance : Mr Jean-Claude VEYSSIERE
- ✓ Approbation du compte rendu du Conseil Communautaire du 27.10.2022 à l'unanimité

Présents :

Archignac : Alain Laporte / **Borrèze :** Thierry Chassaing / **Calviac en Périgord :** Jean-Paul Ségalat / **Carlux :** Michel Lemasson / **Carsac-Aillac :** Patrick Bonnefon, Fabienne Jardel, Patrick Treille, Sophie Lazzarini, Alain Dezon / **Jayac :** Timothée Zucher / **Nadaillac :** Jean-Claude Veyssiere / **Paulin :** Michel Mariel / **Pechs-de-l'Espérance :** Joël Barbery / **Prats de Carlux :** Jean-Michel Barreau / **St Crépin Carluet :** Alain Vilatte, Annie Vergne-Rodriguez / **Saint-Geniès :** Michel Lajugie, Alain Dalix, Anne Alfano / **Saint Julien de Lampon :** Huguette Villard, Jérôme Neveu / **Sainte-Mondane :** Gilles Arpaillange / **Salignac-Eyvignes :** Jacques Ferber, Magali Couderc, Jean Boucard / **Simeyrols :** Jean-Pierre Planche / **Veyrignac :** Lisette Gendre

Absents ayant donné pouvoir :

Carlux : André Alard donne pouvoir à Michel Lemasson
Jayac : Francis Jagourd donne pouvoir à Timothée Zucher
Pechs-de-l'Espérance : Patrick Prugnaud donne pouvoir à Patrick Bonnefon

Absents :

Calviac en Périgord : Jean-Louis Chupin
Pechs-de-l'Espérance : Ghislain Fourreaux
Prats de Carlux : Nicole Labrot

L'an deux mil vingt-deux, le six décembre à dix-huit heures trente, les conseillers communautaires se sont réunis à la Salle des fêtes de Nadaillac, sur convocation et sous la présidence de M. Patrick BONNEFON, Président.

M. Jean-Claude VEYSSIERE a été élu secrétaire de séance.

Date de convocation : 01 Décembre 2022

Délibération n°131

Objet : DECISION MODIFICATIVE N°2 ANNULANT LA DECISION MODIFICATIVE N°2 DE LA DELIBERATION N° 114 BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Président,

- Rappelle la délibération en date du 13 avril 2022 approuvant le budget primitif principal
- Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits votés au budget primitif de l'exercice en cours afin de faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables de l'activité de la communauté de communes.
- Demande d'annuler la délibération n°114 du 27 octobre 2022
- Demande d'adopter les modifications mentionnées sur le tableau ci-dessous.

24516 Code INSEE	CC PAYS DE FENELON CTE CNES PAYS DE FENELON 19000	DM n°2 2022
---------------------	--	-------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire
Décision modificative n°2

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-6336 : Cotisations CNFPT et Centres de gestion	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6411 : Personnel titulaire	0.00 €	20 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6453 : Cotisations aux caisses de retraite	0.00 €	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0.00 €	35 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-739118 : Autres versements de fiscalité	0.00 €	6 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 014 : Atténuations de produits	0.00 €	6 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-022 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	20 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 022 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	20 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	9 606.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	9 606.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6521 : Déficit des budgets annexes à caractère administratif	0.00 €	6 200.00 €	0.00 €	0.00 €
D-65548 : Autres contributions	9 606.00 €	58 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	9 606.00 €	64 200.00 €	0.00 €	0.00 €
R-73112 : Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises	0.00 €	0.00 €	0.00 €	86 200.00 €
TOTAL R 73 : Impôts et taxes	0.00 €	0.00 €	0.00 €	86 200.00 €
Total FONCTIONNEMENT	29 606.00 €	115 806.00 €	0.00 €	86 200.00 €

 INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	9 606.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	9 606.00 €
D-1366-5020 : OPAH	28 700.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 13 : Subventions d'investissement	28 700.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2041582-5020 : OPAH	0.00 €	28 700.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées	0.00 €	28 700.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2111 : Terrains nus	33 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2111-5023 : BATIMENT ADMINISTRATIF ROUFFILLAC	0.00 €	15 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2118 : Autres terrains	0.00 €	26 700.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2135-5004 : MAISON DE SANTE RURALE	8 400.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21571 : Matériel roulant - Voie	0.00 €	9 900.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21578 : Autre matériel et outillage de voirie	3 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2158 : Autres installations, matériel et outillage techniques	0.00 €	500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21735-5009 : BATIMENTS EX DDE ROUFFILLAC	5 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21758 : Autres installations, matériel et outillage techniques	10 100.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2181 : Installations générales, agencements et aménagements divers	0.00 €	1 700.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2183 : Matériel de bureau et matériel informatique	1 400.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2183-5023 : BATIMENT ADMINISTRATIF ROUFFILLAC	0.00 €	5 100.00 €	0.00 €	0.00 €

24516 Code INSEE	CC PAYS DE FENELON CTE CNES PAYS DE FENELON 19000	DM n°2 2022
---------------------	--	-------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire
Décision modificative n°2

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D-2184 : Mobilier	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2188 : Autres immobilisations corporelles	0.00 €	2 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	3 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-261 : Titres de participation	0.00 €	9 606.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 26 : Participations et créances rattachées à des participations	0.00 €	9 606.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	12 606.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général	29 606.00 €	128 412.00 €	0.00 €	86 200.00 €

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité

- Annulent la délibération n°114 du 27 octobre 2022
- Adoptent les modifications mentionnées sur le tableau ci-dessus.

Délibération n°132

Objet DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET SPANC

Monsieur le Président,

- Rappelle la délibération en date du 13 avril 2022 approuvant le budget primitif SPANC
- Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits votés au budget primitif de l'exercice en cours afin de faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables de l'activité de la communauté de communes.
- Demande d'adopter les modifications mentionnées sur le tableau ci-dessous :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire

Décision modificative n°1

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6222 : Commissions pour recouvrement de la redevance d'assainissement	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-774 : Subventions exceptionnelles	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
TOTAL R 77 : Produits exceptionnels	0.00 €	0.00 €	0.00 €	10 000.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	10 000.00 €	0.00 €	10 000.00 €
Total Général		10 000.00 €		10 000.00 €

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité

- Adoptent les modifications mentionnées sur le tableau ci-dessus.

Délibération n°133

Objet : DECISION MODIFICATIVE N°3 BUDGET ENFANCE ET JEUNESSE

Monsieur le Président,

- Rappelle la délibération en date du 13 avril 2022 approuvant le budget primitif Enfance et Jeunesse
- Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits votés au budget primitif de l'exercice en cours afin de faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables de l'activité de la communauté de communes.
- Demande d'adopter les modifications mentionnées sur le tableau ci-dessous.

24516	CC PAYS DE FENELON	DM n°3 2022
Code INSEE	ENFANCE ET JEUNESSE CCPF 19003	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire

DECISION MODIFICATIVE N°3

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6215 : Personnel affecté par la collectivité de rattachement	0.00 €	6 200.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0.00 €	6 200.00 €	0.00 €	0.00 €
R-774 : Subventions exceptionnelles	0.00 €	0.00 €	0.00 €	6 200.00 €
TOTAL R 77 : Produits exceptionnels	0.00 €	0.00 €	0.00 €	6 200.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	6 200.00 €	0.00 €	6 200.00 €
Total Général		6 200.00 €		6 200.00 €

- Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité
- Adoptent les modifications mentionnées sur le tableau ci-dessus

Délibération n°134

Objet : SOLLICITATION DE LA « DSIL » POUR LA CONSTRUCTION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT (ALSH)

Monsieur le Président,

- Rappelle que l'ALSH est situé en centre bourg de la commune de Saint-Geniès et occupe une partie des surfaces affectées à la salle des fêtes et à l'école de musique.
La mutualisation des espaces fait que le personnel en place installe et désinstalle quotidiennement les locaux afin de les rendre disponibles pour les autres activités. Cette organisation empiète sur le temps consacré aux enfants et grève l'emploi du temps des animateurs.
Aujourd'hui l'usage pluridisciplinaire des locaux pénalise l'accueil des enfants.
Par conséquent il s'avère nécessaire de construire un nouvel équipement afin de répondre aux besoins exprimés par l'équipe d'animations.
- Indique que le concept de bâtiments modulaires préfabriqués permet de raccourcir les délais lors de la mise en œuvre des équipements.
- Rappelle la délibération en date du 27 janvier 2022 sollicitant de la DSIL pour la construction d'un accueil de loisirs.
- Informe que par courrier en date du 09 août 2022, Mme la sous-préfète n'a pas retenue cette opération pour 2022 en raison du degré de maturité du projet.
- Propose aux membres du Conseil Communautaire de solliciter la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) auprès de Monsieur Le Préfet pour la réalisation de travaux suivant :
 - Construction d'un accueil de Loisirs sans Hébergement

Le plan de financement prévisionnel 2023 pour un montant total de 969 990 € HT, est établi comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Montant de l'ingénierie	7 680,00 €	DSIL 2023 (sollicitée) : 35 %	339 496,50 €
Acquisition terrain	27 500,00 €	CAF : 23.56%	228 530,00 €
Equipement	70 360,00 €	Conseil départemental 14.23%	138 000,00 €
Montant des travaux	864 450,00 €	Autofinancement	263 963,50 €
TOTAL	969 990,00 €		969 990,00 €

- Demande l'autorisation d'adopter l'opération citée ci-dessus avec les plans de financement décrits.
- Demande l'autorisation de solliciter la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) auprès de Monsieur Le Préfet pour l'opération « Construction d'un accueil de Loisirs sans Hébergement ».
- Précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2023

- ❖ M. Jean-Claude Veyssière indique que Nadaillac est éloigné de l'ALSH de Saint-Geniès et il serait judicieux de remettre en place une navette.
- ❖ M. le Président explique que se pose également le problème du décalage des vacances étant donné que Nadaillac est en RPI avec Gignac qui dépend du Lot.
- ❖ M. Thierry Chassaing pense également que sans navette les parents ne peuvent pas mettre leurs enfants à l'ALSH car ils doivent faire un détour.
- ❖ M. Michel Lajugie indique que si l'ALSH ne se fait pas à Saint-Geniès, la commune ne donnera pas les 120 000 € que la Communauté de Communes avait donné en fonds de concours, car elle n'en a aucune obligation.

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité

- Sollicitent la Dotation de Soutien à l'Investissement Local auprès de Monsieur Le Préfet pour l'opération « Construction d'un accueil de Loisirs sans Hébergement »
- Précisent que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2023.

Délibération n°135

Objet : REALISATION D'UN EMPRUNT POUR L'ACHAT DE DEUX BIENS IMMOBILIERS

Monsieur le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3,

Vu le budget primitif principal du 13 avril 2022,

Considérant qu'il est nécessaire de réaliser un emprunt pour d'une part la réalisation du projet relatif à l'aménagement d'une MFR et l'extension d'un BIT sur la commune de Salignac-Eyvigues et d'autre part pour la reconversion d'une ancienne maison de retraite en logements sociaux.

- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire la convention opérationnelle n°24-19-043 signée le 17 mai 2019 entre la Communauté de Communes du Pays de Fénelon et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour l'acquisition de l'immeuble cadastré section B N° 2506 et 2507 d'une superficie de 5 557 m² sis à Carsac-Aillac 186 Saint Rome Haut et destiné à la création de logements intergénérationnels.
- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire la délibération n°2022-099 relative à l'acquisition de ces immeubles
- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire la convention opérationnelle n°24-19-134 signée le 02 Décembre 2019 entre la Communauté de Communes du Pays de Fénelon et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour la l'acquisition de l'immeuble cadastré section AB N° 177 et 178 d'une superficie de 169 m² sis à Salignac-Eyvigues 2, place du 19 mars 1962 et destiné à la création d'unité d'hébergement et d'enseignement et à la restructuration du bureau d'information touristique.
- Rappelle la cession d'usufruit signée le 18 août 2021 avec l'EPFNA
- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire la délibération n°2022-100 relative à l'acquisition de ces immeubles.

Le coût total d'acquisition de ces projets est de : 200 000 euros TTC

Il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de 200 000 euros.

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

- Propose de recourir à l'emprunt sur une durée de 20 ans.

Après consultation de divers organismes bancaires, il propose de retenir la proposition de la Banque Postale dont les conditions de prêt sont les suivantes :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler : 1A
Montant du contrat de prêt : 200 000,00 EUR
Durée du contrat de prêt : 20 ans
Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/03/2043

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 200 000,00 EUR
Versement des fonds : 15/01/2023 en une fois avec versement automatique à cette date.
Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 3,39 %
Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle
Mode d'amortissement : constant
Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
Commission : Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt.

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

- D'autoriser le Président à négocier librement les conditions financières du prêt (durée, taux, périodicité notamment) avec les établissements bancaires, pour un montant de 200 000 euros.

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Acceptent de recourir à l'emprunt sur une durée de 20 ans suivant les modalités indiquées ci-dessus.

Délibération n°136

Objet : CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA DORDOGNE – CTG

Monsieur le Président,

- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire que la Communauté de Communes du Pays de Fénelon et ses 17 communes membres avaient conclu un partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Dordogne par la signature d'un Contrat Enfance Jeunesse (CEJ), se terminant le 31 décembre 2021.
Ce dispositif partenarial intégrait les accueils de loisirs sans hébergement La Tribu et Saint-Rome, la ludothèque et le RAM.
Les CEJ sont progressivement et au fil de leurs renouvellements, remplacés par des Conventions Territoriales Globales (CTG) conclues pour une durée de 5 ans (du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2026).
- Explique que ce nouveau cadre contractuel est une convention de partenariat qui vise à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants d'un territoire, sur tous les champs d'intervention mobilisés par la CAF : la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité, l'animation de la vie sociale, l'accès aux droits, le handicap, le logement, l'inclusion numérique et l'accompagnement social.
C'est une démarche pour construire un projet social sur le territoire.

La CTG doit permettre de répondre aux objectifs fondateurs de la branche famille :

- aider ces dernières à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale,
- faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes,
- créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle,
- accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement. Cette démarche s'appuie sur un diagnostic partagé du territoire et fixe le cadre d'un plan d'actions adapté.
- Expose que, sur le territoire de la Communauté de Communes du pays de Fénelon, les axes retenus dans la CTG sont les suivants :
 - Petite enfance
 - Enfance
 - Jeunesse
 - Accès aux droits
 - Action sociale
 - Parentalité

Et de façon transversale : la communication, le pilotage, et la coopération.

- Invite le Conseil Communautaire à valider les termes de la délibération ci-après ayant pour but d'autoriser le Président à signer la Convention Territoriale Globale.

❖ *Mme Huguette Villard et M. le Président tiennent à souligner le travail qui a été fait par Marine Jardel pour mener à bien cette nouvelle convention et la remercie vivement.*

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Acceptent la signature la Convention Territoriale Globale

Délibération n°137

Objet : CESSION DE BIENS IMMOBILIERS

Monsieur le Président,

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi n°2009-526 du 12 mai 2009, relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières,

Vu la loi du 8 février 1995 modifiée par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 XVI,

Vu l'article L.2122-21 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente,

Considérant les biens immobiliers privés de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon, sis « Le Pech-Fourcou », figurant au cadastre sous les numéros 341a,342,343,344,345 et 346 de la section AC, d'une superficie de 10 166 m².

Considérant que les EPCI de plus de 2 000 habitants, notamment, sont tenus de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'Etat avant toute cession,

Considérant l'avis de l'autorité compétente de l'Etat en date du 14 novembre 2022.

Considérant l'offre d'achat de la société IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES en date du 15 novembre 2022 pour un montant total de 304 980 €, soit 30 €/m²

- Informe les membres du Conseil Communautaire de la réglementation applicable en matière de cession d'immeubles.
- Expose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) donne lieu à délibération motivée du Conseil Communautaire portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Communautaire délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat.
- Informe que pour permettre l'agrandissement de la moyenne surface alimentaire située sur la commune de Salignac-Eyvigues, il est souhaitable de vendre ces biens immobiliers, que, dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation.
- Indique que les frais de géomètre sont à la charge du vendeur.
- Propose de fixer le prix à 30€/m² soit un total de 304 980 €.
- Propose de procéder à l'aliénation du bien de « gré à gré » au profit de cet acquéreur avec la faculté de substitution pour une autre personne morale.
- Demande l'autorisation de signer tout acte, administratif ou notarié, à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire,
- Demande de fixer à 304 980 euros, la valeur vénale de la propriété cédée en vue de permettre le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques.

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité,

- Décident de fixer à 304 980 euros, la valeur vénale de la propriété cédée en vue de permettre le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques.
- Disent que les frais de géomètre sont à la charge du vendeur.
- Disent que l'acquéreur règlera les frais de notaire.
- Acceptent de procéder à l'aliénation du bien de « gré à gré » au profit de cet acquéreur avec la faculté de substitution pour une autre personne morale.

Délibération n°138

Objet : AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPAH-RR 2020-2024

Monsieur le Président,

VU la délibération du conseil communautaire n°101 du 22 septembre 2017 approuvant le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale (OPAH-RR) pour une durée de 5 ans à l'échelle de 3 EPCI, dont la Communauté de Communes Vallée Dordogne Forêt Bessède est maître d'ouvrage

VU la convention d'OPAH-RR signée le 23 décembre 2019 entre : les communautés de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède, Domme-Villefranche, et Pays-de-Fénelon, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah), le département de la Dordogne, la fondation Abbé Pierre et PROCIVIS.

- Rappelle que depuis le 1er janvier 2020 une OPAH-RR a été lancée sur l'ensemble des territoires des trois communautés de communes partenaires, à savoir : Vallée Dordogne Forêt Bessède, Domme-Villefranche, et Pays-de-Fénelon. Les objectifs de réalisation alors inscrits dans cette convention visaient la rénovation de 350 logements sur 5 ans.

A mi-parcours du programme, force est de constater, qu'en dehors de la première année affectée par l'épisode de crise sanitaire de la COVID, les objectifs inscrits dans la convention en matière de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements de propriétaires occupants sont assez nettement dépassés (+20%). Le contexte actuel de crise énergétique ne fait qu'amplifier l'attention portée par les administrés aux enjeux d'amélioration et de rénovation de leurs logements, et devrait donc se solder par une forte sollicitation du programme sur ce thème.

Le comité de pilotage de l'OPAH-RR, qui rassemble les parties-prenantes de la convention, s'est entendu en septembre sur une révision d'objectifs annuels de + 25 dossiers propriétaires occupants « performance énergétique » par an, durant les trois dernières années du programme (soit 2022, 2023 et 2024).

Dans le même temps, les objectifs initiaux de la convention en matière de logements des propriétaires bailleurs (marché locatif) apparaissent faiblement dotés annuellement : avec 2 logements concernés par des travaux de résorption d'habitat indigne ou très dégradé, et 3 logements concernés par des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Considérant l'enjeu majeur pour les 3 EPCI d'augmenter quantitativement et qualitativement le parc locatif à l'année, et compte-tenu du temps de maturation long des dossiers de type « bailleurs », qui n'a pas permis l'atteinte des objectifs annuels en début de programme, il apparaît opportun :

- ✓ De renforcer les objectifs sur les deux dernières années du programme,
- ✓ D'élargir l'éligibilité des dossiers « bailleurs » à l'ensemble des bourgs du territoire concerné par l'OPAH-RR, alors que la convention actuelle limite l'intervention aux seuls bourgs principaux (Saint-Cyprien, Pays-de-Belves, Villefranche-du-Périgord, Domme, Siorac-en-Périgord et Salignac-Eyvigues).

Le comité de pilotage de l'OPAH-RR propose de relever les objectifs annuels de 2 à 10 logements s'agissant de résorption d'habitat indigne ou très dégradé, et de 3 à 10 logements s'agissant des travaux de performance énergétique, ceci au cours des deux dernières années du programme (2023 et 2024). Il est aussi proposé d'étendre l'éligibilité des dossiers bailleurs à l'ensemble des bourgs du territoire.

A l'issue du comité de pilotage de l'OPAH-RR, une proposition d'avenant a pu être établie, annexée à la présente délibération.

En considérant la durée totale du programme (5 ans), elle fait état d'une augmentation +35% des dossiers de propriétaires occupants en « performance énergétique », d'une augmentation +160% des dossiers de propriétaires bailleurs en « résorption d'habitat indigne ou très dégradés », et d'une augmentation de +93% des dossiers de propriétaires bailleurs en « performance énergétique ».

Tableau estimatif d'évolution générale du nombre de dossiers et des coûts (base coût moyen chantier éligible) :

		Nombre dossiers (sur 5 ans)		Augmentation	%
		Convention signée	Avenant n°1		
Dossiers	Propriétaires occupants	325	400	+75	+21%
	Dont performance énergétique	215	290	+75	+35%
	Dont autonomie	100	100	-	-
	Dont habitat indigne ou très dégradé	10	10	-	-
	Propriétaires bailleurs	25	55	+30	+120%
	Dont performance énergétique	15	29	+14	+93%
	Dont habitat indigne ou très dégradé	10	26	+16	+160%
	TOTAL	350	455	+105	+30%
Coût Ingénierie	Part fixe Anah	234 496	266 476	+31 980	+14%
	Part variable Anah	175 600	247 960	+72 360	+41%
	Part CD 24	133 998	152 272	+18 274	+14%
	3 EPCI	259 892	246 923	-12 969	-5%
	TOTAL (TTC)	803 986	913 631	+109 645	+14%
Coût Travaux	Subvention Anah	3 099 000	3 796 500	+697 500	+22%
	Subvention CD 24	112 500	150 000	+37 500	+33%
	Subvention EPCI	501 500	701 500	+200 000	+40%
	TOTAL	3 713 000	4 648 000	+935 000	+25%

Tableau estimatif d'évolution générale du nombre de dossiers et des coûts :

	Ingénierie		Travaux		TOTAL	
	Convention signée	Avenant	Convention signée	Avenant	Convention signée	Avenant
Anah	410 096	514 436	3 099 000	3 796 500	3 509 096	4 310 936
CD 24	133 998	152 272	112 500	150 000	246 498	302 272
EPCI (x3)	259 892	246 923	501 500	701 500	761 392	948 423
TOTAL	803 986	913 631	3 713 000	4 648 000	4 516 896	5 561 631

Il s'agit de montant indicatif fondé sur le coût moyen de travaux par typologie de chantier éligible, et l'atteinte complète des objectifs, sans dépassement.

Le mécanisme de subventionnement de l'ingénierie s'appuie sur une part variable qui est fonction du nombre de dossiers. Plus le nombre de dossiers s'approche des objectifs fixés dans la convention, plus les partenaires mobilisent leur financement. Inversement, le coût du reste à charge pour les collectivités est plus élevé si le nombre de dossier validés est très inférieur aux objectifs.

Le coût d'animation des dossiers validés au-delà des objectifs n'est pas subventionné.

Le reste à charge des 3 EPCI est supporté à part égale par chacun d'eux.

En matière de subvention de travaux, les EPCI mettent en œuvre des plafonds en fonction de la typologie de dossiers, allant de 2 000 à 3 250 euros maximum. Dans l'hypothèse où l'ensemble des objectifs serait atteint tous les ans, et que tous les dossiers présentés atteignaient les plafonds maximums, le coût des « Subvention travaux » pour les 3 EPCI seraient alors de 947 500 euros au lieu de 701 500 euros déterminés à partir du coût moyen de travaux. Cette hypothèse constitue l'engagement budgétaire maximal des collectivités, mais demeure assez peu probable en termes de réalisation.

Ce projet d'avenant sera présenté à la prochaine Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) et pour avis à la DREAL (délégué de l'Anah dans la Région), puis à la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Dordogne.

Considérant le souhait des EPCI :

- ✓ D'aider les propriétaires occupants modestes et très modestes à procéder à des travaux d'amélioration de confort et d'habitabilité de leur logement,
- ✓ D'inciter les propriétaires bailleurs à procéder à des travaux de remise à niveau de leur bien afin d'améliorer la qualité de l'offre de logements
- ✓ De lutter activement contre la vacance des logements, et ce particulièrement dans les centres bourgs du territoire

- Demande d'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention OPAH-RR tel qu'annexé à la présente délibération,
- Demande l'autorisation de signer cet avenant, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Approuvent le projet d'avenant n°1 à la convention OPAH-RR tel qu'annexé à la présente délibération,
- Autorisent la signature de cet avenant, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Délibération n°139

Objet : APPROBATION DE L'AVENANT N°2 - APPEL A MANIFESTATION D'INTERET 2023 POUR LE SERVICE DE RENOVATION DE L'HABITAT, PERIGORD NOIR RENOV'

Monsieur le Président,

Vu l'article 232-2 du Code de l'Énergie qui définit le rôle, les missions et les modalités de fonctionnement des Plateformes de Rénovation Énergétiques.

Les Plateformes de la Rénovation Énergétique (PRE) sont des structures mutualisées, assurant un service public de proximité pour favoriser la rénovation énergétique des bâtiments.

Les 'PRE' sont des dispositifs de services publics mis en œuvre par des régions et/ou des intercommunalités. Elles ont pour objectif de prodiguer des conseils techniques, des accompagnements juridiques, informer sur les aides financières en matière de rénovation énergétique des bâtiments, pour les particuliers ou les professionnels.

La Région conduit le déploiement et anime le futur réseau des plateformes en Nouvelle Aquitaine. Elle mobilise les financements du programme SARE (50%) et se positionne comme principal co-financeur.

Depuis 2022, les plateformes deviennent des Espaces Conseils France Rénov'.

C'est dans ce cadre que les 6 communautés de communes ont conventionné pour créer le service Périgord Noir Rénov' au 1^{er} janvier 2022, le portage de l'opération a été confié à la communauté de communes Vallée de l'Homme.

Périgord Noir Rénov' est complémentaire des OPAH, il est le guichet unique de la rénovation de l'habitat. Les ménages aux revenus modestes et très modestes seront orientés vers les OPAH et les revenus plus aisés sont accompagnés par les conseillers de Périgord Noir Rénov'.

Les communautés de communes de Nouvelle Aquitaine ont reçu un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) publié par la Région Nouvelle Aquitaine intitulé « déploiement des plateformes de rénovation énergétique en Nouvelle Aquitaine » en septembre 2022 pour le financement du service en 2023.

Le bilan intermédiaire de l'année 2022 fait apparaître des résultats très positifs. Les objectifs ambitieux de 2022 ont été largement atteints et le service apporte une réelle plus-value pour la rénovation de l'habitat en Périgord Noir. Les 6 EPCI du Périgord Noir proposent de poursuivre leur collaboration en répondant à l'AMI régional 2023.

Des adaptations à la convention initiale sont nécessaires pour prendre en compte les évolutions de l'AMI et les objectifs 2023. Il est donc proposé de signer un avenant à la convention initiale pour le partenariat en 2023.

Les principales modifications sont les suivantes :

- L'accompagnement du petit tertiaire ne sera plus assuré par les conseillers France Rénov', la Région envisage des partenariats avec les chambres consulaires notamment.
- Les objectifs en nombre d'actes sont revus à la hausse pour la prise en compte du lancement des OPAH du Terrassonnais et du Sarladais et de la crise énergétique actuelle.

- L'effectif du service Périgord Noir Rénov' sera porté de 2.5 ETP à 3.5 ETP pour pouvoir atteindre ces objectifs et apporter un service de qualité aux ménages du Périgord Noir, notamment un accompagnement des rénovations globales.
 - Le budget prévisionnel est adapté en conséquence, et la part de reste à charge pour les 6 EPCI partenaires est portée à 37 023 € soit 4 398 € pour la Communauté de Communes du Pays de Fénelon.
- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire la délibération n°2021-154 relative à la signature de la convention.
 - Rappelle aux membres du Conseil Communautaire la délibération n°2022-111 relative à la signature de l'avenant n°1
 - Propose la poursuite du service Périgord Noir Rénov' à l'échelle des 6 EPCI du Pays du Périgord Noir portée par la communauté de communes Vallée de l'Homme.
 - Propose de demander à la Communauté de communes Vallée de l'Homme de répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt 2023 de la Région Nouvelle Aquitaine.
 - Demande d'approuver les nouvelles conditions organisationnelles et financières de Périgord Noir Rénov'.
 - Demande l'autorisation de signer l'avenant n°2 à la convention partenariale entre les 6 EPCI.
 - Indique que les crédits seront inscrits au budget 2023.

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité,

- Valident la poursuite du service Périgord Noir Rénov' à l'échelle des 6 EPCI du Pays du Périgord Noir portée par la communauté de communes Vallée de l'Homme.
- Demandent à la Communauté de communes Vallée de l'Homme de répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt 2023 de la Région Nouvelle Aquitaine.
- Approuvent les nouvelles conditions organisationnelles et financières de Périgord Noir Rénov'.
- Autorisent le Président à signer l'avenant n°2 à la convention partenariale entre les 6 EPCI.

Délibération n°140

Objet : FINANCEMENT DE L'OPERATION « ODYSSEE DORDONHA »

Monsieur le Président,

- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire la délibération n°2022-113 du 14 septembre 2022 en faveur de l'adhésion à l'association « Itinérances Vallée Dordogne ».
- Informe les élus de l'organisation de la première opération par l'association IVD au printemps 2023 nommée « Odyssée Dordonha ». Ce projet est né à la suite de la découverte de documents d'archives, trace du commerce fluvial ayant eu lieu sur la rivière Dordogne, qui démontrent le lien avec Libourne, la Bretagne et l'étranger (extraits en annexe).

Ainsi, l'association « Itinérances Vallée Dordogne », tout juste créée le 9 septembre 2022, propose à ses membres de porter une descente de la rivière en gabare traditionnelle, conduite à la plume, par la Confrérie des gabariers, gardien de ce savoir-faire. Pour ensuite, relier la Bretagne au moyen d'un voilier, le Corentin, permettant à l'IVD de participer aux fêtes du Golfe du Morbihan qui se déroulent à Vannes et dans les îles du Golfe, du 15 au 21 mai 2023.

La gabare fera étape à Saint-Julien-de-Lampon le soir du 9 avril 2023 puis le 10 Avril 2023 midi à la halte nautique de Carsac-Aillac, durant les vacances de Pâques. Il est à noter qu'au vu des installations hydroélectriques gérées par EDF, des franchissements sont prévus au moyen de grutage, dépenses inscrites dans le budget général de l'opération.

- Indique au Conseil Communautaire de l'intérêt que présente cette opération pour la Communauté de Communes du Pays de Fénelon, à la fois pour la mise en avant du patrimoine marchand et commercial de la vallée de la Dordogne mais également pour la promotion des filières emblématiques du territoire ainsi que du label réserve Biosphère conféré au bassin de la Dordogne.

- Vu l'article 72 de la Constitution posant le principe de la libre administration des collectivités territoriales ;
- Vu la Loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;
- Vu la Loi n°2000-312 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- Vu la Loi du 11 novembre 2013, relative à la transparence de la vie publique ;
- Vu la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014, relative à l'économie sociale et solidaire ;
- Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe ;
- Vu la Circulaire n°5811-SG du 29 septembre 2019, relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L111-1 du code général des collectivités territoriales, disposant que les collectivités territoriales « s'administrent librement par des conseils élus » et l'article L111-1-1, modifié par la LOI n°2022-217 du 21 février 2022 – art.218, précisant que « les élus exercent leur mandat dans le respect des principes déontologiques consacrés par la présente Charte de l'élu local » ;
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ;
- Vu la délibération n°2022-113 du 14 septembre 2022 approuvant l'adhésion de la CCPF à l'association « Itinérance Vallée Dordogne » ;
- Vu les statuts de la communauté de communes et notamment l'alinéa 2 du 1^{er} groupe des compétences obligatoire (article 3.1.2) « Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 du CGCT » ;
- Vu les statuts de l'association « Itinérances Vallée Dordogne »
- Vu le règlement intérieur de l'association « Itinérances Vallée Dordogne »
- Considérant les comptes-rendus des réunions présentiels et visio-conférences du 1^{er} février, du 8 mars et du 6 avril 2022 ;
- Considérant les relevés de décisions du Comité de Pilotage de « l'Odyssée Dordonha » en date du 13 mai, du 8 juillet, du 9 septembre et du 9 novembre 2022 ;
- Considérant le procès-verbal de l'Assemblée Générale constitutive de l'association « Itinérances Vallée Dordogne », en date du 9 septembre 2022 ;
- Considérant le procès-verbal du Conseil d'administration de l'association « Itinérances Vallée Dordogne », en date du 27 octobre 2022 ;
- Considérant les missions de l'association « Itinérances Vallée Dordogne » comme étant de l'ordre de l'intérêt général pour l'ensemble des collectivités longeant la rivière Dordogne, dont la Communauté de Communes du Pays de Fénelon ;
- Considérant l'opération « Odyssée Dordonha » comme étant de l'ordre de l'intérêt général pour l'ensemble des collectivités longeant la rivière Dordogne, dont la Communauté de Communes du Pays de Fénelon ;
- Considérant le budget général de l'opération de 208 400 €.
- Considérant la répartition de la prise en charge de ce budget d'un montant de 5 429.19€

- Propose d'inscrire au budget principal 2023, les crédits nécessaires au financement de l'opération « Odyssée Dordonha », soit 5 429.19 €.
- Demande l'autorisation d'effectuer les démarches et de signer toutes les pièces se rapportant à l'affaire citée en objet.

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Acceptent l'inscription au budget principal 2023, les crédits nécessaires au financement de l'opération « Odyssée Dordonha », soit 5 429.19 €.
- Chargent le Président d'effectuer les démarches et de signer toutes les pièces se rapportant à l'affaire citée en objet.

Délibération n°141

Objet : DESIGNATION DES DELEGUES AU SYNDICAT MIXTE OUVERT DE DEFENSE DES FORETS CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE DU DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE (SMO DFCI 24)

Monsieur le Président,

- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire la délibération n°2022-088 relative à la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon et en

autre la compétence « création, aménagement et entretien des pistes de défense des forêts contre l'incendie (DFCI). » à compter du 1er janvier 2023.

- Indique qu'il convient de désigner des délégués au Syndicat Mixte Ouvert de Défense des Forêts Contre les Incendies du département de la Dordogne (SMO DFCI 24).
- Propose aux membres du Conseil Communautaire de désigner :
 - Délégué titulaire : M. BONNEFON Patrick
 - Déléguée suppléante : Mme VILLARD Huguette

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Désignent :
 - Délégué titulaire : M. BONNEFON Patrick
 - Déléguée suppléante : Mme VILLARD Huguette

Pour représenter la commune au Syndicat Mixte Ouvert de Défense des Forêts Contre les Incendies du département de la Dordogne (SMO DFCI 24)

Délibération n°142

Objet : MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION –PRISE DE PARTICIPATION AU SEIN D'UNE SAS FONCIERE - SEMIPER

Monsieur le Président,

1. Projet de modification de la composition du Conseil d'administration de la SEMIPER à l'issue de la réalisation de l'augmentation de capital et Projet de modifications statutaires :
 - Rappelle aux membres du Conseil Communautaire que par délibération n°66-2022 en date du 13 avril 2022, la Communauté de Communes du Pays de Fénelon a accepté de concourir à l'augmentation du capital de la SEMIPER à hauteur de 9 605.10 euros.
 - Rappelle aux membres du Conseil Communautaire que, par résolution en date du 22 juillet 2022, l'Assemblée Générale de la Société d'économie mixte locale (Seml) SEMIPER a approuvé une augmentation de capital d'un montant maximum de deux millions deux euros (2.000.002 €), pour le porter de huit cent quatre-vingt-dix-sept mille sept cent vingt-six euros et trente-huit centimes (897.726,38 €) à deux millions huit cent quatre-vingt-dix-sept mille sept cent vingt-huit euros et trente-huit centimes (2.897.728,38 €) au maximum, par émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille cent (990.100) actions nouvelles au plus d'un montant de deux euros et deux centimes (2,02 €) de nominal à libérer en numéraire.

L'Assemblée générale a également décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du code de commerce, dans l'hypothèse où le nombre des actions souscrites serait supérieur à 990.100 actions, de donner tous pouvoirs au Conseil d'administration, pour augmenter le nombre d'actions émises dans le cadre de la présente augmentation de capital, dans les 30 jours de la clôture de la souscription, dans la limite de 15% de l'augmentation de capital susvisée et au même prix que celui retenu pour ladite augmentation de capital.

Cette augmentation de capital est motivée par :

- ✓ Le projet de création d'une société foncière intervenant sur le territoire de la Dordogne pour :
 - contribuer à la lutte contre la dévitalisation du commerce de centre-ville ;
 - participer activement aux programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » encouragés par l'État ;
 - monter des opérations d'immobilier d'entreprises.
- ✓ La volonté de renforcer les capitaux propres de la Société notamment pour la mise en œuvre des démarches prospectives relatives à la diversification de ses activités vers la promotion et le portage d'opérations d'aménagement ainsi que pour la maîtrise d'au moins une emprise foncière stratégique.

La réalisation de l'augmentation de capital entraînera une modification du nombre et de la répartition des sièges d'administrateur pour tenir compte des niveaux de participation des actionnaires au capital à l'issue de cette opération.

- Rappelle aux membres du Conseil Communautaire à cet égard que le Conseil d'administration de la SEMIPER comprend actuellement dix-huit (18) sièges.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il est proposé à l'Assemblée Générale de fixer à douze (12) le nombre de sièges d'administrateur dont neuf (9) attribués aux collectivités territoriales et leurs groupements, répartis comme suit :

Projection de la composition du Conseil d'administration après l'augmentation de capital

	Administrateurs	% au capital (après augmentation de capital)	Siège(s) d'administrateur
Collectivités territoriales et leurs groupements	Département de la Dordogne	56,67 %	7
	Assemblée spéciale des collectivités minoritaires	10,57%	2
	Total CT actionnaires	67,24 %	9
Autres actionnaires	CDC	20,70 %	1
	Périgord Habitat	11,80 %	1
	CCI Dordogne	0,02 %	1
	Autres actionnaires	0,24%	-
	Total autres actionnaires	32,76 %	3
Total		100 %	12

En conséquence, il conviendra de modifier l'article 17 des statuts comme suit :

Article 17 – Conseil d'administration – Composition

Ancienne mention :

« La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus. »

Nouvelle mention :

« La société est administrée par un conseil d'administration composé de douze (12) membres. Neuf (9) sièges sont attribués aux collectivités territoriales ou à leurs groupements actionnaires. »
La nouvelle composition du Conseil d'administration ne prendrait effet qu'à compter de la réalisation définitive de l'augmentation du capital social en numéraire.

- Expose que dans cette configuration et compte tenu de sa participation, la Communauté de Communes du Pays de Fénélon serait membre de l'Assemblée Spéciale des collectivités à participation minoritaire et représentée au sein du Conseil d'Administration de la SEMIPER par l'intermédiaire des deux représentants de l'Assemblée Spéciale désignés en son sein.

L'Assemblée Spéciale comprendra un délégué de chaque collectivité territoriale actionnaire y participant. Chaque collectivité membre de l'Assemblée Spéciale disposera au sein de cette Assemblée d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle possèdera dans la société.

L'Assemblée Spéciale votera son règlement, élira son Président et désignera également en son sein ses représentants communs qui siègeront au Conseil d'Administration.

- Propose aux membres du Conseil Communautaire :
 - ✓ D'approuver la modification de la composition du Conseil d'administration résultant de l'augmentation de capital et la modification corrélative de l'article 17 des statuts ;

2. **Projet de prise de participation de la SEMIPER au sein d'une SAS foncière à constituer**

La SEMIPER souhaite constituer une société foncière intervenant sur le territoire de la Dordogne notamment pour :

- contribuer à la lutte contre la dévitalisation du commerce de centre-ville ;
- participer activement aux programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » encouragés par l'État ;
- monter des opérations d'immobilier d'entreprises.

Cette Société prendrait la forme d'une société par actions simplifiée (SAS) et aura pour objet de :
« Procéder, sur le territoire du département de la Dordogne et en vue de contribuer à la revitalisation des territoires et au développement des centres villes, à :

- ✓ L'étude et la sélection de tous projets immobiliers portant sur des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, principalement à usage de commerces, bureaux et activités artisanales, industrielles et de services ;
- ✓ L'acquisition, la construction, la réhabilitation, la rénovation l'aménagement, la location, l'exploitation et la cession de biens immobiliers ;
- ✓ Toute opération de désinvestissement portant sur lesdits biens immobiliers s'inscrivant dans une logique de gestion patrimoniale ;
- ✓ La prise de participation par tous moyens dans des sociétés civiles ou commerciales existantes ou à créer ayant un objet social se rattachant à des activités immobilières similaires à l'objet principal immobilier de la Société, ainsi que la gestion par tous moyens de ces participations par voie de cession, d'échange, d'apport ou autre ;
- ✓ La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet social, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toutes conventions d'avances en comptes courants, l'octroi de toute garantie ou sûretés devant être consentie pour l'obtention de ces financements ainsi que la conclusion de toute convention de couverture de taux ;
- ✓ Et plus généralement, toutes opérations juridiques, administratives, mobilières, immobilières, industrielles, commerciales et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social principal ci-dessus défini et à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation. »

La Société serait constituée entre la SEMIPER, la Caisse des Dépôts et des Consignations (Banque des territoires), la Chambre Commerciale et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et des établissements financiers.

Société commerciale par la forme, la SAS offre une grande souplesse aux actionnaires pour définir son fonctionnement notamment par la mise en place de comité(s) consultatif(s) permettant de s'appuyer sur les compétences des partenaires pour les décisions stratégiques et l'instruction des dossiers.

Dans la SAS, les actionnaires sont responsables des dettes à hauteur de leur participation en capital, (responsabilité limitée).

La présidence de la Société serait assurée par la SEMIPER, représentée par son Directeur Général.

Les fonds propres de la SAS seraient de 3.000.000 €, répartis comme suit :

	capital SAS	% capital SAS	% fonds propres	Compte Courant d'Associés (CCA)	% CCA	% fonds propres	total	% fonds propres
SEMIPER	1 020 000,00 €	51,00%	34,00%	580 000,00 €	58,00%	19,33%	1 600 000,00 €	53,33%
CDC	802 000,00 €	40,10%	26,73%	420 000,00 €	42,00%	14,00%	1 222 000,00 €	40,73%
CREDIT AGRICOLE	100 000,00 €	5,00%	3,33%	- €	0,00%	0,00%	100 000,00 €	3,33%
ARKEA	70 000,00 €	3,50%	2,33%	- €	0,00%	0,00%	70 000,00 €	2,33%
CCI DORDOGNE	5 000,00 €	0,25%	0,17%	- €	0,00%	0,00%	5 000,00 €	0,17%
CMA DORDOGNE	3 000,00 €	0,15%	0,10%	- €	0,00%	0,00%	3 000,00 €	0,10%
TOTAL	2 000 000,00 €	100,00%	66,67%	1 000 000,00 €	100,00%	33%	3 000 000,00 €	100,00%

La participation financière de la SEMIPER serait de 1.600.000 € dans le cadre d'un apport numéraire en capital de 1.020.000 € et d'une avance en compte courant d'associés de 580.000 €. Cette participation serait financée dans le cadre de l'opération d'augmentation de capital en numéraire rappelée ci-avant.

Le capital social de la SAS sera libéré de moitié à la constitution.

L'objectif est la création de la SAS en début d'année 2023.

Au regard de ce qui précède et conformément à l'article L. 1524-5 du CGCT,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L.1524-1 et L.1524-5,

Vu les statuts de la SEMIPER et le projet de statuts modifiés arrêté par le Conseil d'administration le 7 octobre 2022 et qui sera soumis à la prochaine Assemblée Générale de la SEMIPER,

- Propose aux membres du Conseil Communautaire :
 - ✓ D'approuver le projet de prise de participation de la SEMIPER au capital de la SAS foncière à constituer.
 - ✓ D'approuver la nouvelle composition du Conseil d'Administration ci-avant présentée et du projet de modification statutaire en résultant,
 - ✓ D'approuver les autres modifications statutaires ci-avant présentées,
 - ✓ D'approuver le projet de modification de la composition du Conseil d'Administration de la SEMIPER
 - ✓ De le désigner pour représenter la Communauté de Communes du Pays de Fénelon au sein de l'Assemblée Spéciale de la SEMIPER et de l'autoriser à exercer toutes fonctions dans le cadre de ce mandat,
 - ✓ De le désigner pour représenter la Communauté de Communes du Pays de Fénelon au sein de l'Assemblée générale de la SEMIPER et Joël Barbéry pour le suppléer en cas d'empêchement.
 - ✓ D'approuver le projet de prise de participation de la SEMIPER au capital de la SAS foncière à constituer.
 - ✓ De l'autoriser à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision et, notamment, la notifier à la SEMIPER en vue de la mise en œuvre de sa participation au capital de la SAS à constituer.

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décident, sous la condition suspensive de l'approbation par l'Assemblée Générale de la SEMIPER de :
 - ✓ De la nouvelle composition du Conseil d'Administration ci-avant présentée et du projet de modification statutaire en résultant,
 - ✓ Des autres modifications statutaires ci-avant présentées,
 - ✓ D'approuver le projet de modification de la composition du Conseil d'Administration de la SEMIPER
 - ✓ De désigner M. Patrick Bonnefon pour représenter la Communauté de Communes du Pays de Fénelon au sein de l'Assemblée Spéciale de la SEMIPER et de l'autoriser à exercer toutes fonctions dans le cadre de ce mandat.
 - ✓ M. Patrick Bonnefon ne prend pas part au vote

- ✓ De désigner M. Patrick Bonnefon pour représenter la Communauté de Communes du Pays de Fénélon au sein de l'Assemblée générale de la SEMIPER et M. Joël Barbéry pour le suppléer en cas d'empêchement.
- ✓ D'approuver le projet de prise de participation de la SEMIPER au capital de la SAS foncière à constituer.
- ✓ D'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision et, notamment, la notifier à la SEMIPER en vue de la mise en œuvre de sa participation au capital de la SAS à constituer.

Délibération n°143

Objet : CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FEDERATION DEPARTEMENTALE DES CHASSEURS DE LA DORDOGNE RELATIVE A LA COLLECTE ET AU TRAITEMENT DES DECHETS DE VENAISON

Monsieur le Président,

- Rappelle que la Fédération des Chasseurs de la Dordogne collecte et assure l'élimination des co-produits issus de la pratique de la chasse via une société d'équarrissage, la SECANIM, afin d'empêcher la propagation de la tuberculose bovine au sein de la faune sauvage. Le financement du traitement des déchets de venaison est à la charge de la Fédération Départementale des Chasseurs qui sollicite des partenariats financiers.

La Communauté de Communes du Pays de Fénélon a été appelée à participer à l'effort collectif par la prise en charge du coût des traitements sur son territoire.

- Indique qu'il existe 2 points de collecte, Archignac et Calviac en Périgord.
- Propose de donner son accord pour participer au financement de la gestion des déchets de venaison sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fénélon.
- Demande l'autorisation de signer la convention à intervenir avec la Fédération Départementale des Chasseurs de la Dordogne

❖ *Les membres du conseil communautaire ne souhaitant pas participer, chaque année au traitement des déchets de venaison, ils souhaitent par conséquent dénoncer cette convention pour l'an prochain.*

Les membres du Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Donnent leur accord pour participer au financement de la gestion des déchets de venaison sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fénélon.
- Autorisent M. le Président à signer la convention avec la Fédération Départementale des Chasseurs de la Dordogne

Délibération n°144

**Objet : ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 2022-083 du 14 juin 2022
VENTE ZAE la Borne 120 – Vente des parcelles AT 246, 296, 299**

Monsieur le Président,

- Rappelle la délibération n°2022-083 du 14 juin 2022 relatif à la vente des parcelles n° AT 246, 296, 299, 300 et 302.
- Informe les membres du Conseil Communautaire que les parcelles AT 300 et 302 sont la propriété de la société JMG. Le cadastre n'étant pas à jour cela a conduit à une erreur matérielle.

La valeur vénale de ces biens a été estimée par le service des domaines à 2,50€/m².

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code général de la propriété des personnes publiques

Entendu l'exposé du Président

- Demande d'annuler la délibération 2022-083 du 14 juin 2022 et d'approuver la vente des parcelles AT 246, 296, 299 pour une contenance cadastrale totale de 72a et 50ca au profit de la société SCI A2S.
- Demande de fixer le prix de vente à 2.50 € par mètre carré et hors droit de mutation à titre onéreux payable à la signature de l'acte.
- Dit que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- Demande l'autorisation de signer toutes pièces nécessaires à la vente du terrain sus-décrit dans les conditions techniques et de prix sus énoncées au profit de l'entreprise concernée ou toute société la représentant.

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité

- Approuvent la vente des parcelles AT 246, 296, 299 pour une contenance cadastrale totale de 72a et 50ca au profit de la société SCI A2S
- Approuvent le prix de vente de 2.50 € par mètre carré, soit 18 125 € et hors droit de mutation à titre onéreux payable à la signature de l'acte.
- Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- Autorisent le Président à signer toutes pièces nécessaires à la vente du terrain sus-décrit dans les conditions techniques et de prix sus énoncées au profit de l'entreprise concernée ou toute société la représentant.

Délibération n°145

Objet : DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET PECH FOURCOU

Monsieur le Président,

- Rappelle la délibération en date du 13 avril 2022 approuvant le budget primitif PECH FOURCOU
- Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits votés au budget primitif de l'exercice en cours afin de faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables de l'activité de la communauté de communes.
- Demande d'adopter les modifications mentionnées sur le tableau ci-dessous :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Communautaire

Décision modificative 2

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6045 : Achats d'études, prestations de services (terrains à aménager)	0.00 €	809.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0.00 €	809.00 €	0.00 €	0.00 €
R-7015 : Ventes de terrains aménagés	0.00 €	0.00 €	0.00 €	809.00 €
TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses	0.00 €	0.00 €	0.00 €	809.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	809.00 €	0.00 €	809.00 €
Total Général		809.00 €		809.00 €

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir délibéré à l'unanimité :

- Adoptent les modifications mentionnées sur le tableau ci-dessus.

Questions diverses

1- CRTE Contrat de Relance Transition Energétique :

M. le Président rappelle que les communes qui sont inscrites au CRTE doivent, si ce n'est pas déjà fait, monter le dossier. En effet l'inscription est faite mais s'il n'y a pas de dossier, elle ne sera pas maintenue.

2- Agent technique :

M. le Président informe que la CCPF avait recruté un agent technique à temps plein en renfort au service technique. La CCPF ne peut maintenir son contrat qu'à 50%. Cet agent donne entière satisfaction. Si des maires sont intéressés, merci de nous en informer.

3- Voie verte :

M. Jérôme David souhaite faire une observation sur l'entretien des voies vertes.

Elles ne sont pas très bien entretenues et qui doit en faire l'entretien.

M. le Président rappelle que chaque commune doit faire l'entretien de la portion de la voie qui est sur son territoire et la CCPF rembourse à chaque commune cet entretien.

4- La Flow vélo :

M. Michel Lajugie informe qu'il y a eu le 1^{er} décembre une réunion sur la Flow Vélo. C'est une vélo route nationale qui permet de relier Thiviers en Dordogne à l'Île d'Aix en Charente-Maritime. Un voyage de 290 kms. Il est question de continuer cette vélo route jusqu'à Terrasson.

Heure de fin de la séance 20h30

Le secrétaire de séance,
Jean-Claude VEYSSIERE



Le Président,
Patrick BONNEFON

