

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2023
PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit octobre, le Conseil Municipal de la Ville de Périgueux s'est réuni dans la salle de ses séances, à l'Hôtel de Ville, sur convocation du et sous la présidence de Madame Delphine LABAILS, Maire, afin de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Membres présents :

Mme LABAILS, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. DELCROS, Mme REYS, M. BOURGEOIS, Mme BECRET-DALLE, M. MASO, Mme COURAULT, Mme FAVARD, M. BARROUX, Mme DUVERNEUIL, M. CAPET, M. GUIMBAIL, M. LEMAIRE, Mme CONDAMINAS, M. MARSAC, Mme LAPORTE, Mme CHERBERO, M. DEMARET, Mme BAYLET, Mme FRANCESINI, M. DUNOYER, M. AUDI, M. CADET, Mme MAYAUD, M. GASCHARD, M. PALEM,.

Membres représentés : M. PERIER (mandataire Mme LABAILS), Mme DOAT (mandataire M. LAVITOLA), Mme TOULAT (mandataire M. AUDI), Mme JARRIGE (mandataire Mme MAYAUD) Mme LANDON (mandataire M. PALEM).

Absents : M. ROUQUIE, M. VADILLO.

Mme la Maire ouvre la séance à 17 heures.

Madame la Maire propose une minute de silence pour les victimes du conflit au Proche Orient.

Minute de silence.

Madame la Maire informe le conseil du passage du plan vigipirate en niveau 6 et de ses conséquences.

Après l'appel des présents et vérification du quorum (la moitié + 1, en comptant les pouvoirs), Mme MARCHAND, Adjointe aux finances, marchés publics, perspectives budgétaires et attractivité, est désignée comme secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T.

Madame la Maire propose de ratifier le procès-verbal du conseil municipal du 27 septembre 2023 lors de la prochaine séance. Elle souhaite y apporter des modifications.

PARTIE INFORMATIVE

Présentation du projet sélectionné AMI Ilot du bassin par le lauréat et son architecte.

PARTIE DELIBERANTE.

D2023 111 - DESIGNATION DU LAUREAT DE L'APPEL A PROJET DE L'AMI DU BASSIN POUR FINALISATION DU PROJET PAR L'EPFNA (rapporteuse Mme LABAILS)

Madame la Maire présente le rapport.

Depuis 2018, la collectivité a fait l'acquisition, via l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), d'un ensemble d'immeubles formant un tenant foncier d'environ 2300 m² et situé avenue du Maréchal Juin, face à la passerelle piétonne qui permet de rejoindre la gare SNCF et le centre-ville.

Par délibération du 1^{er} mars 2023, l'assemblée délibérante a acté le lancement par la Ville d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) aux fins de permettre la construction sur ce tenant foncier, de logements neufs adaptés aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels. L'enjeu est dans le Grand Quartier de Gare de pouvoir développer une offre de logement face aux activités tertiaires de manière à préserver la mixité urbaine de ce cœur de ville.

La Ville a donc sollicité trois opérateurs ayant manifesté leur intérêt en les invitant à présenter une proposition d'aménagement de l'îlot sur la base d'esquisses poussées et d'un plan de financement prévisionnel. Pour mémoire, les candidats évincés percevront une indemnisation pour ce niveau d'études, celui retenu bénéficiant déjà de la signature d'une promesse de vente à terme lui permettant de développer son projet conformément à ce qui a été délibéré.

La proposition devait parvenir à la réalisation d'une majorité de logements familiaux disposant d'un espace extérieur et venant en complément des activités suscitées par la présence du pôle multimodal. L'idée étant de créer une ambiance urbaine ouverte, avec des cheminements fluides et des espaces extérieurs végétalisés tout en se conformant aux prescriptions du règlement du Programme Local de l'Urbanisme.

Les projets ont été examinés à l'aune de 4 critères :

- l'insertion urbaine du projet dans son environnement et le parti architectural affirmé ;
- la capacité de la programmation à répondre aux orientations exprimées dans le cahier des prescriptions architecturales et urbaines, en accord avec le règlement du Plan Local d'urbanisme ;
- les ambitions environnementales du projet (certifications recherchées, performances énergétiques) ;
- la crédibilité du montage juridico-financier et l'engagement des membres du groupement.

En raison de sa perception des enjeux et de sa capacité à répondre aux critères retenus, le choix de la collectivité s'est porté sur le projet de l'opérateur AGEMA SEVEN GROUP ayant mobilisé l'équipe d'architectes SCAPA.

Le projet proposé par AGEMA SEVEN GROUP développe un programme de 71 logements (50 en accession et 21 en logements sociaux) sur environ 5 600 m² de surface habitable, associé à un peu plus de 900 m² dédiés à des commerces et services venant animer les rez-de-chaussée. Il prévoit l'insertion d'un immeuble existant de Périgord Habitat dont il s'engage à participer au retraitement des façades (reprise des enduits, intégration de végétal) pour lui permettre de participer à la dynamique globale de rénovation. Il s'engage également à proposer au propriétaire du bar l'Ovale, s'il le souhaite, de s'intégrer dans l'opération neuve.

Le projet dégage une petite esplanade plantée avenue du Maréchal Juin, côté passerelle, associée à une venelle permettant d'accéder au cœur de l'îlot. L'irrigation piétonne et cycliste de l'îlot est aussi rendue possible via une percée végétalisée nord-sud entre la rue du Bassin et l'avenue du maréchal Juin. Ce sont ainsi plus de 1000 m² d'espaces publics qui vont concourir à participer aux objectifs de végétalisation et d'insertion de cheminement piétons agréables dans les quartiers de la politique municipale.

La conception architecturale du projet est bioclimatique : matériaux biosourcés, panneaux photovoltaïques, façades végétalisées, récupération des eaux pluviales, ventilation naturelle avec une majorité de logements traversants. Le label Effinergie est visé (label plus exigeant que la réglementation thermique 2020). Le projet passé au crible de la performance énergétique (réduction des consommations et utilisation d'énergies renouvelables) et environnementale (réduction empreinte carbone) affiche un niveau E3C1.

Ce projet offre aux occupants des logements de la résidence un cadre de vie où la nature est omniprésente, tout en restant connectés et parfaitement intégrés à la dynamique sociale et économique de ce quartier en devenir (commerces, services aménagements alentours avec le quartier d'affaires, la passerelle, le pôle d'échange multimodal, promenade du Bassin, Parc des Sports et des Loisirs).

Pour parvenir à ce niveau de qualité et d'exigence, la proposition financière d'AGEMA est :

- la rétrocession à l'euro symbolique des aménagements extérieurs (espaces verts, mobiliers urbains) ;
- le rachat et la démolition par AGEMA de la maison privée en cœur d'îlot, aux conditions négociées avec le propriétaire privé ;
- la proposition, par le biais d'une dation non onéreuse au propriétaire de l'Ovale s'il y consent, d'un grand local neuf en rez-de-chaussée, sur la placette au débouché de la passerelle.

Un complément financier de 70 000 euros sera versé à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine pour l'acquisition de l'assiette foncière nécessaire à l'opération.

L'opérateur AGEMA investit à ce stade plus de 800 000 euros sur le foncier hors coût de construction et de commercialisation de l'opération.

C'est l'EPFNA, propriétaire du foncier, qui accompagne la Ville de Périgueux depuis la signature de la convention opérationnelle n°24-18-028 du 5 juin 2018, qui va aujourd'hui, avec notre accord, engager les démarches de cession avec l'opérateur choisi par la Ville concernant les parcelles ci-après indiquées.

N° PARCELLES	ADRESSES
AO 0365	141, avenue Maréchal Juin
AO 0543	143 avenue Maréchal Juin
AO 0542	143 avenue Maréchal Juin
AO 0259	49 T rue du Bassin
AO 0261	51B rue du Bassin
AO 0262	57 rue du Bassin
AO 0364 p	49 bis, rue du Bassin
AO 0270	145 avenue Maréchal Juin
AO 0264	131 avenue Maréchal Juin
AO 0271	147 avenue Maréchal Juin
AO 0260	51, rue du Bassin
AO 0263	129 avenue Maréchal Juin
AO 0522	133 avenue Maréchal Juin
AO 0267	139 avenue Maréchal Juin

Un bilan détaillé des dépenses et des recettes sera présenté (acquisitions, travaux, démolition, désamiantage, fonds friche etc..) lors d'un prochain Conseil Municipal dès lors que l'ensemble des éléments nous aura été fourni par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine. Nous savons cependant que l'opération sera déficitaire pour la Commune. Ce déficit sera inscrit au bilan financier de l'opération globale dont le terme est prévu en juin 2025.

Madame la Maire ouvre le débat.

Monsieur Audi se dit heureux du choix du lauréat. Il approuve l'aspect architectural du projet mais se demande si les quelques recoins qu'il présente ne vont pas encourager l'insécurité. Il pense donc qu'il serait bon de les équiper de vidéo surveillance. Il souhaite également connaître l'identité des candidats non retenus.

Monsieur Palem trouve le projet intéressant, trouve qu'il gagnerait à avoir plus d'espaces verts, mais reconnaît que c'est la résultante des contraintes architecturales. Il s'interroge aussi sur le devenir du bâtiment de l'ex-SEITA qui est voisin.

Monsieur Cadet demande si la serre sera à usage collectif ou affectée à un lot.

Madame la Maire donne la parole à l'architecte pour ce qui est des réponses techniques.

Sur les axes pénétrants, la largeur devrait compenser pour conserver de la visibilité. La seule venelle relativement étroite est très courte.

La serre sera effectivement à usage collectif et sera complétée par un jardin partagé. Ces espaces ne seront accessibles qu'aux habitants des logements du parc privé.

Concernant l'ex-SEITA, le propriétaire souhaite s'en défaire et le groupement pourrait être intéressé pour compléter son projet. La question sera étudiée.

Monsieur Cadet souhaite connaître la destination de la grande terrasse située à l'arrière. Il lui est répondu qu'elle faisait partie d'un lot.

Monsieur Demaret demande si une partie des logements seront accessibles aux PMR. Il lui est répondu que ce sera la totalité, ainsi que certains emplacements de stationnement du sous-sol.

Madame Courault demande des précisions sur l'insonorisation des passerelles qui pourraient être source de nuisances sonores.

Il lui est répondu qu'elles ont été traitées par un acousticien qui préconise une réalisation en béton.

Madame Reys craint que les charges de copropriété soient élevées, vu les niveaux de service qu'offre la résidence.

Réponse lui est faite que c'est un élément qui a été pris en compte dès le début des études.

Monsieur Capet regrette qu'il n'y ait pas de végétalisation verticale des parois, afin de favoriser la biodiversité.

Il lui est répondu que cet aspect a été également pris en compte. Le projet comporte des espaces où on pourra installer des ruches, et que le recours à des espèces locales est le principe retenu pour la végétalisation.

Monsieur Dunoyer demande où en est le projet de parking dans le quartier.

Monsieur Audi demande quel sera l'ordre de grandeur du déficit de l'opération.

Madame la Maire annonce que les deux candidats évincés sont COGEDIM et COGEPROM. Elle précise que le second contrat Action Cœur de Ville va financer une étude sur les espaces verts du pôle multimodal et les espaces disponibles, incluant les emprises de l'ex SEITA. Le permis de construire pour le nouveau parking du quartier a été déposé et est en cours d'instruction.

Concernant le déficit de l'opération, il est estimé pour l'instant à plusieurs millions d'euros, mais la municipalité travaille pour le diminuer.

Plus personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de commission Finances du 11 octobre 2023 ;

A l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- de retenir l'opérateur AGEMA SEVEN GROUP et le projet dessiné par SCAPA Architectes pour restructurer l'îlot du bassin sur le foncier acquis par l'EPFNA ;
- d'autoriser l'EPFNA à poursuivre le travail engagé avec la Commune de Périgueux sur l'îlot du Bassin, dans le cadre de la convention opérationnelle n° 24-18-028 du 5 juin 2018, jusqu'à la cession et la signature de la promesse de vente des emprises ci-dessus précisées et dont le plan figure en annexe avec AGEMA SEVEN GROUP.

D2023 112 - OPERATION DE RESTRUCTURATION-RECONSTRUCTION DE 42 LOGEMENTS ET DECONSTRUCTION PARTIELLE DE 8 LOGEMENTS RESIDENCE POZZI-SUBVENTION A PERIGORD HABITAT (rapporteuse Mme FRANCESINI)

Madame Francesini présente le rapport.

En matière d'habitat, la Ville de Périgueux se fixe deux ambitions : accueillir de nouvelles populations et notamment des familles ; promouvoir la production d'un parc de logements abordables à charges maîtrisées tout en assurant le maintien d'un taux de logements sociaux afin de respecter le seuil de 25 %, ramené à 20 %, fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Par ailleurs, la Ville de Périgueux soutient les démarches visant à améliorer la qualité de l'offre de logements sociaux existants afin de l'adapter aux besoins des habitants.

Concernant le parc public, l'amélioration de l'offre de logements sociaux passe par des opérations de démolition-reconstruction, d'acquisition-amélioration, de réhabilitation et, dans une moindre mesure, de constructions neuves qui nécessitent un soutien financier des collectivités territoriales.

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le Grand Périgueux a adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2017-2022. Le règlement d'intervention du Grand Périgueux prévoit un dispositif d'aides en faveur du logement social alimenté à parts égales par le Grand Périgueux et la Commune sur laquelle porte le projet. Ce soutien communal peut prendre la forme d'aides directes (subventions) ou d'aides indirectes (valorisation du foncier, participation aux travaux de VRD, etc.)

La participation forfaitaire de chacun des cofinanceurs a été fixée à 1 500 € par logement neuf, 1 500 € par logement réhabilité, 1 500 € par logement démolit et jusqu'à 1 000 € supplémentaire par logement en acquisition-amélioration. Les aides publiques ainsi accordées permettent d'assurer la faisabilité financière des opérations des bailleurs sociaux avec des loyers

abordables tant en construction neuve, en acquisition-amélioration mais aussi en réhabilitation du parc ancien.

Par courrier du 11 septembre 2023, le bailleur social Périgord Habitat sollicite la participation financière de la Ville de Périgueux pour l'opération de restructuration lourde qui s'apparente à de la reconstruction de 34 logements sur la résidence Pozzi. En complément, 8 logements sur cette même résidence seront démolis, car trop dégradés pour être réhabilités, et 8 logements seront reconstruits.

Descriptif du Programme :

Les 34 logements concernés par de la restructuration-reconstruction sont situés dans 8 bâtiments de la résidence Pozzi : seuls les 4 murs extérieurs seront conservés (entrées 6 à 20). L'intérieur des logements sera entièrement décloisonné pour ne garder que les plateaux et planchers afin de mieux répondre aux attentes et besoins contemporains des ménages (pièces de vie plus grande, création de celliers, sanitaires et salles de bains repensés, etc.). Des circulations communes extérieures seront créées. Huit logements inoccupés (entrées 2 et 4) seront démolis car ils présentent des désordres structurels manifestes.

Les 8 logements reconstruits répondront à un objectif de densification douce sur les bâtiments existants, par optimisation des combles perdus sous plafond (sur-élévation).

Conditions de réalisation de cette opération :

2 procédures sous-jacentes conditionnent la réalisation de cette opération :

- l'autorisation formelle de la commune de démolir les 8 logements visés dans cette opération (Groupe A, entrées 2 et 4). En effet, les services de l'État demandent cet accord de principe de la commune avant autorisation du Préfet,

- l'accord du Préfet de la Dordogne pour déconventionner les logements actuels puis les reconventionner comme une construction neuve. En effet, les loyers actuels, aux alentours de 3 €/m², ne permettent pas au bailleur de réaliser les travaux tels qu'envisagés (124 000 € par logement en moyenne). Sans accord sur cette dérogation par le Préfet du Département, Périgord Habitat ne pourra pas mener à bien cette opération de reconstruction -restructuration lourde.

Plan de financement prévisionnel:

Le plan de financement prévisionnel du volet de Reconstruction - restructuration est le suivant (42 logements) :

Dépenses prévisionnelles		Recettes Prévisionnelles	
Charge foncière	155 000 €	État	240 300 €
Travaux	4 172 000 €	Département de la Dordogne	237 000 €
VRD -Espaces verts	369 000 €	Ville de Périgueux (42 x1 500 €)	63 000 €
Honoraires et divers	495 000 €	C.A. Le Grand Périgueux	63 000 €
		Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	2 795 000 €
		Prêt Action Logement ACV	1 533 000 €
		Fonds Propres	259 700 €
TOTAL	5 191 000 €	TOTAL	5 191 000 €

Le plan de financement prévisionnel du volet Démolition est le suivant (8 logements) :

Dépenses prévisionnelles		Recettes Prévisionnelles	
Travaux et honoraires	311 272,41 €	État	32 832 €
		Département de la Dordogne	12 000 €
		Ville de Périgueux (8 x1 500 €)	12 000 €
		C.A. Le Grand Périgueux	12 000 €
		Fonds Propres	242 440,41 €
TOTAL	311 272,41 €	TOTAL	311 272,41 €

Ces deux volets représentent un coût total d'opération à un peu plus de 5,5 millions d'euros pour une subvention prévisionnelle totale de la commune de 75 000 €.

Possibilité d'être réservataire de logements sociaux en contrepartie de la participation financière de la commune :

Conformément à l'article R 441-5 I du Code de la construction et de l'habitation (CCH), la commune de Périgueux peut être réservataire de logements sociaux en contrepartie de ses subventions, don de foncier ou garantie d'emprunts octroyées aux bailleurs sociaux. Depuis la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 (article 114), ces réservations doivent désormais être décomptées sur le flux des attributions et être formalisées dans une convention spécifique de réservation des logements sociaux.

Il semble dès lors pertinent de faire jouer ce droit de réservation afin de pouvoir répondre aux demandes de logements sociaux dont la commune est destinataire.

Ainsi, il pourrait être proposé à Périgord Habitat d'être réservataire de 20 % de leurs attributions sur la commune de Périgueux, équivalent à 8 logements réservés, selon les modalités du projet de convention joint en annexe.

Madame la Maire ouvre le débat.

Madame Mayaud demande si la rehausse de l'existant est prévue.

Madame la Maire répond que c'est une option, qui devra être confirmée par les études.

Plus personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de commission Finances du 11 octobre 2023 ;

A l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser Périgord Habitat à démolir 8 logements tels que présentés dans la demande d'autorisation de démolir ci jointe ;
- de faire jouer le droit de réservation de logements sociaux de la commune à hauteur de 20 % des attributions du bailleur, équivalent à 8 logements sur cette opération ;

- d'approuver la participation financière de la Ville de Périgueux à hauteur de 63 000 € au titre de la reconstruction et 12 000 € au titre de la démolition sur cette opération ;
- d'engager les dépenses au titre de 2024 ;
- de procéder au versement des acomptes et soldes des participations financières de la Ville de Périgueux conformément aux projets de convention financières ci jointes ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer les documents afférents à ce programme.

D2023 113 - REHABILITATION DU HAMEAU DES MONDOUX (rapporteuse Mme FRANCESINI)

Madame Francesini présente le rapport.

En matière d'habitat, la Ville de Périgueux se fixe deux ambitions : accueillir de nouvelles populations et notamment des familles ; promouvoir la production d'un parc de logements abordables à charges maîtrisées tout en assurant le maintien d'un taux de logements sociaux afin de respecter le seuil de 25 % ramené à 20 %; fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Par ailleurs, la Ville de Périgueux soutient les démarches visant à améliorer la qualité de l'offre de logements sociaux existants afin de l'adapter aux besoins des habitants.

Concernant le parc public, l'amélioration de l'offre de logements sociaux passent par des opérations de déconstruction-reconstruction, d'acquisition-amélioration, de réhabilitation et, dans une moindre mesure, de constructions neuves qui nécessitent un soutien financier des collectivités territoriales.

Par délibération en date du 6 juillet 2017, le Grand Périgueux a adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2017-2022. Le règlement d'intervention du Grand Périgueux prévoit un dispositif d'aides en faveur du logement social alimenté à parts égales par le Grand Périgueux et la Commune sur laquelle porte le projet. Ce soutien communal peut prendre la forme d'aides directes (subventions) ou d'aides indirectes (valorisation du foncier, participation aux travaux de VRD, etc.)

La participation forfaitaire de chacun des cofinanceurs a été fixée à 1 500 € par logement neuf, 1 500 € par logement réhabilité, 1 500 € par logement démolit et jusqu'à 1 000 € supplémentaire par logement en acquisition-amélioration. Les aides publiques ainsi accordées permettent d'assurer la faisabilité financière des opérations des bailleurs sociaux avec des loyers abordables tant en construction neuve, en acquisition-amélioration mais aussi en réhabilitation du parc ancien.

Par courrier du 7 août 2023, le bailleur social Périgord Habitat sollicite l'autorisation de principe de démolir 64 logements au Hameau des Mondoux.

Descriptif du Programme :

Le hameau des Mondoux est composé de 185 logements sociaux appartenant à Périgord Habitat.

Le programme de restructuration de cet ensemble se décline comme suit :

- rénovation de l'immeuble Jean Macé : 41 logements sociaux : les travaux sont en cours
- rénovation de l'immeuble 54-56 Rue Aubarède : 16 logements sociaux : début des travaux prévus en 2024

- déconstruction de l'immeuble situé 58 rue Aubarède : 8 logements sociaux : relogement en cours
- déconstruction de l'immeuble situé 8 rue du Général Morand : 8 logements sociaux : relogement en cours
- rénovation des immeubles situés du 10 au 16 B rue du Général Morand : 40 logements sociaux : début des travaux prévus en 2024
- déconstruction des immeubles situés au 18 et 20 rue du Général Morand : 16 logements sociaux : relogements en cours
- déconstruction des immeubles situés du 13 au 17 rue Gabriel Lacueille : 24 logements sociaux : relogements en cours
- déconstruction de l'immeuble 10 rue Jean Macé : 8 logements sociaux : les logements sont vacants,
- rénovation des immeubles situés du 4 au 8 rue Jean Macé : 24 logements sociaux : début des travaux prévus en 2024,
- reconstruction de 40 à 50 logements sociaux sur site : début des travaux en 2025

Au total ce sont donc bien 121 logements sociaux qui devraient être rénovés, 64 logements déconstruits et environ 45 logements reconstruits.

Conditions de réalisation des opérations de déconstructions :

Au - delà de l'accompagnement et l'achèvement des relogements qui concernent 45 ménages (dont 13 sont déjà relogés au 31/08/2023), il est impératif de solliciter l'autorisation formelle de la commune de démolir les 64 logements visés dans cette opération. En effet, le services de l'État demandent cet accord de principe de la commune avant autorisation du Préfet. Le détail des logements démolis est présenté dans le dossier de déclaration d'intention de démolir ci joint.

Plan de financement prévisionnel de la déconstruction :

Par délibération n° D2022-108 du 5 octobre 2022, la commune de Périgueux a déjà octroyé sa subvention pour cette opération d'ensemble sur le Hameaux des Mondoux (déconstruction et rénovation).

Pour plus de précision, le plan de financement prévisionnel du volet déconstruction est le suivant :

Dépenses prévisionnelles		Recettes Prévisionnelles	
Travaux et honoraires	2 426 095,31 €	État	262 656 €
		Département de la Dordogne	100 000 €
		Ville de Périgueux (64 x1 500 €) <i>déjà accordé</i>	96 000 €
		C.A. Le Grand Périgueux	96 000 €
		Fonds propres	1 871 439, 31€
TOTAL	2 426 095,31 €	TOTAL	2 426 095,31 €

Madame la Maire ouvre le débat.

Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de commission Finances du 11 octobre 2023 ;

A l'unanimité, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser Périgord Habitat à déconstruire les 64 logements sociaux tels que listés ci-avant ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer les documents afférents à ce programme de déconstruction.

D2023 114 - SUBVENTION AMELIA DE LA COMMISSION D'ABONDEMENT DE SEPTEMBRE 2023 (rapporteuse Mme FRANCESINI)

Madame Francesini présente le rapport.

Par délibération du Conseil communautaire n° DD115-2018 du 5 juillet 2018, le Grand Périgueux a approuvé la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'Habitat.

Par délibération du Conseil municipal du 6 juillet 2018, la Ville de Périgueux a approuvé la mise en œuvre du programme Amélia 2 en matière d'habitat et a fixé les taux de subvention de la commune.

La convention de l'OPAH-RU Amélia 2 a été signée le 31 décembre 2018 entre l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Conseil Départemental de la Dordogne, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et la Ville de Périgueux.

La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux a donc décidé de lancer un nouveau programme en faveur de la réhabilitation du parc privé Amélia 2 (2019-2023). L'objectif partagé sur tout le territoire est d'améliorer l'état des logements anciens très dégradés, nécessitant notamment, des travaux thermiques ou de mise en sécurité des systèmes d'assainissement individuels, mais aussi de soutenir l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap. Il permet enfin d'agir sur la rénovation de façades et de remettre sur le marché des logements vacants.

Ce programme permet aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants, sous certaines conditions, de bénéficier d'aides majorées de l'ANAH et d'autres partenaires financiers (Le Grand Périgueux, Conseil Départemental, Caisses de retraites, etc.) dès lors que les communes interviennent également.

Outre les subventions directes aux propriétaires, la Communauté d'Agglomération prend en charge le financement d'une équipe technique qui aide les propriétaires à définir leur projet de travaux et à monter leur dossier, ainsi que les dépenses de communication pour connaître Amélia 2 aux habitants.

Pour sa part, la Ville de Périgueux accompagne activement ce dispositif pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat communautaire, mais également à la stratégie communale d'amélioration des logements anciens et du cadre de vie. Ainsi comme le prévoit le programme Action Cœur de Ville de Périgueux, Amélia 2 constitue un important levier de redynamisation du centre ville grâce à la requalification du parc ancien.

Dans ce cadre, la Ville de Périgueux abonde les subventions de l'ANAH tant en faveur des propriétaires bailleurs faisant le libre choix de conventionner leur logement que des propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes, conformément aux critères de l'ANAH (éligibilité, plafonds de travaux, etc).

13 dossiers, pour un montant de 49 983,52 € ont été présentés à la commission d'abondement communautaire réunie le 27 septembre 2023.

Madame la Maire ouvre le débat.

Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de commission Finances du 11 octobre 2023 ;

A l'unanimité (M. Palem, mandataire de Mme Landon ne participe ni au débat ni au vote), le Conseil municipal décide :

- d'approuver l'attribution de subventions au titre de l'aide aux travaux de l'OPAH-RU Amélia 2 aux propriétaires dont la liste est jointe en annexe ;
- d'autoriser Madame La Maire à signer les conventions financières d'engagement des subventions ainsi que tous les documents se rapportant à cette opération et à sa mise en œuvre.

D2023 115 - CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA PRODUCTION ET LA DISTRIBUTION DE CHALEUR - RESEAU DE CHALEUR DES DEUX RIVES - AVENANT N°3
(rapporteuse Mme REYS)

Madame Reys présente le rapport.

Par un contrat de concession notifié en date du 2 juillet 2015 modifié, la Ville de PERIGUEUX a délégué la gestion de son service de distribution publique d'énergie calorifique dit « des Deux Rives » à Périgueux à la société COFELY Services, devenue ENGIE ENERGIES SERVICES, pour une durée de 25 ans à compter de la mise en service effective des ouvrages.

Aux termes du contrat, le délégataire s'est engagé à concevoir, réaliser et financer les ouvrages de production et de distribution de chaleur (chaufferie mixte bois gaz et réseaux de distribution) et à exploiter le service public de distribution d'énergie calorifique auquel ces ouvrages servent de support.

Ce contrat a fait l'objet de 2 avenants notifiés respectivement le 9 mars 2016 (avenant n°1) et le 26 février 2017 (avenant n°2).

La mise en service des ouvrages a eu lieu en septembre 2018, l'échéance du contrat est fixée le 11 septembre 2043.

La Ville de Périgueux, ambitieuse en matière de lutte contre le réchauffement climatique, s'est fixé des objectifs de décarbonation.

Par ailleurs, dans un contexte de très forte volatilité des prix des énergies (énergies fossiles et quotas carbone associés) et d'inflation généralisée, la Ville de Périgueux s'est rapprochée de son délégataire afin de tirer au maximum parti du réseau de chaleur pour protéger les abonnés de ce contexte incertain.

Ainsi, les Parties ont échangé dans le cadre d'une démarche partenariale et constructive et identifié des hypothèses d'extension et de densification du réseau de chaleur exploité par le délégataire.

L'extension du réseau de chaleur destinée à permettre le raccordement de futurs abonnés vers le quartier de la Cité Administrative nécessite la création de sous-stations supplémentaires ainsi que l'extension du réseau sur une distance de 1,9 km.

Le coût des travaux (création de sous-stations, extension du réseau d'une longueur de 1,9 km et fouilles archéologiques) est estimé à 3,014 millions d'euros HT en valeur du 16 juin 2023. Ces travaux pourraient bénéficier de subventions pour un montant estimé à 970 000 d'euros HT et de Certificats d'Economies d'Energie (C.E.E.) pour un montant estimé à 353 000 d'euros HT. Des frais de raccordement sont facturés aux abonnés pour un montant estimé de 219 000 euros HT.

Ce projet d'extension du réseau de chaleur présente les avantages suivants :

- fournir de meilleures performances du réseau de distribution d'énergie calorifique ;
- faire bénéficier à davantage d'abonnés d'une source d'énergie renouvelable ;
- réduction de la consommation d'énergie fossile sur le territoire de la Ville de Périgueux, avec pour conséquences une réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- compenser des baisses de consommations sur le réseau de chaleur par les consommations des nouveaux abonnés ;
- maintien de l'équilibre économique du contrat ;
- permettre aux futurs abonnés de bénéficier d'un prix de la chaleur compétitif et stable, dans un contexte de très forte volatilité des prix et d'inflation généralisée où le prix des énergies notamment fossiles augmente, tout en permettant aux abonnés historiques de bénéficier d'une baisse de 5 % environ de leur facture annuelle.
- permettre l'extension du réseau fibre privé de la Ville.
- permettre aux usagés à proximité des travaux de se raccorder pour un tarif attractif (4 900 € TTC contre 15 000 € le reste du temps).

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R 3135-1 du Code de la commande publique, un contrat de concession peut notamment être modifié : *«lorsque les modifications, quel que soit le montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen ou d'options claires, précises et sans équivoque»*.

Les cas de réexamen ouvrant droit à modification du Contrat sont définis à l'article 49.1 du Contrat.

Parmi les cas listés dans cet article figure la modification du périmètre concédé tel que défini à l'article 7.2 du contrat qui prévoit que : *«toute modification du périmètre de la délégation ouvrira droit à une renégociation des conditions financières du contrat afin d'assurer le maintien de son équilibre financier dans ses conditions initiales»*.

Par ailleurs, l'article 49.1 vise également comme cas de réexamen du Contrat, en application de l'article 30, la réalisation de travaux non prévus initialement.

Le 3^{ème} alinéa de l'article 30 du contrat prévoit que *«le DELEGANT pourra en particulier, dans le respect des règles régissant la passation des avenants aux délégations de service public, confier au DELEGATAIRE, au titre de son droit exclusif stipulé à l'article 6 du Contrat la réalisation de travaux d'extension qu'il jugerait nécessaire au développement du service public, et dont le financement sera assuré soit sous la forme d'une subvention versée par le DELEGANT au DELEGATAIRE, soit sous la forme d'une hausse des tarifs.»*

Il ressort de ce qui précède que cet avenant répond aux objectifs de la Ville en matière de maîtrise de l'énergie, de transition énergétique, d'extension du périmètre du service en vue de permettre à de nouveaux abonnés de bénéficier d'une chaleur produite à partir d'énergie renouvelable et présente un intérêt majeur pour les abonnés.

Il en ressort également que la réalisation d'une extension de réseau ne modifie pas la nature globale du contrat, que ce dernier conserve sa nature initiale portant sur l'exploitation, la modernisation, l'entretien du réseau chaleur et la réalisation des extensions qui s'avèreraient nécessaires.

Cette extension peut donc faire l'objet d'un avenant qui, conformément aux stipulations des articles 30 et 49.1 du contrat intégrerait son coût dans les tarifs de l'énergie calorifique et afin de maintenir l'équilibre économique dudit contrat, ce contrat prolongerait la délégation de service public de 6 années.

Madame la Maire ouvre le débat.

Monsieur Audi se félicite de cette extension et de la continuité du projet qui avait été initié au départ sous la mandature de Michel Moyrand et qu'il avait lui-même poursuivi. Il fait toutefois remarquer que le prix du raccordement était plus attractif avant l'avenant. Il attire l'attention de Madame la Maire sur la multiplication des travaux rue Claude Bernard, qui risque d'être fort préjudiciable pour les riverains.

Monsieur Palem note que l'extension du réseau va se faire en secteur archéologique et espère que le coût des fouilles sera maîtrisé.

Plus personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de la commission Affaires générales, ressources humaines, administration municipale du 9 octobre 2023;

A l'unanimité, le Conseil municipal autorise Madame la Maire à signer l'avenant n°3 ci-annexé au contrat de concession du service de distribution publique d'énergie calorifique dit «des Deux Rives».

Départ d'Hélène REYS à 18h16.

D2023 116 - TOURISME : DEMANDE DE CLASSEMENT DE L'OFFICE DE TOURISME EN 1ERE CATEGORIE (rapporteure Mme LABAILS)

Madame la Maire présente le dossier.

La ville de Périgueux a repris depuis le 1^{er} Janvier de cette année la compétence «Tourisme» et en particulier la gestion de l'Office de tourisme de la ville.

Afin de conserver le classement de la ville en tant que «station classée de Tourisme», il est nécessaire que ce nouvel Office du Tourisme soit classé par l'Etat en catégorie 1.

Le préalable à une demande de classement est d'obtenir la marque qualité Tourisme. L'obtention de cette marque obéit au respect de 21 critères, basés autour de la qualité du service rendu aux usagers et du fonctionnement global de l'établissement, ce classement s'apparentant à une démarche qualité.

Afin d'obtenir la marque qualité Tourisme, il fallait obtenir un score d'au moins 85% de réussite sur les 21 critères qui étaient identifiés.

A l'issue de l'audit mystère réalisé par Adonéo Conseil pour le compte d'Atout France, l'EPIC touristique de Périgueux a obtenu un score de 92,8% de réussite et nous venons de recevoir de la Direction Générale des Entreprises la notification du droit d'usage de la marque qualité tourisme.

Il revient maintenant au Conseil Municipal, sur proposition de l'EPIC Tourisme de Périgueux, de saisir le Préfet afin de formuler auprès du représentant de l'Etat dans le Département le classement de l'Office de Tourisme de Périgueux en catégorie 1, pour une durée de 5 ans.

Madame la Maire ouvre le débat.

Monsieur Audi se félicite des résultats de l'audit mystère, mais fait remarquer que le classement en catégorie 1 devra obéir à un bien plus grand nombre de critères. Il souhaite savoir où en sont les travaux de la CLECT concernant ce dossier.

Concernant la CLECT, **Madame la Maire** répond qu'une réunion est prévue avec le Grand Périgueux pour discuter du transfert du personnel et que des propositions ont été faites. Elle réaffirme que dans ce dossier, son seul souci est de défendre les intérêts des périgourdins. Elle informe le conseil que le rapport de la CLECT vient d'être transmis pour avis par le Grand Périgueux et qu'il sera examiné lors du prochain conseil municipal.

Plus personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de commission Finances du 11 octobre 2023 ;

A l'unanimité (abstention de M. Cadet), le Conseil municipal décide de solliciter auprès du Préfet de la Dordogne le classement de l'Office de Tourisme Destination Périgueux en catégorie I.

D2023 117 - DELEGATION DU SERVICE PUBLIC DU STATIONNEMENT PAYANT - EXAMEN DES DEMANDES D'INDIGO (rapporteuse Mme MARCHAND)

Madame Marchand présente le dossier.

Par courrier du 1^{er} septembre 2023, reçu le 5 septembre suivant, la société a formé, par l'intermédiaire de son avocat, une demande indemnitaire préalable, dans laquelle elle sollicite la somme 720 256,00 €, au titre du préjudice prétendument subi du fait « *des différentes mesures prises par la Ville, en particulier celle d'instaurer une gratuité de stationnement* » à compter du 12 octobre 2020.

Par un courrier du 28 juillet 2023, reçu le 31 juillet suivant, la société Indigo a sollicité une révision, à la hausse, des tarifs de stationnement pour les parcs en ouvrage et en enclos.

Le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur ces deux demandes.

I. CONCERNANT LA DEMANDE INDEMNITAIRE.

En qualité de concessionnaire, la société Indigo sollicite une compensation financière de 720 256,00 € au titre des prétendues « pertes d'exploitation » résultant :

- de la mise en place d'une nouvelle zone bleue sur le périmètre de la place Montaigne depuis le début de l'année 2023 ;
- du nombre de manifestations initiées ou soutenues par la Ville, entraînant une neutralisation temporaire des places de stationnement de surface ;
- surtout, de l'instauration d'une mesure de gratuité partielle pour le stationnement sur voirie (3h / jour) depuis le 12 octobre 2020.

Toutefois, cette demande ne semble ni fondée dans son principe, ni justifiée dans son montant.

A) La demande indemnitaire n'est pas fondée dans son principe

Indigo considère que les mesures prises par la Ville constitueraient des modifications unilatérales du contrat. Il n'en est rien, pour les raisons suivantes.

En droit,

La faculté, pour la puissance publique, de modifier, pour un motif d'intérêt général, les conditions d'exécution du contrat de sa propre initiative et sans avoir recueilli le consentement de son co-contractant est une prérogative de puissance publique (CE, 2 février 1983, *Union des transports public urbains et régionaux*, n°34027), aujourd'hui encadrée par l'article L.6 du code de la commande publique.

Par définition donc, l'exercice du pouvoir de modification doit être unilatéral et donc aboutir à modifier le contrat, donc ajouter ou retrancher des prestations ou conditions d'exécution non prévues aux termes du contrat initial.

Ce n'est que sous réserve de ces conditions que le concessionnaire est fondé à solliciter « *le droit au maintien de l'équilibre financier du contrat* », conformément aux dispositions du 4° de l'article L.6 et l'article L. 3135-2 du code de la commande publique.

Or, au cas présent, les mesures prises par la Ville de Périgueux ne constituent pas des modifications unilatérales du contrat, car les tarifs du stationnement sur voirie sont librement déterminés par la Ville.

En effet, l'article 21 du « contrat général de concession du stationnement en centre-ville », conclu le 28 juillet 1999 entre Indigo et la Ville de Périgueux dispose que les tarifs du stationnement sur voirie sont fixés par le Conseil Municipal conformément à la Législation en vigueur. :

Ainsi, contrairement aux tarifs de stationnement sur les parcs et enclos, le contrat prévoit expressément que les tarifs de stationnement sur la voirie sont librement déterminés par le Conseil Municipal.

En adoptant un nouveau dispositif tarifaire de stationnement sur la voirie (instauration d'une zone bleue sur la place Montaigne, mesure de gratuité partielle de 3h pour le stationnement sur voirie), la Ville de Périgueux a simplement agi en exécution des stipulations contractuelles.

A ce titre depuis la conclusion du contrat, les tarifs du stationnement ont été réactualisés à deux reprises : au 1^{er} juillet 2004 et au 1^{er} septembre 2010.

Donc, les mesures prises par la Ville concernant la tarification du stationnement sur la voirie (instauration d'une zone bleue place Montaigne et instauration d'une mesure de gratuité partielle de 3h), ne constituent pas des modifications unilatérales du contrat, mais résultent de sa simple application.

Concernant le nombre des neutralisations engendrées par les manifestations initiées ou soutenues par la Ville, l'article 4 de l'avenant n°8 signé le 5 décembre 2015 stipule que la Collectivité est autorisée à neutraliser temporairement des emplacements de stationnement de surface dans le cadre d'un programme de manifestation annexé au contrat

Là encore, la Ville de Périgueux ne fait qu'appliquer les stipulations contractuelles.

Indigo soutient que le nombre de manifestations initiées par la Ville serait supérieur à celui prévu contractuellement, et que cela entraînerait par voie de conséquence une baisse de recettes. Ces affirmations ne sont assorties d'aucun élément justificatif, permettant à la Ville d'en vérifier le bien-fondé. *Cette assertion est même contradictoire avec le contenu du dernier rapport d'activité 2022 du délégataire dans lequel il apparaît clairement que les manifestations de la Ville ont eu un impact sur positif la fréquentation des parkings en ouvrage.*

B) Indigo ne démontre aucun préjudice.

En vertu de ce texte, il appartient au concessionnaire de démontrer qu'il subit un préjudice né de l'atteinte à l'équilibre contractuel, un lien de causalité entre la modification contractuelle et le préjudice subi.

Ce n'est pas le cas. En effet, l'analyse comptable réalisée par la Ville révèle que l'EBITDA réel (qui correspond aux bénéfices avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement) est supérieur à l'EBITDA prévisionnel annexé au contrat.

De même le produit d'exploitation de l'année 2022 est supérieur aux années précédentes (2020, 2021) et aux résultats prévisionnels, alors même que les charges d'exploitation ont augmenté de manière significative (masse salariale 28 %, frais de siège).

De plus, Indigo omet sciemment de tenir compte :

- des effets bénéfiques de la mesure de gratuité temporaire instaurée pour le stationnement en voirie sur la fréquentation globale du centre-ville, alors même qu'en constate les effets bénéfiques dans le compte rendu d'activité 2022.
- des effets bénéfiques du FPS ;
- des effets bénéfiques des manifestations initiées par la Ville qui génèrent plus de fréquentation du centre-ville et, donc, un impact positif sur la fréquentation des ouvrages exploités par le concessionnaire.

Et pour finir, on doit constater que le manque à gagner résultant de l'instauration du nouveau dispositif tarifaire pour le stationnement sur la voirie n'induit aucun surcoût

On peut donc conclure de ce qui précède, qu'aucun bouleversement économique du contrat n'est caractérisé, qu'Indigo ne démontre aucun préjudice né de l'atteinte à l'équilibre économique du contrat, et qu'en conséquence, la demande indemnitaire d'Indigo n'est pas justifiée.

II. CONCERNANT LA DEMANDE DE REVISION A LA HAUSSE DES TARIFS à compter du 1 novembre 2023.

Indigo justifie cette demande par le contexte inflationniste qui aurait eu un impact sur les charges d'exploitation « avec notamment des hausses salariales pour contrer l'inflation subie et des factures énergétiques à la hausse ».

D'abord, il convient de rappeler que la révision des tarifs de stationnement pour les parcs en ouvrage et en enclos n'a pas un caractère automatique.

En effet, l'article 21 du contrat stipule que les modifications de tarifs sont proposées par le concessionnaire, et soumises à l'appréciation de l'autorité concédante, mais également que ces tarifs doivent répondre aux exigences d'une exploitation optimale des conditions de circulation et de stationnement.

Au cas présent, le concessionnaire propose une augmentation des grilles tarifaires pour le stationnement en parcs et en enclos et invoque pour justifier sa demande le contexte « inflationniste » qui aurait eu des impacts sur les charges d'exploitation du service.

Toutefois, au regard des éléments portés à la connaissance de la Ville, la demande de révision des tarifs de stationnement n'est pas justifiée.

En tout état de cause, même si l'augmentation des coûts des énergies était établie, il n'en demeure pas moins que le concessionnaire reste largement bénéficiaire par rapport aux résultats prévisionnels et que les recettes des parkings en ouvrage sont en forte hausse entre 2021 et 2022.

Indigo invoque aussi des hausses salariales pour justifier sa demande.

Sur ce point, il résulte du rapport d'activité 2022 que la masse salariale a augmenté de 28 % entre 2021 et 2022 (soit 78 000 €), alors qu'elle avait augmenté de seulement 3% entre 2020 et 2021 et qu'elle était en baisse les années précédentes.

Après un examen approfondi et une comparaison des rapports d'activité 2020 et 2022, la Ville constate que ce sont les mêmes emplois qui sont décrits, en termes d'effectifs et de fonctions. La Ville n'observe pas, non plus, de différence sur le terrain qui serait liée au recrutement de nouveaux salariés.

La hausse de la masse salariale ne saurait s'expliquer uniquement par l'augmentation des salaires du personnel.

Des explications ont été demandées à Indigo pour que l'entreprise justifie une telle augmentation des charges salariales, à effectif constant.

Donc, sauf à vouloir dégrader artificiellement le résultat de l'exploitation, cette hausse significative n'est ni expliquée ni corroborée par des éléments comptables probants.

En tout état de cause, l'augmentation significative de la masse salariale, si Indigo arrivait à la justifier, n'impacterait pas les résultats du concessionnaire, qui reste largement bénéficiaire par rapport aux résultats prévisionnels.

La demande de révision tarifaire, à la hausse, portée par Indigo n'est donc pas justifiée.

Madame la Maire ouvre le débat.

Monsieur Cadet indique que, bien que n'ayant pour sa part pas d'intérêt chez VINCI, il considère cette société comme un partenaire privilégié, d'autant plus qu'elle a porté plusieurs projets pour la Ville.

Il rappelle qu'en 2020, la mise en œuvre des trois heures de stationnement gratuit en surface avait été estimée à 420 000 €, et il craint que cela augmente encore. Il met l'accent sur la nécessité de respecter le contrat concernant le nombre de places de stationnement neutralisées au bénéfice des animations.

Il note une perte de recettes du délégataire pour le stationnement sur voirie dans les comptes de 2020 par rapport à 2019 qui reste l'année de référence.

Il remarque qu'il n'y a plus d'élus dédiés sur ce dossier depuis le départ de Monsieur Carême, Il pense que Madame Marchand qui l'a repris, devant assumer une très grosse charge de travail, il ne pourra être suivi à sa juste mesure.

Il demande à ce qu'un point soit fait sur les négociations avec Vinci concernant le stationnement de voirie et la mise en place du stationnement résident.

Pour sa part, il pense que l'on ne peut pas comparer 2022 à une autre année que 2019, et qu'on ne peut pas juger de la rentabilité d'un contrat sur ses seules dernières années d'exécution. Il trouve qu'il vaudrait mieux travailler à améliorer le service.

Il demande que soit fait un bilan sur les trois heures de gratuité.

Pour finir, il craint que la Ville ne s'engage dans une lourde procédure judiciaire qui grèvera l'avenir et préférerait que les négociations soient poursuivies. Pour cela, il demande l'ajournement de la délibération.

Madame Mayaud note qu'il y a déjà eu une délibération qui prévoyait une compensation pour le délégataire, par le biais de l'avenant n°13, avec une clause de revoyure. Elle demande s'il y a eu une étude sur la recevabilité de ces demandes et que, le cas échéant elle lui soit communiquée. Elle demande si les places de stationnement de surface supprimées à l'occasion des travaux ont été compensées, et trouve que la négociation a été ratée.

Monsieur Audi s'oppose à l'augmentation des tarifs du stationnement et rappelle que l'opposition avait alerté Madame la Maire sur le coût des trois heures de gratuité.

En réponse, **Madame la Maire** estime que la seule question à se poser dans ce dossier est de savoir si on veut utiliser des fonds publics au bénéfice d'une société privée, car l'analyse des comptes démontre qu'ils sont à l'équilibre. Elle se dit opposée à l'augmentation des tarifs, pour augmenter l'attractivité du centre-ville, mais aussi pour le maintien du pouvoir d'achat des périgourdins.

Plus personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de la commission Affaires générales, ressources humaines, administration municipale du 9 octobre 2023;

A l'unanimité (1 abstention : M. Gaschard et 8 ne participent pas au vote : Mmes Jarrige, Landon, Mayaud, Toulat, Ms Audi, Cadet, Dunoyer, Palem), le Conseil municipal décide :

- de rejeter la demande indemnitaire préalable formée par Indigo par courrier du 1^{er} septembre 2023, reçu le 5 septembre suivant ;
- de rejeter la demande de révision, à la hausse, des tarifs de stationnement pour les parcs en ouvrage et en enclos formulée par Indigo par courrier du 28 juillet 2023, reçu le 31 juillet suivant ;
- d'autoriser à toutes fins utiles Madame la Maire à ester en justice dans cette affaire si elle devait connaître une suite judiciaire.

D2023 118 - DECISION MODIFICATIVE N°2 - EXERCICE 2023 (rapporteuse Mme MARCHAND)

Madame Marchand présente la DM2.

En préambule, elle indique les premiers atterrissages estimés du compte administratif 2023. En réponse à un communiqué de presse de l'opposition sur la gestion financière de la Ville et contrairement à ce qui a été avancé, elle annonce que l'épargne nette sera positive et devrait se situer entre 500 000 et un million d'euros.

Quant au désendettement de la commune, elle assure y veiller et prévoit que le taux d'endettement 2023 devrait être inférieur à celui de 2022.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

* Charges de gestion courante (C/011) 6 563,00 €

- 011.60623/332 "alimentation " 8 250,00 €

- 011.60632/422 "petit équipement " 4 855,00 €

- 011.611/020 "prestations de services " - 913,00 €

- 011.611/3111 "prestations de services " - 10 100,00 €

- 011.611/422 "prestations de services " 1 000,00 €

- 011.6156/020 "maintenance " - 5 037,00 €

- 011.61558/020 "entretien et réparations sur autres biens mobiliers " - 10 776,00 €

- 011.61558/3221 "entretien et réparations sur autres biens mobiliers " - 1 200,00 €

- 011.6227/020 "frais d'actes et de contentieux " 3 360,00 €

- 011.6236/322 "catalogues et imprimés " - 1 810,00 €

- 011.6251/332 "voyages et déplacements " 20 450,00 €

- 011.6262/020 "frais de télécommunication " - 2 016,00 €

- 011.6262/212 "frais de télécommunication " - 1 000,00 €

- 011.6262/3221 "frais de télécommunication " - 500,00 €

- 011.6188/025 "autres frais divers " 2 000,00 €

* **Autres charges de gestion courante (C/65) 414 419,00 €**

En application de la loi 2007-148 du 2 février 2007 et de son décret d'application, les salaires des agents municipaux mis à disposition à des associations doivent être facturés pour l'année 2023. Une convention fixe pour chaque association les personnes mises à disposition.

Chaque entité retrace dans sa comptabilité les mises à disposition.

Pour éviter de mettre en difficulté l'association, une subvention d'équilibre correspondant au montant de la facturation des agents mis à disposition des associations est attribuée.

En application des articles 1289 et 1290 du code civil, une compensation entre la dépense et la recette est effectuée directement par le Service de Gestion Comptable de Périgueux. Les montants seront revus après la clôture de la paie de décembre.

Associations	Prévisionnel
Amicale (1,7 ETP)	79 527,00
Sans Réserve (1 ETP)	42 100,00
Odyssée (3,3 ETP)	153 600,00
Musée Militaire (0,57 ETP)	20 100,00
Clubs de bridge (0,5ETP)	12 800,00
Clubs de billard (0,5ETP)	12 800,00
Club Périgueux Epée (0,09 ETP)	3 610,00
Judo Club de Périgueux (0,12 ETP)	4 820,00
CAP Tennis (0,5 ETP)	18 900,00
CAPD Rugby (0,09)	4 350,00

Pour les mises à disposition : 352 607,00 €

- 65.6574/ 30 « subventions de fonctionnement aux associations » 215 800,00 €

- 65.6574/ 40 « subventions de fonctionnement aux associations » 57 280,00 €

- 65.6574/ 523 « subventions de fonctionnement aux associations » 79 527,00 €

- 65.6574 /025 « subventions de fonctionnement aux associations » 312,00 €

- 65.6574 /025 « subventions de fonctionnement aux associations » 5 000,00 €

- 65.6558 /020 « autres contributions obligatoires » 29 500,00 €

- 65.6558 /120 « autres contributions obligatoires » 7 000,00 €

- 65.6558 /212 « autres contributions obligatoires » 20 000,00 €

* **Charges exceptionnelles (C/67) 15 000,00 €**

- 67.6713/026 « secours et dots » 5 000,00 €

- 67.6748/020 « autres subventions exceptionnelles » 10 000,00 €

* **Dotations aux amortissements et provisions (C/68). 2 302,00 €**

- 68.6817/01 «dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants» 2 302,00 €

Les opérations d'ordre entre sections :

- 023 « virement à la section d'investissement » 36 285,00 €

RECETTES

* **Produits des services (C/70) 354 919,00 €**

- 70.7018/3221 « autres ventes de produits finis » 312,00 €
- 70.70848/30 « mise à disposition de personnel facturée » 215 800,00 €
- 70.70848/40 « mise à disposition de personnel facturée » 57 280,00 €
- 70.70848/523 « mise à disposition de personnel facturée » 79 527,00 €
- 70.7088/025 « autres produits d'activités annexes » 2 000,00 €

* **Participations (C/73) 47 000,00 €**

- 73.7336/91 « droits de place » 5 000,00 €
- 73.7351/01 « taxe sur la consommation finale d'électricité » 42 000,00 €

* **Participations (C/74) 38 788,00 €**

- 74.74718/422 « autres participations Etat » 8 788,00 €
- 74.7478/332 « participations autres organismes » 30 000,00 €

* **Autres produits de gestion courante (C/75) 29 500,00 €**

- 75.7588/020 « autres produits divers de gestion courante » 29 500,00 €

* **Reprise sur amortissements et provisions (C/78) 4 362,00 €**

- 78.7817/01 « reprise sur provisions pour dépréciation des actifs circulants » 4 362,00 €

Les comptes de la section de fonctionnement sont équilibrés en dépenses et en recettes à la somme 474 569,00 €.

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

* **Immobilisations incorporelles" (C/20) - 40 984,00 €**

- 20.2031/020 "études" - 43 000,00 €
- 20.2051/822 "logiciels" 2 016,00 €

* **Subventions d'équipement versées (C/204) - 12 000,00 €**

- 2042041511/824 "groupement de collectivité" - 12 000,00 €

* **Immobilisations corporelles (C/21) 196 683,00 €**

- 21.2111/824 "terrains nus " 39 700,00 €
- 21.2115/824 "terrains bâtis" 115 300,00 €
- 21.2183/020 "matériel de bureau et informatique" 7 450,00 €
- 21.2184/212 "mobilier" 20 000,00 €
- 21.2184/3221 "mobilier" 1 200,00 €
- 21.2188/3111 "autres immobilisations corporelles" 10 100,00 €
- 21.2188/422 "autres immobilisations corporelles" 2 933,00 €

* **Immobilisations en cours (C/23) 67 586,00 €**

- 23.2313/020 " constructions " 43 000,00 €

- 23.2315/822 " installations, outillage et matériel techniques " 10 776,00 €
- 23.2315/822 " installations, outillage et matériel techniques " 12 000,00 €

- 23.2316/322 " restauration d'œuvres d'art " 1 810,00 €

RECETTES

*C/ – 13 "subventions d'investissement " 20 000,00 €

- 13.1311/212 " subventions d'investissement Etat " 20 000,00 €

*C/ – 024 "produits des cessions d'immobilisations " 155 000,00 €

- 024/024 " produits des cessions " 155 000,00 €

Les opérations d'ordre entre sections :

- 021 « virement de la section d'investissement » 36 285,00 €

Les comptes de la section de d'investissement sont équilibrés en dépenses et en recettes à la somme de 211 285,00 €.

Madame la Maire ouvre le débat.

Monsieur Audi trouve qu'il est prématuré de parler du compte administratif alors qu'il n'est pas clôturé, de même que faire le débat des municipales avant l'échéance.

Concernant la DM2, il souhaite avoir des précisions sur l'augmentation des frais de déplacement, et souhaite avoir communication de l'audit de la police municipale.

Il demande également combien d'élèves sont concernés par le versement du forfait communal pour les écoles privées sous contrat.

Concernant les frais de déplacement, **Madame la Maire** répond que l'enveloppe supplémentaire sera affectée au Festival du Livre Gourmand. Pour le forfait communal, la demande d'augmentation était de 5,9%, ce qui correspond à la réalité avec la crise inflationniste, mais on ne peut considérer que 2023 est une année normale et s'engager sur ces bases pour plusieurs exercices. Donc, il sera nécessaire de revoir les partenaires pour la signature d'une convention pluriannuelle.

Madame la Maire confirme que l'audit sera communiqué dès qu'il aura été anonymisé.

Madame Mayaud demande quand sera versé le forfait communal aux écoles privées.

Madame la Maire répond que le versement s'effectuera très rapidement au vu de la présente délibération.

Plus personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de commission Finances du 11 octobre 2023 ;

A l'unanimité (8 abstentions : Mmes Jarrige, Landon, Mayaud, Toulat, Ms Audi, Cadet, Dunoyer, Palem), le Conseil municipal décide :

- d'approuver la Décision Modificative n° 2 proposée par Madame La Maire et arrêtée aux chiffres suivants :

	DEPENSES	RECETTES
INVESTISSEMENT	211 285,00	211 285,00
FONCTIONNEMENT	474 569,00	474 569,00
TOTAL	685 854,00	685 854,00

- d'attribuer les subventions aux associations bénéficiant de mises à disposition de personnel ;
- d'attribuer une subvention à l'UNICEF de 312 €, en application de la délibération du 28 juin 2023 autorisant le reversement des bénéfices des ventes de glaces Vava Vésunna ;
- d'attribuer une subvention de 500 € à la Ligue contre le cancer ;
- de fixer le forfait communal à 921 € par élève.

D2023 119 - MODIFICATION DES STATUTS DU GRAND PERIGUEUX (rapporteuse Mme LABAILS)

Madame la Maire présente le rapport.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-5 ;

Vu la délibération du Grand Périgueux en date du 22 juin 2023 par laquelle il est procédé à la modification de ses statuts sur les points suivants :

- I. La modification du siège social : « Le siège de la communauté d'agglomération est fixé dans les locaux : 255 rue Martha Desrumaux 24 000 Périgueux ».
- II. Modification des libellés des compétences en conformité avec le Code Général des Collectivités Territoriales.
- III. Modification de la liste des communes membres du fait de la création ou de l'extension de communes nouvelles.
- IV. Adjonction aux statuts de la capacité pour le Grand Périgueux de porter des groupements de commande dans lesquels il n'est pas membre (L5211-4-4 du CGCT)

Considérant que sous réserve de l'accord des conseils municipaux des communes membres, ces modifications statutaires prendront effet au 1^{er} janvier 2024 ;

Considérant que les trois premières modifications sont nécessaires administrativement et ne sont pour leur quasi-totalité que de pure forme ;

Considérant que la dernière modification concernant les groupements de commandes n'offre qu'une opportunité de porter des groupements de commandes sans aucune obligation pour les communes membres ;

Après prise de connaissance des statuts ainsi modifiés ;

Madame la Maire ouvre le débat.

Monsieur Audi exprime le regret que la Commune n'ait pas été associée aux dénominations des nouvelles voies du Grand Quartier de la Gare.

Plus personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de commission Affaires générales, ressources humaines, administration municipale du 9 octobre 2023 ;

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve les modifications statutaires telles que définies dans la délibération du conseil communautaire du Grand Périgueux du 22 juin 2023 et sa pièce annexe.

D2023 120 - POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'ORGANISME EXTERIEUR "EAU CŒUR DU PERIGORD" (rapporteuse Mme LABAILS)

La commune est représentée dans des organismes divers par des représentants issus du Conseil Municipal.

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le rapport d'activité concernant les organismes extérieurs doit être présenté pour information aux membres des Conseils municipaux lors d'une séance du Conseil municipal.

Madame la Maire présente une synthèse du rapport. Elle insiste sur le fait qu'il n'y a eu aucune suppression de branchement plomb sur 2022 et demande à ce que le plan de rénovation des réseaux soit accéléré.

Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de la commission Affaires générales, ressources humaines, administration municipale du 25 septembre 2023 ;

A l'unanimité, le Conseil municipal prend acte de la communication du rapport d'activité 2022 de l'organisme Eau Cœur du Périgord dans lequel la commune dispose de représentants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 10.

Fait à Périgueux, le 23 octobre 2023

La Maire



Delphine LABAILS



La Secrétaire de séance,



Anne MARCHAND