BELVÈS
PAYS DE BELVÈS

PROCES-VERBAL

SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE PAYS DE BELVES

VENDREDI 14 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze novembre, à 18h00
Le Conseil Municipal de PAYS DE BELVES, dûment convoqué le 7 novembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian LEOTHIER, Maire de Pays de Belvès.

Présent(e)s : *Christian LEOTHIER — Jean-Jacques PETIT - Myriam BRISSE - Françoise CORREIA - Patrick RIVIERE – Eric MOUQUET - Sylvie PINSAT - Huguette MALAURIE — Manuel DA SILVA - Roselyne LEFEBVRE*

Absent(e)s excusé(e)s : *Laurence DAUBIER - Patricia LAFON - Nathalie BOUILHAGUET*

Absent(e)s : *Auguste DA COSTA SILVA - Patrick DELRIEUX - Philippe MARCHE - Sophie PINSAT - Guillaume CHATRAS - Christelle GABRIEL*

Pouvoirs : *Patricia LAFON a donné pouvoir à Huguette MALAURIE*
Laurence DAUBIER a donné pouvoir à Christian LEOTHIER
Nathalie BOUILHAGUET a donné pouvoir à Sylvie PINSAT

Secrétaire de Séance : *Huguette MALAURIE*

Le quorum étant atteint (10), le conseil municipal peut délibérer.
Monsieur le Maire demande l'autorisation à l'assemblée de rajouter 2 points à l'ordre du jour :

- Marché public de l'ancien lycée - Entreprise SETZE Lot n°10 Menuiseries intérieures - Avenant n°3 pour un montant de 840€HT.
- Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – PLUI

ORDRE DU JOUR

1/ Adoption du procès-verbal de la séance du 10/10/2025
2/ DEL 71/2025 - Chaufferie biomasse : validation de l'étude APD et lancement du marché public
3/ DEL 72/2025 - Marché de l'ancien lycée : Avenants Lot n°10
4/ DEL 73/2025 - Signature d'une convention entre le diocèse et la commune de Pays de Belvès
5/ DEL 74/2025 - Avis sur le projet PLUI - Communauté de Communes
6/ DEL 75/2025 - Remise à jour des baux pour les logements de la commune et actualisation des loyers selon les règles en vigueur
8/ Présentation des solutions de remplacement du panneau d'affichage de la commune (suite à l'interruption de la 2G) et validation d'une proposition
9/ DEL 76/2025 - Mise en place d'une convention de coopération avec le SDM3 pour la prévention et la constatation des infractions relatives à l'abandon d'ordures et de déchets par le biais d'un dispositif photographique intelligent

APPROBATION DU PV DU 10/10/2025

1/ Approbation du procès-verbal du 10/10/2025 à l'unanimité.

TRAVAUX

- **DEL 71/2025 : Chaufferie biomasse : validation de l'APD & lancement du marché public**

L'avant-projet définitif (293K€) vous a été présenté par M. Ghilardi du bureau d'études en charge de la chaufferie biomasse lors du conseil précédent.
Il est demandé aux membres du conseil de valider cette étude au regard des éléments annexés et de lancer le marché public relatif à cette opération.

Pour rappel :
- les sommes ont été inscrites au budget 2025
- le montant des subventions accordées est de 195.041€ : 132.600€ (ADEME) + 62.441€ (DETR)

✓ Approuvé à l'unanimité.

- **DEL 72/2025 : Marché de l'ancien lycée : Avenants Lot n°10**

Sur le lot n°10 « Menuiseries intérieures », un avenant n°3, ayant pour objet pour travaux supplémentaires : fourniture et pose d'un plan de travail (devis n°D2425032 du 13/12/2024)

entraîne une plus-value de 840€ HT soit 1008€ TTC sur le montant du marché.

Montant du marché initial : 48.811,25€ HT - 58.573,5€ TTC

Montant du marché, après les avenants 1 et 2 : 40.011,02€ HT soit 48.013,22€ TTC

Nouveau montant du marché après l'avenant n°3 : 40.851,02€ HT soit 49.021,22€ TTC

✓ Approuvé à l'unanimité.

- **DEL 73/2025 : Signature d'une convention entre le diocèse et la commune de Pays de Belvès**

Le diocèse souhaite faire réaliser des travaux à l'église de Capelou : création d'un auvent et d'un parvis. Il demande à la commune son soutien « administratif » pour mener à bien cette opération. Ainsi, une convention de partenariat entre le diocèse et la commune doit être signée afin de définir les obligations de chacune des parties. Un visuel du projet et la proposition de la convention ont été présentées.

✓ Approuvé à l'unanimité.

URBANISME

✓ **DEL 74/2025 : Avis sur le projet PLUI**

L'élaboration du PLUI est un travail qui a démarré au sein de la Communauté de Communes fin 20218 et qui a pour objectif d'exprimer une vision à 10 ans du territoire de la CCVDFB au niveau de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.
Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire a défini 4 axes de travail :
Axe 1 – Maîtriser l'espace et favoriser les mixités
Axe 2 – Accompagner les dynamiques des filières agricoles, forestières, commerciales, artisanales et touristiques

Axe 3 – Sauvegarder le patrimoine bâti et privilégier une architecture intégrée au contexte local
Axe 4 – Préserver l'environnement
Outre l'avis d'ordre général exprimé sur le document arrêté, il convient au cours de cette réunion de conseil municipal d'aborder les dernières modifications à prendre en compte concernant le territoire communal, et qui nécessitent des corrections mineures afin de les intégrer sous la forme d'une réserve à l'avis qui sera émis et joins à l'enquête publique.
Les réserves pour la commune concernent ses carences en matière de protection contre l'incendie.
La commune s'est engagée par convention avec le SDIS de Dordogne dans la rédaction d'un schéma communal de défense contre l'incendie. Elle entend se saisir du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour créer les conditions favorables au déploiement, sur une période de 10 ans, des dispositifs de protection incendie.
Le travail d'identification des lieux d'implantations des dispositifs de protection incendie s'étant achevé très peu de temps avant l'arrêt du PLUi, ces éléments n'ont pas pu être intégré au document. La commune souhaite donc que 20 emplacements réservés (ER) soient portés au règlement graphique du PLUi afin de pouvoir déployer les protections incendie dans les secteurs non couverts jugés prioritaires. Annexés à l'avis de la commune joint à l'enquête publique, ces éléments seront ainsi portés à la connaissance du public.
Par défaut, les emprises à réserver sont celles nécessaires à l'implantation terrassée d'une bâche incendie accessible aux véhicules lourds de lutte contre l'incendie, soit environ 250m² d'emprise au sol (cf. plans).

N° de référence	Secteur	Localisation cadastrale ER
N°7	Ferrière	A 1131
N°12	Le Pelonnier	A 0013
N°15	Le Bos	AM 0050
N°25	La Motte chez Isle	AK 0213
N°27	Janissou La Motte Joffres	AK 0190
N°33	Monroudier	B 0277
N°49	Au bas de la côte	B 0491
N°51	Pech Sec	B 0226
N°52	Pesset Pomelle	363B 0467
N°56	Laborie Redon Mouret	363B 0335
N°58	Fontennelles Maisonneuve	363B 0037
N°60	Lamothe Laroque	363A 0243
N°63	Cantelauzel	363A 0014
N°64	Lafournie Galibourdie	363A 0459
N°67	La Granjoune	363C 0333
N°68	Mespouls	363C 0630
N°70	Gratecap	363C 0396
N°71	Le Mondinet	363B 0850
N°80	Les Chicoux	B 0832
N°82	Casse	AB 0018

Le conseil doit émettre un avis sur le projet de PLUI de la Communauté de Communes, demander à ce que les observations annexées soient prises en compte, et autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires relatives au dossier.

- ✓ Approuvé à l'unanimité

AUTRES DELIBERATIONS

- ✓ **DEL 75/2025 : Remise à jour des baux pour les logements de la commune et actualisation des loyers selon les règles en vigueur**

Conformément à ce qui vous a été présenté au dernier conseil municipal, des anomalies ont été relevées (St Amand et Fongalop). Il y a lieu de refaire les baux & les DPE, et de procéder à la revalorisation des loyers à compter du 01/01/2026.

Doc. joints : proposition de bail pour les logements avec l'augmentation - au 1er janvier de chaque année - du loyer selon l'indice de révision des loyers (IRL du 2ème trimestre de l'année N-1).

Il est demandé au conseil de délibérer sur la mise à jour du bail et l'augmentation annuelle des loyers sur l'indice de révision des loyers (IRL) qui fait apparaître une augmentation de 1.04% des loyers au 01/01/2026.

- ✓ Approuvé à l'unanimité

Présentation des solutions de remplacement du panneau d'affichage de la commune (suite à l'interruption de la 2G) et validation d'une proposition

Le panneau d'affichage de la commune est obsolète. Les opérateurs de téléphonie arrêtent le réseau 2G fin 2025, ce qui signifie que si la commune ne le remplace pas, nous ne serons plus en capacité de mettre du contenu sur le panneau. Pour rappel, notre prestataire actuel est Lumiplan.
A la demande des élus, une étude a été réalisée par Eric Mouquet :
4 prestataires ont été interrogés, 2 correspondent aux attentes WinLight suivi de Lumiplan.
L'assemblée s'accorde sur un écran format paysage de 2m², et privilégie l'achat par rapport à la location.
M. Mouquet doit donc affiner le devis auprès de Winlight et les services administratifs auprès de Lumiplan.
Les élus indiquent que l'ABF doit valider la solution avant l'installation.

- ✓ La décision sera prise lors d'un prochain conseil.

- **DEL 76/2025 : Mise en place d'une convention de coopération avec le SDM3 pour la prévention et la constatation des infractions relatives à l'abandon d'ordures et de déchets par le biais d'un dispositif photographique intelligent**

Projet de convention entre la commune et le SMD3 sur l'opportunité d'utiliser la vidéoprotection sur la voie publique, afin de faire de mettre fin aux dépôts sauvages de déchets en pied de borne.

- ✓ Votes : 12 pour, 1 contre.

Informations diverses :

Espace co-working

Point sur les travaux restants
Les travaux du restaurant (partie Héméra) sont toujours en cours.

Taux de remplissage et projets événementiels à venir
Suite au RDV avec Morgane courant Octobre :

- Volonté de faire de l'espace coworking un lieu de vie culturelle pour les belvésois : plusieurs événements vont être organisés : expositions de peintures, réunion des familles autour du thème de Noël...
- Info sur la recherche d'un restaurateur
- Quelques chiffres sur l'activité encore récente de l'espace : 6 entreprises installées à plein temps, 13 travailleurs à temps plein, bientôt 14

Informations sur les suites des réparations liées aux sinistres de juin
Suite aux intempéries du 26/06/2025, des travaux de remise en état ont été réalisés par la société Clean Amiante. Sur la toiture de la Sogedo et des ateliers municipaux.
Suite aux nouveaux épisodes pluvieux mi-octobre, des infiltrations d'eau ont été constatées dans ces locaux. Après validation de l'expert, la société Clean Amiante a été rappelée pour procéder aux nouvelles réparations à ses frais et au plus vite.

Informations sur les travaux envisagés à Capelou – Construction du Parvis de l'Eglise
3 devis ont été réalisés pour la maîtrise d'œuvre : de 8.200€HT à 10.500€HT. Avant de recueillir la délibération du conseil sur le choix du MO et le lancement du projet, certaines interrogations administratives et techniques doivent être levées.

Tarifs 2026 SMD3 pour la collectivité
Pour 2026, les coûts de la collecte et du traitement des ordures et déchets sont légèrement en augmentation : + 0.87%. L'impact sera donc minime en 2026, si les quantités collectées se maintiennent.

Date Vœux du Maire à fixer

Le Maire
Christian LEOTHIER

Secrétaire de Séance
Huguette MALAURIE