

**CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2026**  
**PROCES VERBAL**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq février, 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 19 janvier 2026 et sous la présidence de M. Emeric LAVITOLA, Maire, afin de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

**Membres présents :**

M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. DELCROS, M. BOURGEOIS, Mme BECRET-DALLE, M. MASO, Mme COURAULT, M. PERIER, Mme DOAT, 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 TOULAT, Mme MAYAUD, M. GASCHARD, M. PALEM, Mme JARRIGE.

**Membres représentés :** Mme REYS (mandataire Mme BAYLET), Mme LABAILS (mandataire M. LAVITOLA).

**Absents :** M. VADILLO, Mme LANDON, M. ROUQUIE.

---

**Monsieur le Maire** ouvre la séance à 17h07.

Après l'appel des présents et vérification du quorum (la moitié + 1, en comptant les pouvoirs), M. le Maire ouvre la séance.

**M. Paul MASO**, Maire-adjoint délégué aux sports, est désigné comme secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T.

**Monsieur le Maire** tient à remercier en premier lieu les élus pour lesquels il s'agit assurément du dernier Conseil municipal car ils ne se représentent pas pour un prochain mandat : Mme TOULAT, M. GASCHARD, Mme LANDON, M. ROUQUIE, Mme REYS, M. BOURGOIS, Mme DOAT, M. BARROUX, Mme DUVERNEUIL, Mme LABAILS, M. DEMARET et M. VADILLO. Il rend d'autant plus hommage aux élus qui ont effectué plusieurs mandats en faveur de l'intérêt général. Il dit avoir du respect pour l'engagement de chacun d'entre eux en raison du temps qu'ils consacrent aux autres, au détriment souvent de leur vie personnelle. Il salue également l'engagement autre que politique de certains d'entre eux, tels que l'engagement associatif par exemple. Il souhaite aux élus une bonne séance pour ce dernier Conseil municipal du mandat fort en enjeux.

**M. AUDI** salue également l'investissement de chacun des élus au service de l'action publique ainsi que tout le soutien familial qui le permet. A quelques jours des 10 ans de la disparition d'Yves Guéna, il invite à se rendre à une commémoration qui se tiendra le 3 mars prochain, à 9h00, au cimetière de Chantérac, mais également à prendre exemple sur la sagesse des anciens maires.

**M. GASCHARD** est heureux d'avoir porté la voix d'une opposition constructive en faveur de l'intérêt général. Il se dit attaché au débat contradictoire mené dans le respect de chacun pour construire collectivement. La politique municipale est selon lui une politique du concret qui ne se nourrit pas de grandes proclamations mais de décisions quotidiennes, de compromis intelligents et de projets partagés. Il souhaite ainsi que la nouvelle majorité s'inscrive dans une telle démarche.

**Monsieur le Maire** invite également à se rendre à la commémoration d'Yves Guéna qui a selon lui marqué la Ville en participant à son aménagement et son rayonnement.

Le procès-verbal du Conseil municipal du 28 janvier 2026 est ratifié à l'unanimité.

*Examen des points inscrits à l'ordre du jour.*

## D2026\_023 - APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) – EXERCICE 2025 (rapporteuse Mme MARCHAND)

A l'unanimité, le Conseil municipal cède la présidence à Mme MARCHAND.

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 généralisant le Compte Financier Unique (CFU) au plus tard sur l'exercice 2026 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L2222-3 ;

Vu le Compte Financier Unique (CFU) 2025 du budget principal de la commune de Périgueux. ;

Vu son rapport de présentation ;

Considérant que le CFU, document commun à l'ordonnateur et au comptable public, se substitue au compte administratif et au compte de gestion ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU.

*Madame MARCHAND* ouvre le débat.

### Débat

**Mme MAYAUD** regrette l'absence de présentation du Compte Financier Unique de manière détaillée par politique publique. Elle sollicite également le rapport d'activité de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine que la Ville abonde à hauteur de 360 000€ par an.

**M. AUDI** ajoute que cette présentation par politique publique est importante pour la bonne information des administrés. Il regrette que le débat d'orientations budgétaires (DOB) et le vote du budget primitif n'aient pas eu lieu avant la présentation du CFU et les élections municipales.

**M. CADET** dit que si l'objet et la nécessité des projets menés ne sont pas contestables, d'autres choses ont dû, de fait, être négligées comme la sécurité ou encore la participation citoyenne qui ne représentent qu'une part minime du budget. Il ajoute que l'incapacité de la municipalité à négocier, à évaluer et à piloter les investissements structurants a eu pour conséquence d'exploser les coûts. Selon lui, le CFU présenté est flatteur mais en trompe l'œil car la trésorerie est dopée par des recettes ponctuelles, grâce à des cessions immobilière notamment, ainsi que par des effets d'aubaine, concernant la masse salariale par exemple. Il indique que les projets structurants du mandat ont connu des dérapages budgétaires importants, 15.5 millions d'euros au total, qui n'ont par définition pas ouvert à davantage de subventions mais imposé en revanche un recours massif à l'emprunt, supérieur aux mandatures précédentes. Il ajoute que les charges financières ont doublé et que la dette par habitant a largement augmenté. Il en conclut que les capacités d'investissement de la prochaine municipalité seront amputées. Il note également des restes à réaliser importants en raison de certains projets non terminés. Il conclut en évoquant d'une part la perte de dynamisme et d'attractivité de la Ville, qui se constatent par une baisse démographique et une diminution du tissu économique, et d'autre part l'augmentation importante des charges de fonctionnement, notamment en ce qui concerne la masse salariale.

Sur la forme, **Monsieur le Maire** répond que la programmation du DOB après les élections municipales résulte d'un choix démocratique destiné à laisser le choix aux électeurs. Il tenait en revanche à présenter le CFU avant les élections afin que tous les candidats puissent bénéficier du même niveau d'information. Sur le fond, il rappelle que la collectivité a investi depuis 2020 près de 70 millions d'euros, en commençant pourtant le mandat par une crise sanitaire d'ampleur qui a troublé l'organisation et retardé certains projets. Il évoque également le contexte national (dotations, péréquations, subventions, etc.) et international (explosion du coût de l'énergie en raison de la situation géopolitique) qui ont perturbé les prévisions budgétaires et nécessité d'adapter certains projets. Sur la masse salariale, il considère que les effets d'aubaine ont été provoqués et pensé en lien avec l'administration. La maîtrise du fonctionnement a selon lui participé à dégager de l'épargne nette et offert à la collectivité la possibilité

d'investir, sans augmenter l'impôt pour autant. Il ajoute que le délai de désendettement de la Ville est raisonnable et que les finances sont saines et maîtrisées en raison d'un travail rigoureux des services, mais également grâce aux débats intéressants qui se sont tenus en séance. Sur l'augmentation des charges de fonctionnement et notamment de la masse salariale, il rappelle que la Ville a repris en régie l'animation et la restauration collective pour produire du 100% bio et/ou local, y compris au profit de tiers. Ainsi, les montants affectés autrefois aux délégataires privés sont désormais repris dans la masse salariale. Il ajoute que chaque investissement du mandat visait l'intérêt général et que la municipalité a parfois dû rattraper ce qui n'avait pas été fait sous les précédents mandats. Concernant la sécurité, il indique que le cœur des dépenses est inclus dans la masse salariale, indispensable pour proposer une véritable police de proximité. Il rejoint les interventions précédentes sur la pertinence de présenter le CFU par politique publique et aborder notamment la question de la masse salariale de manière détaillée. Il reprend M. CADET sur la participation employeur à la complémentaire santé indiquant que son report fait suite à des discussions avec les organisations syndicales. Pour conclure, il indique que de nombreuses collectivités souhaiteraient avoir la même situation financière que la Ville de Périgueux et qu'il est encore possible d'investir après un temps de réflexion et des précautions envisagés en amont.

**M. AUDI** revient sur l'hommage à Yves Guéna qu'il avait rendu en 2016 lors duquel il invitait à s'inspirer de sa sagesse mais également de son audace. Il invite les différents maires qui lui succéderont à l'humilité. Il ajoute qu'en tout état de cause, le bilan de mandat revient désormais aux périgourdins.

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

**Monsieur le Maire** se retire.

Au vu de l'avis de la commission Finances du 23 février 2026 ;

**A l'unanimité, Monsieur le Maire et Mme Labails n'ayant pas pris part au vote, le Conseil municipal décide :**

- d'approuver le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune de Périgueux,
- d'arrêter le Compte Financier Unique 2025 du budget principal de la commune de Périgueux, comme suit :

		<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTE</b>
<b>Réalisations de l'exercice</b>	Fonctionnement	47 340 363,05	50 952 814,74
	Investissement	22 909 429,90	24 867 564,82
<b>Reports de l'exercice N-1</b>	Report en section de fonctionnement (002)	0	2 910 101,93
	Report en section d'investissement (001)	4 737 312,11	0
	<b>TOTAL EXERCICE</b>	<b>74 987 105,06</b>	<b>78 730 481,49</b>
<b>Restes à réaliser à reporter en N+1</b>	Section de fonctionnement	0	0
	Section d'investissement	4 564 386,21	3 298 612,81
<b>Résultat cumulé</b>	Section de fonctionnement	47 340 363,05	53 862 916,67
	Section d'investissement	32 211 128,22	28 166 177,63
	<b>TOTAL CUMULE</b>	<b>79 551 491,27</b>	<b>82 029 094,30</b>

**Monsieur le Maire** reprend la présidence.

#### **D2026\_024 - AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2025 (rapporteuse Mme MARCHAND)**

Il convient, en application des dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57, de procéder à l'affectation des résultats de l'exercice 2025 issus du Compte Financier Unique pour le budget principal.

Les comptes de l'exercice 2025 s'établissent ainsi :

	MOUVEMENTS BUDGETAIRES		BILAN	
	DEPENSES	RECETTES	CREDITEUR	DEBITEUR
INVESTISSEMENT	27 646 742,01	24 867 564,82		- 2 779 177,19
RESTES ENGAGES 2025 A reprendre au BP 2026	4 564 386,21	3 298 612,81		- 1 265 773,40
FONCTIONNEMENT	47 340 363,05	53 862 916,97	+ 6 522 553,62	
BILAN GLOBAL DE CLOTURE			+ 2 477 603,03	

*Monsieur le Maire* ouvre le débat.

Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.

Au vu de l'avis de la commission Finances du 23 février 2026 ;

**A l'unanimité, le Conseil municipal décide d'affecter :**

- la somme de 2 779 177,19 €, en ligne 001 ;
- à l'article 1068 « excédents de fonctionnement capitalisés », la somme de 4 044 950,59 €, en couverture du déficit de la section d'investissement ;
- le solde de l'excédent de fonctionnement soit 2 477 603,03 € en ligne 002 « résultat de fonctionnement reporté ».

### **D2026 025 - DÉLIMITATION DE DEUX PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES DANS LE GRAND QUARTIER DE LA GARE (rapporteur M. LAVITOLA)**

Le projet urbain communal a mis en avant deux enjeux essentiels au développement de la ville :

- S'attacher à reconstruire la ville « sur elle-même ». Cet objectif suppose de réduire le plus possible l'impact de l'urbanisation. Il va donc s'attacher à prioriser la réhabilitation des bâtiments déjà existants (préserver/réutiliser) et si, pour des raisons de contexte, cela n'est pas opportun, démolir et reconstruire sur des espaces déjà urbanisés et desservis ;

- Son corollaire, est de protéger du mieux que l'on peut les espaces naturels en permettant leur continuité et développement au sein des quartiers urbanisés. Il s'agit là d'accompagner la transition écologique, à la faveur d'une réintroduction de la nature en ville et de ses services écosystémiques.

Cette ambition de travailler sur ce qui existe, dans le respect des équilibres nature/urbanisation, s'est traduite encore récemment dans le projet patrimonial écrit à l'aune du renouvellement du label du ministère de la Culture « Ville d'art et d'histoire » : axe 2 « préserver/révéler, une ville à sublimer ».

Ces enjeux ont été relus récemment dans le cadre de l'étude de plan-guide menée conjointement par la Ville, l'agglomération du Grand Périgueux et la banque des territoires à partir de 2025, particulièrement dans la phase diagnostic de mars 2025.

Les enjeux de renouvellement urbain sont particulièrement prégnants dans le quartier situé autour de la gare, notamment dans sa face ouest, autour du bassin et de son quartier.

Il apparaît dans le cadre de ce travail que les secteurs situés entre la rue du maréchal Juin et l'Isle sont soumis à une pression foncière importante qui conduit les opérateurs à proposer des densités de développement très fortes qui peuvent porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse de leur sensibilité écologique ou du paysage urbain et de leur impact sur les mobilités.

Par ailleurs, l'analyse des projets délivrés ces dernières années montre que les possibilités ouvertes par le zonage du plan local d'urbanisme sont supérieures aux besoins. Non organisé, ce développement urbain prend le risque de conduire à des opérations désordonnées, concurrentielles, et pouvant porter atteinte aux projets futurs des collectivités en les rendant plus onéreux.

Dans l'attente du PLUi révisé par l'agglomération, de l'adoption du plan-guide par les collectivités délibérantes, il apparaît raisonnable de créer notamment deux secteurs d'études : l'un sur la pointe de l'espace entre l'Isle et le canal se terminant à l'ouest au bassin ; l'autre encadrant les abords de la rue du maréchal Juin et de la rue nouvelle du port.

### **UNE OUVERTURE A LA CONSTRUCTION SURDIMENSIONNÉE PAR RAPPORT AUX BESOINS ET AUX CAPACITÉS DE COMMERCIALISATION**

L'agglomération du Grand Périgueux a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019. Ce document a évolué depuis avec

plusieurs modifications ou révisions allégées, la dernière datant de décembre 2023. Par délibération du 25 septembre 2025, Le Grand Périgueux a approuvé le lancement d'une procédure de révision générale de ce document Au-delà d'une simple mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de l'Isle par exemple, l'objectif de cette révision est de faire évoluer le document avec une prise en compte du contexte sociodémographique et économique de l'agglomération, d'adapter et/ou redéfinir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire.

Les travaux sur les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, et autres documents qui constitueront le PLUI révisé, ne débuteront que fin 2026 ; l'objectif est d'approuver la révision fin du premier trimestre 2028 Initialement, Ce PLUI a été construit sur une base d'hypothèse de croissance démographique forte et a ainsi déterminé des objectifs de réalisation de logements pour chacune des 43 communes de l'agglomération. Ces objectifs sont détaillés dans le Plan d'Orientations et d'Actions (POA) – Habitat – du PLUI.

Concernant la ville de Périgueux, les objectifs déterminés dans le PLUI sont les suivants sur la période 2020-2026 :

- Construction de 870 logements neufs (moyenne de 145 /an) ;

- Captation de 320 logements vacants et 11 résidences secondaires (moyenne de 55 par an).

Soit un total de 1 201 logements à l'horizon 2026 et 2 402 logements à l'horizon 2032 (moyenne de 200 logements /an).

Le PLUI a donc été construit pour répondre à ces besoins en logements. Pour autant on voit qu'il permet le développement d'une offre de logements bien supérieure à celle préconisée.

Sur le seul secteur du plan guide la Ville a recensé la volonté de développer plus de 400 logements dans les deux ans à venir si l'on en croit les contacts opérateurs. Cette quantité dépasse largement les prévisions du PLUI. Par ailleurs, ce niveau de production questionne la préservation environnementale des secteurs ciblés. Les fragilités du secteur du grand quartier de la gare restent : la pollution des sols, le caractère partiellement inondable, le site natura 2000 de la vallée de l'Isle..., la saturation / encombrement de la circulation pouvant mettre en difficulté les aménagements envisagés pour favoriser les modes de déplacement doux et les transports collectifs.

Pour cette raison, il apparaît prudent de revoir les capacités des fonciers, en séquençant les d'opérations pour garantir leur réelle réalisation et en diminuant leur impact sur un environnement qui lui est de plus en plus sensible. Il ne s'agit pas d'empêcher mais d'accompagner.

Parallèlement, pour mémoire, la Ville et l'agglomération ont confirmé leur volonté de s'investir prioritairement dans la réhabilitation. La précédente OPAH-RU avait permis l'amélioration de 746 logements dont 103 logements vacants sur Périgueux. La suivante (2025-20230) a fixé comme objectif 400 logements réhabilités sur la ville centre.

## LE PLAN GUIDE DU GRAND QUARTIER DE LA GARE DÉFINIT DES ORIENTATIONS PARTAGÉES AVEC L'AGGLOMÉRATION QUI NÉCESSITENT D'AMENDER LE PLUI

Le quartier de la gare est un des secteurs à enjeux repéré et mis en avant dans la convention Action Cœur de Ville, car il rassemble un nombre important d'actions d'envergure contenues dans la convention (ex : stade, piste d'athlétisme, friches de l'entreprise Champarnaud, Ilot du Bassin, Ilot Saint Gervais, Centre Opérationnel des Mobilités, etc.).

La Banque des territoires a souhaité que ce secteur soit proposé comme site pilote au niveau national et puisse ainsi bénéficier d'un accompagnement privilégié, notamment via l'élaboration d'un Plan Guide co-piloté par l'Agglomération et la Ville. Il s'agit ainsi de favoriser l'attractivité des quartiers de gare, en considérant la gare et ses environs comme « porte d'entrée » de la ville, voire du centre-ville, une « vitrine », et « porte d'accès » aux territoires environnants et vers les pôles urbains plus lointains. Il s'agit également d'intégrer au reste du tissu urbain ces quartiers parfois monofonctionnels, tout en évitant de concurrencer les fonctions historiques des centres villes.

L'ambition pour les collectivités est de se doter d'une vision d'ensemble partagée du projet de renouvellement du quartier gare, qui répond à 3 enjeux : une ambition d'attractivité (résidentielle et économique) s'inscrivant dans une volonté de sobriété foncière (notamment via la mobilisation des friches) et dans une logique de résilience et d'adaptation aux changements climatiques (notamment via l'importance, le développement et la mise en valeur de la nature au sein du quartier).

Les orientations du Plan Guide proposées en septembre 2024 lors du comité de pilotage sont les suivantes :

- Mettre en lien les lieux de nature du bord de l'Isle et valoriser les différentes ambiances paysagères par une programmation spécifique et pensée en complémentarité

- Requalifier l'entrée de ville sur l'avenue Maréchal Juin via des aménagements urbains et paysagers, penser la multifonctionnalité du quartier autour d'un cœur de vie attractif et vivant.

- Connecter les quartiers notamment via des aménagements favorisant la multimodalité et jaloner les parcours en s'appuyant sur une trame de petits espaces aménagés et paysagers.

Du fait de son renouvellement initié par le quartier d'affaires porté par l'Agglomération et de la convention entre la ville et l'EPF de Nouvelle Aquitaine, ce quartier connaît une forte attractivité, source de pression foncière et de développement importants avec des opportunités ponctuelles et des ventes pouvant intervenir rapidement.

Ce phénomène peut se traduire par des projets d'opérations immobilières ou de renouvellement urbain incohérents ou disproportionnés qui ne sont pas toujours adaptés aux enjeux et orientations définis dans le Plan Guide. En effet, ce secteur stratégique, en entrée de villes, présente diverses caractéristiques puisque coexistent sur ce site des enjeux de développement urbain et des enjeux paysagers et écologiques qu'il importe de prendre en compte et de valoriser.

Par ailleurs, le plan guide met en exergue le développement démographique de ces dernières années et la nécessité de revoir à la baisse les besoins en logements sur la Ville de Périgueux par rapport à ceux projetés dans le PLUI. Ainsi, une préconisation de 123 logements /an est avancée (pour mémoire, 200 logements / an dans le PLUI).

La configuration parcellaire du secteur, avec son zonage existant (UMaP, 1Auh), permet aujourd'hui une mutabilité importante, avec également une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Secteur de l'Isle », rendant possible d'importantes opérations très denses et un potentiel important en renouvellement urbain, ce qui renforce la pression foncière. Ces opérations, si elles ne sont pas mieux encadrées, sont susceptibles de nuire à la qualité du tissu urbain, générer des dysfonctionnements en matière d'infrastructures de desserte et compromettre la valorisation du secteur.

L'ensemble de ces sensibilités méritent d'être appréhendé de manière précise et adapté aux exigences réglementaires ainsi qu'aux enjeux actuels auxquels la commune et l'agglomération doivent répondre (Loi Zéro Artificialisation Nette, ...). Ceci nécessite une réflexion approfondie pour garantir une urbanisation cohérente et équilibrée à l'échelle de la commune dans un souci constant de qualité et de bien vivre ensemble.

#### DE NOUVELLES ORIENTATIONS SUR DEUX QUARTIERS

Compte-tenu des éléments développés ci-avant, il semble nécessaire de se donner le temps d'affiner les objectifs d'urbanisation et d'aménagements urbains : dans l'attente de la révision du PLUI et afin d'encadrer le devenir de ce secteur, il est proposé d'ores et déjà de suivre les orientations suivantes :

- Permettre une densification mieux maîtrisée, en respectant un gabarit à déterminer compatible avec le tissu urbain existant et les préconisations définitives du Plan Guide,
- Assurer la bonne insertion des programmes dans l'environnement bâti et paysager nouveau et à venir, avec des formes architecturales intégrées au bâti existant et une meilleure connaissance du contexte environnemental et patrimonial
- Planifier le dimensionnement des voies et des transports en fonction des usages et des futures opérations. Penser la mobilité pour tous et sécuriser les modes de déplacement,
- Favoriser la préservation, le développement et la mise en valeur de la nature en ville, des voies d'eau et de leurs abords.

Du fait des délais de réflexion nécessaires, il semble judicieux d'instaurer d'ores et déjà deux « périmètres d'études » sur des secteurs à enjeux en application des articles L.424-1, R.424-24, R.151-52 et R.153-18 du code de l'urbanisme.

1/ L'entrée de Ville Maréchal Juin ou projet « Porte sud-ouest du centre-ville » :

L'instauration de ce périmètre vise à encadrer la mutation de cette interface stratégique selon trois axes :

- Maîtrise du renouvellement urbain : consolider les opérations foncières engagées avec la ville, l'agglomération et l'EPF pour garantir un développement conforme au plan-guide, tout en optimisant le foncier économique disponible et ou futur (reconversion de sites industriels en cas de mutation d'activité) ;
- Sécurisation des mobilités : améliorer l'accessibilité et la fluidité des échanges entre l'entrée de ville, le centre-ville et les pôles de vie environnants pour l'ensemble des modes de déplacement ;
- Mixité et vie de quartier : créer une centralité de quartier multifonctionnelle, intégrant des espaces publics de rencontre et des commerces de proximité pour renforcer l'attractivité résidentielle et économique.

2/ Secteur du Bassin ou projet « L'île de l'Isle » :

Ce périmètre d'étude permet de sanctuariser le potentiel du site et d'en affiner la programmation :

- Régulation de l'urbanisation : favoriser un développement urbain raisonné (que ce soit en terme densité et de destination) qui favorise un équilibre à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération ;
- Valorisation et préservation environnementale : aménager un parc urbain – espace de loisirs structurant pour lutter contre les îlots de chaleur et préserver la biodiversité sur ce site ;
- Anticipation des impacts : évaluer l'incidence d'une éventuelle urbanisation sur les mobilités et la circulation (nœud du Bassin / Maréchal Juin).

#### LA MOBILISATION D'UN OUTIL POUR SE LAISSER LE TEMPS D'ÉTUDES APPROFONDIES

Texte en vigueur : L.424-1, R.424-24, R.151-51, R.151-52 et R.153-18 du code de l'urbanisme.

L'instauration d'un « périmètre d'étude » permet la délimitation d'un périmètre dans lequel la collectivité prévoit de mener une étude. Ce périmètre est valable pour une durée de 10 ans à compter de son entrée en vigueur. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues.

La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, [...], c'est pourquoi le périmètre d'études figure donc ensuite en annexe du PLUi. Le périmètre d'études permet à l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer, sur toutes demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations inclus dans ce périmètre. Le sursis à statuer n'est opposable que si l'opération compromet ou rend plus onéreux le projet porté par la collectivité. Le sursis à statuer doit être motivé, et ne peut excéder 2 ans à compter de la date de dépôt de l'autorisation.

L'instauration de ces périmètres ne fige pas le tissu urbain mais permet de bloquer une construction qui pourrait rendre plus coûteuse l'opération envisagée par la collectivité.

Cette mesure laissera le temps à la commune et/ou l'agglomération de conduire des études complémentaires venant compléter la vision globale du « Plan Guide Grand Quartier de Gare ». Ces dernières alimenteront la révision du PLUi et aideront au calibrage des opérations urbaines envisagées. Ces périmètres d'études sont très souvent envisagés comme une première étape de de la démarche de révision des documents d'urbanisme.

L'avancement de l'étude plan-guide et sa finalisation d'ici le deuxième semestre 2026 pourra conduire à définir d'autres périmètres d'études.

*Monsieur le Maire ouvre le débat.*

#### Débat

**M. PALEM** estime qu'il s'agit d'un bon outil mais que le périmètre mériterait d'être étendu du rond-point dit « des poissons » et jusqu'à l'école Saint-Jean. Il aurait également souhaité élargir la réflexion pour réfléchir à redonner une véritable attractivité à cette entrée de ville.

**Monsieur le Maire** confirme que le secteur évoqué est étudié dans le cadre du plan-guide. Il ajoute que des propriétaires du quartier sont prêts à accompagner la Ville afin de faire de ce quartier un quartier adapté aux enjeux de demain.

**M. CADET** considère que toute la zone sportive du parc des sports aurait dû faire partie de ce périmètre. Il regrette un certain mitage avec des parcelles appartenant à la Ville, à l'Agglomération ou encore à des particuliers sans démarcation nette ni cohérence. Pour lui, ne pas mener une réflexion globale sur ce quartier, et laisser une place trop importante à l'environnement, risque de causer une perte d'attractivité du secteur, avec des particuliers, des entreprises et des investisseurs susceptibles de s'installer sur les communes voisines alors que le site a une véritable histoire économique et industrielle. Il ne comprend pas pourquoi un tel dispositif n'a pas été déployé auparavant, notamment pour le projet stade. Il souhaite enfin savoir si le plan-guide est étudié en lien avec le Grand Périgueux ou si la Ville y travaille seule.

**Monsieur le Maire** répond que le plan-guide est financé par la Banque des Territoires, donc en lien avec le Grand Périgueux. Il ajoute que les études prennent du temps afin justement d'étudier différents scénarios sur ce quartier. Il ajoute que si une extension du périmètre ne doit pas être écartée pour mener une réflexion globale, le secteur évoqué doit être priorisé. Il dit être attaché à l'héritage industriel du site parce qu'il fait partie de l'histoire de la Ville et créé de l'emploi, mais souligne que certaines

entreprises et constructions ne sont désormais plus adaptées. Il ne serait pas question de les exclure, pour continuer à soutenir l'activité économique, mais éventuellement de les déplacer. Il rappelle la volonté de la municipalité, mais également de l'Agglomération de faire de ce secteur un poumon vert, un lieu de respiration et de vivre-ensemble harmonieux.

**M. CADET** insiste sur le message négatif envoyé au sujet du logement, et notamment du logement neuf. S'il est favorable à la rénovation de l'ancien, il alerte toutefois sur la crise profonde du logement dénoncée par certains professionnels du secteur. Il souhaite savoir la position de la municipalité à ce sujet.

**Monsieur le Maire** répond qu'il n'est pas question d'interdire les logements neufs sur la Ville mais qu'il s'agit de trouver le lieu pertinent pour les construire. Il rappelle que la priorité de la municipalité est de remettre les logements vacants sur le marché et de lutter contre le développement massif des logements de tourisme. Au lieu de construire du neuf, il invite à rénover l'ancien, en lien avec les investisseurs de l'immobilier. Il prend l'exemple de la friche du commissariat qui pourrait éventuellement être rénovée pour accueillir du logement. Si les collectivités territoriales doivent selon lui être motrices en la matière, un accompagnement financier de l'Etat est indispensable pour mener ce genre de projets.

**Mme MAYAUD** souhaite savoir ce qu'il adviendra de la friche MSA car de tels aménagements seraient complexes alors qu'elle est pourtant située en cœur de Ville.

**Monsieur le Maire** répond qu'un projet est en cours mais qu'il convient de s'assurer qu'il va aboutir avant de communiquer à ce sujet. Il ajoute que plusieurs porteurs de projet sont intéressés par la Ville, certains d'entre eux s'étant notamment positionnés sur la SEITA ou encore sur la rue Nouvelle du Port. Il invite à être patient et à travailler cela sur plusieurs années en lien avec les enjeux actuels en termes d'environnement mais ne pas simplement bâtir pour bâtir.

**M. DUNOYER** affirme que la Ville a perdu 700 habitants et que cette baisse démographique s'aggravera sans activité économique et sans logement suffisants. Il prend l'exemple du quartier de la gare au sein duquel la cité administrative s'est installée mais qui ne comporte en revanche pas véritablement d'activité économique.

**Monsieur le Maire** répond qu'il faut concilier tous les enjeux et en effet ne pas délaissé l'aspect économique, tout en rappelant que c'est l'Agglomération qui dispose de cette compétence. La Ville devrait selon lui peut-être explorer de nouveaux champs comme les nouvelles technologies et accueillir de nouvelles start-up du secteur. Sur la baisse démographique, il revient sur la problématique des logements de tourisme qui ont augmenté de 30% et qui se développent au détriment des locaux, mais qui démontre d'un autre côté aussi la forte attractivité de la Ville.

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

Au vu de l'avis de la commission Transition écologique et cadre de vie du 24 février 2026 ;

**Par 30 voix pour, 2 abstentions (Mme Toulat, M. Cadet), le Conseil municipal décide :**

- d'engager une réflexion approfondie, conformément aux orientations du Plan Guide, sur les secteurs « Entrée sud-ouest du centre-ville » et « Ile de l'Isle » indiqués ci-dessus afin de définir les objectifs d'équilibre en termes de développement urbain maîtrisé, d'utilisation économe des espaces, de confort et de sécurisation des déplacements, et de préservation des milieux et des paysages naturels ;
- de mener ou contribuer à toute étude complémentaire au Plan guide qui s'avérerait nécessaire pour respecter les objectifs mentionnés ci-avant ;
- d'instituer deux périmètres d'études conformément aux plans détaillés annexés pouvant permettre, le cas échéant, de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;

- de porter à la connaissance de l'agglomération ces périmètres afin qu'ils puissent être intégrés aux annexes du PLUi et concourir à alimenter la réflexion du PLUi en cours de révision ;
- d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents afférents.

### D2026\_026 - CESSIION PARCELLE POINTE DU BASSIN - PARCELLE AO 565 – AUX CONSORTS NETELENBOS (rapporteure Mme MARCHAND)

La Ville de PERIGUEUX a fait jouer son droit de priorité auprès de l'Etat pour acquérir en janvier 2023 un ensemble immobilier situé à la pointe du Bassin (bâtiments de l'ancienne DREAL) et sur la parcelle cadastrée section AO N° 565 (2342 m²). Ces bâtiments étaient désaffectés depuis huit ans et la Ville avait envisagé un projet d'aménagement, abandonné depuis. Ce bien est dans le domaine privé de la Commune.

Au travers de sa politique foncière et d'aménagement, la commune œuvre à reconquérir les espaces qui longent la rivière et le canal aux fins de préserver d'une part la nature et sa biodiversité via ses nombreux jardins ouvriers, son verger municipal, son jardin des vagabondes, le Moulin du Rousseau etc. et d'autre part, quand elle le peut, par la mise en valeur du bâti de ce secteur encore industriel et autrefois fluvial, afin de renforcer l'attractivité de la commune.

Aujourd'hui, ce bâtiment est en passe de trouver un nouveau souffle. La Ville, en effet, a été sollicitée pour son acquisition en vue de l'installation d'une guinguette. La commune a été séduite par cette proposition et a envisagé de revendre le bien.

Par un avis en date du 11 novembre 2025, le Domaine a estimé ce bien à hauteur de 160 000 € avec une marge de négociation de 10 %. Monsieur et Madame Netelenbos quant à eux, nous ont fait une proposition à 130 000 €.

La Commune souhaiterait accepter cette proposition, même inférieure à l'avis de valeur vénale du Domaine, pour les raisons suivantes.

Après de nombreuses investigations, il s'avère que pour la commune, le réaménagement de ce bâtiment présente de réelles et importantes contraintes techniques et financières. La création de réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable sont financièrement lourdes en raison de l'éloignement des réseaux existants. Le coût de cette installation avoisine les 30 000 €. De plus, compte tenu du zonage au PPRI, les possibilités d'aménagement restent limitées et ne correspondent plus forcément aux besoins actuels de la commune.

D'autres raisons motivent ce choix : la réappropriation de cet espace en friche par un ERP à usage de loisir attirerait promeneurs, familles et visiteurs du quartier. Ce site aménagé contribuerait aussi à la requalification urbaine du secteur en créant ainsi un nouveau pôle de vie collective, renforçant ainsi la cohésion et la dynamique locale.

Au-delà d'une simple rénovation, cette démarche est dans la continuité de ce qui va permettre de rétablir le lien perdu entre le quartier et son atout majeur : l'eau.

*Monsieur le Maire ouvre le débat.*

#### Débat

**M. AUDI** s'abstiendra pour deux raisons. D'une part, cette cession intervient avant le résultat de l'étude menée sur le quartier. D'autre part, aucune clause suspensive quant au caractère constructible du site n'est prévue dans l'acte de vente, ce qui peut porter préjudice au potentiel acquéreur.

**M. CADET** trouve également étrange de soumettre au vote la cession de cette parcelle au regard de la délibération qui vient d'être adoptée. Il votera contre car il souhaiterait que ce lieu accueille autre chose qu'une guinguette et a peut-être une autre idée de destination mais souhaite attendre la fin de l'étude pour se projeter. Par ailleurs, si l'ensemble du Bassin n'est pas réaménagé, il craint que la guinguette ne fonctionne pas sur le long terme et qu'elle génère du bruit pour le voisinage.

**M. DUNOYER** dit qu'il convient de s'assurer que tous les feux sont au vert pour un tel projet. Il souhaite également savoir si les potentiels acquéreurs sont les propriétaires de la guinguette de Marsac.

**Monsieur le Maire** considère qu'il ne lui appartient pas de répondre à cette question. Par ailleurs selon lui, ce projet de guinguette s'intégrerait bien à l'espace et créerait une station de détente, de loisirs et de vivre-ensemble. Il rappelle que le site est contraint car il relève de la zone PPRI rouge et ne peut donc pas accueillir n'importe quel type d'aménagement. Il ajoute que l'aspect économique et phonique sont des problématiques que doit gérer l'investisseur au moment de développer son projet. Il pense d'ailleurs au contraire que l'occupation du site génère de l'apaisement et préservera la tranquillité publique.

**M. PALEM** souhaiterait également que le site soit occupé et encourage à ce titre ce projet.

**M. DUNOYER** craint que cette guinguette ne fonctionne pas suffisamment.

**Mme JARRIGE** propose de sursoir à statuer pour le moment.

**Monsieur le Maire** propose au contraire de valider ce jour le principe d'une cession. Il met également en exergue le paradoxe de certaines interventions avec des élus qui sollicitent d'un côté le développement de l'activité économique et de l'autre sont défavorables à ce genre de projets.

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

Au vu de l'avis de la commission Finances du 23 février 2026 ;

**Par 26 voix pour, 2 contre (Mme Toulat, M. Cadet), 4 abstentions (Mmes Mayaud, Jarrige, Ms Audi, Dunoyer), le Conseil municipal décide :**

- de céder l'ensemble immobilier situé à la pointe du bassin et cadastré AO 565 au prix de 130 000 € nets vendeurs (cent trente mille euros) à la SCI LOST CALE, représentée par M. et Mme Netelenbos ou à toute personne physique ou morale qui s'y substituerait avec leur accord ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes constatant cette mutation de propriété et à exécuter toutes les formalités pour ce faire.

*Pause de 19h10 à 19h24.*

#### **D2026\_027 - CRÉATION D'UN "PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS" POUR LES MONUMENTS HISTORIQUES (rapporteur M. BOURGEOIS)**

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 8 juillet 2016, prévoit la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords. Cette servitude d'utilité publique (AC1), dite « des abords », permet de préserver le monument historique et son environnement, en s'assurant notamment de la qualité des travaux, en présentation du monument.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique situé dans un rayon de 500m autour de celui-ci. On parle alors de « co-visibilité » du monument historique.

Ainsi, à l'intérieur de ce cercle, tous les travaux de constructions, d'aménagements extérieurs ou modifiant l'aspect extérieur d'une construction existante sont transmis à l'Architecte des Bâtiments de France et soumis à avis conforme en cas de « co-visibilité » entre le terrain objet des travaux et le Monument Historique.

Avec les PDA, les périmètres de protection des Monuments Historiques sont adaptés pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. Ce périmètre peut-être commun à plusieurs monuments historiques. Dans ce périmètre, la notion de « co-visibilité » avec le Monument Historique n'est plus prise en compte, mais l'Architecte des Bâtiments de France rend un avis qui doit être suivi sur l'ensemble des dossiers qui lui sont transmis.

Le PDA constitue également une servitude d'utilité publique (AC1).

Le PDA est créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France en lien avec la commune. Dans le cadre de cette procédure, il est demandé que la commune approuve le nouveau périmètre proposé.

Le PDA proposé est défini en fonction de sa cohérence et de son potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain ou paysager, en lien avec les autres servitudes d'utilité publique existantes (Site patrimonial Remarquable, etc). Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments. Il sera commun aux 45 édifices protégés au titre des Monuments Historiques, se substituant ainsi à l'ensemble des périmètres actuels.

Ce nouveau périmètre permettra de recentrer la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les secteurs participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager, en cohérence avec les monuments historiques ou susceptible de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur. In fine, moins de dossiers seront soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (cf.cartographie jointe), mais de manière plus pertinente.

Le PDA s'étend sur la Commune de Coulounieix-Chamiers, sur des secteurs déjà protégés au titre de la servitude AC2 « sites inscrit et classés ». La commune de Coulounieix-Chamiers a approuvé le nouveau PDA par délibération du 15/12/2025.

*Monsieur le Maire ouvre le débat.*

### Débat

**M. AUDI** remarque une coquille sur le plan annexé ; il est écrit « monuments historiques du Grand Périgueux ».

**M. BOURGEOIS** confirme qu'il s'agit d'une erreur et indique qu'elle sera corrigée.

**M. PALEM** ajoute que pour la plupart de ces monuments, c'est l'Etat qui est propriétaire.

**Monsieur le Maire** propose que soit donc simplement écrit « monuments historiques ».

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

Au vu de l'avis de la commission Transition écologique et cadre de vie du 24 février 2026 ;

**A l'unanimité, le Conseil municipal décide :**

- d'approuver le Périmètre Délimité des Abords proposé en annexe ;
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

### D2026 028 - LOCATION D'UNE CELLULE COMMERCIALE CGR (rapporteur M. DELCROS)

La Ville fait de la culture un pilier de son action publique, considérant l'accès aux œuvres, aux pratiques artistiques et à la réflexion critique comme un droit fondamental et un levier essentiel d'émancipation individuelle et collective. Face aux inégalités d'accès à la culture et à la standardisation des contenus, la collectivité affirme la nécessité d'une politique culturelle ambitieuse, fondée sur la diversité des expressions, la transmission des savoirs et l'éducation populaire.

Dans ce cadre, le cinéma, le 7ème art, occupe une place singulière en tant qu'art majeur, outil de compréhension du monde et espace de débat démocratique.

L'association Ciné Cinéma joue un rôle essentiel dans la vie culturelle de Périgueux en favorisant l'accès au cinéma Art et Essai, à l'éducation à l'image et à la médiation culturelle. Ciné Cinéma contribue à la démocratisation culturelle, au développement de l'esprit critique et à la participation active des habitants à la vie culturelle de la Ville.

Elle joue un rôle déterminant dans la lutte contre les logiques d'exclusion culturelle et marchande, en affirmant le cinéma comme un bien commun accessible à toutes et tous. L'association Ciné Cinéma est identifiée comme un acteur culturel majeur sur le territoire. C'est pourquoi la ville entend porter une attention particulière à cette structure et à la pérennisation de ses emplois, socle de la continuité du travail accompli, reconnu au niveau local comme au niveau national.

La ville entend soutenir l'activité de cette association, notamment par la mise à disposition d'un local au sein du complexe cinématographique de Périgueux.

A cet effet, la ville souhaite conclure un bail civil pour la location d'un espace commercial d'une surface d'environ 340 m<sup>2</sup> et environ 66 m<sup>2</sup> de réserves. Ce bail est consenti moyennant le paiement d'un loyer annuel de 20 000€ HT, versé par douzièmes.  
Le bail civil joint à la présente délibération fixe les conditions de cette location.

*Monsieur le Maire* ouvre le débat.

### Débat

**M. AUDI** souhaite savoir si la Ville prend en charge le loyer dès lors qu'elle subventionne déjà l'association.

**M. DELCROS** répond que la Ville subventionne l'association en fonctionnement à hauteur de 20 000€, qu'il y a également une prise en charge du loyer à hauteur de 17 000€ et qu'il s'agirait là de conclure en sus un bail de 20 000€ par an pour cette cellule commerciale.

**Monsieur le Maire** ajoute que ce soutien important à l'association est pleinement justifié au regard des missions qu'elle exerce – développer l'éducation à l'image et l'esprit critique - et des enjeux qu'elle porte, qui nécessitent des moyens importants.

**M. AUDI** relève que la municipalité souhaite augmenter le soutien financier à l'association Ciné-Cinéma alors que les subventions aux associations n'ont toujours pas été votées et qu'il conviendra probablement, au regard des contraintes budgétaires actuelles, de réduire certaines d'entre elles.

**M. DELCROS** répond que les échanges avec l'association et le cinéma ont débuté dès l'été 2025 et que le sujet de la déshérence des cellules était au cœur des discussions. L'ensemble des parties souhaitaient rendre fonctionnelle cette cellule commerciale afin d'y développer une activité associative. Il ajoute que ce projet de bail est prévu pour seulement deux années pour commencer, ce qui est peu engageant pour la collectivité.

**Monsieur le Maire** partage cette intervention.

**Mme JARRIGE** souhaite savoir qui prendrait en charge l'assurance et les fluides, le cas échéant.

**M. DELCROS** répond qu'il s'agirait de la Ville.

**M. GUIMBAIL** ajoute que l'association accueille régulièrement des spectateurs, et notamment des classes, pour des conférences ou encore des analyses de films et a donc besoin d'un espace suffisant pour effectuer ce travail pédagogique.

**Mme MAYAUD** relève quelques coquilles au sein du projet de bail et considère qu'il n'est pas adapté à une collectivité.

**Monsieur le Maire** répond qu'il s'agit d'un contrat type qui sera adapté.

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

Au vu de l'avis de la commission Finances du 23 février 2026 ;

**Par 24 voix pour, 1 contre (Mme Toulat), 5 abstentions (Mmes Mayaud, Jarrige, Ms Audi, Cadet, Dunoyer), Mme Bécret-Dallé et M. Guimbail n'ayant pas participé au vote, le Conseil municipal décide de conclure un bail civil avec la société PERIGUEUXMOND pour la location d'un espace commercial moyennant le règlement d'un loyer annuel de 20 000€ HT.**

### D2026\_029 - CRÉATION D'UN CIMETIÈRE ANIMALIER (rapporteur M. CAPET)

La perte d'un animal de compagnie constitue pour de nombreux foyers une épreuve douloureuse et légitime. Pour une large majorité de propriétaires, l'animal est considéré comme un membre à part

entière de la famille. Cette évolution du rapport à l'animal traduit une place croissante de celui-ci dans la vie sociale et affective des habitants.

À Périgueux, plus de 8 200 animaux de compagnie sont identifiés, illustrant l'importance de cette réalité sur le territoire communal. Pourtant, en cas de décès, les solutions locales permettant un recueillement digne et encadré demeurent limitées.

La reconnaissance du deuil animalier s'inscrit dans une évolution sociétale majeure. La possibilité d'inhumer son animal dans un lieu dédié, respectueux et conforme à la réglementation, répond à une attente croissante des administrés.

La présente délibération vise à approuver la création d'un cimetière animalier communal.

Ce nouvel équipement permettra d'offrir aux propriétaires un lieu de sépulture adapté et réglementaire, de proposer un espace de recueillement et de mémoire et de reconnaître la place essentielle des animaux de compagnie dans la vie des habitants.

Le cimetière animalier sera implanté en bordure de la route de Cuirassou, sur une parcelle adjacente au cimetière de Saint-Augûtre. Le site sera conçu comme un parc paysager, favorisant à la fois le respect, la sérénité et l'intégration environnementale.

L'aménagement privilégiera un cadre naturel propice au recueillement et à la promenade.

Le coût prévisionnel des travaux d'aménagement de l'ensemble du site est estimé à 50 000 €.

*Monsieur le Maire* ouvre le débat.

*Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.*

Au vu de l'avis de la commission Transition écologique et cadre de vie du 24 février 2026 ;

**A l'unanimité, le Conseil municipal approuve le projet de création d'un cimetière animalier, tel que présenté.**

### **D2026\_030 - CIMETIÈRE ANIMALIER : RÈGLEMENT ET TARIFS (rapporteur M. CAPET)**

Pour près de 68 % des personnes possédant un animal de compagnie, celui-ci est considéré comme un membre de la famille. Ils sont aujourd'hui au cœur de notre vie sociale et ce, dans toutes les strates de la population, et on dénombre plus de 10 000 animaux de compagnie à Périgueux. Le rapport à l'animal change et l'idée d'enterrer son animal dans un endroit pour venir des recueillir sur sa tombe n'est plus un tabou.

La Ville de Périgueux souhaite donc apporter une solution aux propriétaires d'animaux, souhaitant les enterrer dans un cadre approprié, dans le respect des réglementations en vigueur. Le cimetière animalier est aménagé comme un parc sur une partie du cimetière Saint-Augûtre pour offrir un cadre naturel, propice à la promenade et au recueillement.

Au-delà de l'aspect émotionnel, ce projet reflète une volonté d'innovation et de modernité dans la gestion des espaces publics. Il s'agit d'une première pour la commune, marquant une étape importante dans l'offre de services municipaux. Le choix d'un cimetière exclusif aux cendres (mode cinéraire) simplifie la gestion et garantit un service pérenne, accessible à tous les types d'animaux, y compris les Nouveaux Animaux de Compagnie (NAC). Enfin, ce projet s'inscrit dans une logique de développement durable, en intégrant des matériaux recyclés et en favorisant la biodiversité, ce qui en fait un modèle vertueux.

Ce cimetière animalier s'inscrit dans une démarche écologique et respectueuse, où chaque élément dialogue avec le vivant. Le projet privilégie une intégration douce dans le paysage, en conservant les essences existantes — chênes, charmes, noisetiers — et en les enrichissant de plantations locales comme le sorbier ou le cornouiller, pour favoriser la biodiversité et créer un refuge pour la faune.

Les cheminements, conçus comme des invitations à la contemplation, desservent quatre alvéoles végétalisées, offrant chacune une 74 places soit 296 emplacements. La « clairière du souvenir », espace de dispersion final, se veut un lieu apaisant, ouvert sur la nature et propice à la méditation.

La gestion des eaux pluviales s'appuie sur des solutions naturelles : le merlon existant, préservé, et une noue végétalisée captent et filtrent les ruissellements, limitant l'impact sur les sols. Les matériaux, choisis dans une logique d'économie circulaire, évitent le béton au profit d'enrobés recyclés, de castine issue de chantiers de désimperméabilisation, et de bois local, comme le cèdre de Vesunna réemployé pour le portail.

Enfin, le projet inclut une dimension pédagogique, avec des ateliers de réalisation de totem de biodiversité pour les scolaires, renforçant son ancrage dans la communauté et son rôle de support à la sensibilisation écologique.

Le site est organisé pour être à la fois fonctionnel et intimiste, avec un parking de 5 places (dont une PMR), une allée centrale et une clôture en bois doublée d'une haie forestière. L'ensemble du site sera accessible aux PMR.

Le cimetière animalier de Périgueux est réservé, dans un premier temps, aux habitants de la commune. Il propose des concessions de 5, 10 ou 15 ans, avec des tarifs adaptés, ainsi qu'un espace de dispersion gratuit des cendres dans la « Clairière du Souvenir ».

Une option payante (20 €) permet d'apposer une plaque d'identification en forme de feuille de châtaignier sur un mémorial collectif. Pour chaque concession, un cadre en châtaignier est fourni par la Ville, délimitant l'espace accordé. L'espace concédé pourra être planté. Un pupitre en pierre calcaire devra être installé à la charge du bénéficiaire pour l'identification. Seules les urnes cinéraires sont acceptées.

L'ouverture du cimetière animalier implique d'une part d'établir un règlement de fonctionnement joint à cette délibération et, d'autre part, de fixer les tarifs de vente des concessions cinéraires. Le règlement a été élaboré sur la base des règlements de cimetière humains de Périgueux en les adaptant aux spécificités précédemment citées.

Il permet de garantir l'ordre, la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique des lieux.

Le règlement a vocation à définir les règles relatives à :

- l'accès et au fonctionnement du cimetière ;
- l'attribution des concessions ;
- l'organisation des opérations funéraires ;
- l'évolution des contrats de concession ;
- l'espace de dispersion.

Le projet de règlement est annexé à la présente délibération.

Sur les tarifs de vente des concessions cinéraires

Les tarifs de vente des concessions cinéraires se décomposeront comme suit :

- 125 € pour une concession cinéraire de 5 ans ;
- 250 € pour une concession cinéraire de 10 ans ;
- 375 € pour une concession cinéraire de 15 ans ;
- 20 € pour la plaque optionnelle d'identification pour l'espace de dispersion.

Ces tarifs s'appliqueront à compter du 1er janvier 2026.

*Départ de Mme TOULAT à 19h58 (pouvoir à M. CADET).*

***Monsieur le Maire*** ouvre le débat.

*Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.*

Au vu de l'avis de la commission Transition écologique et cadre de vie du 24 février 2026 ;

**A l'unanimité, le Conseil municipal décide :**

- **d'adopter le projet de règlement applicable au cimetière animalier ;**
- **de valider les tarifs proposés pour une application à compter du 1er janvier 2026.**

### **D2026\_031 - SUBVENTIONS AMELIA FÉVRIER 2026 (rapporteuse Mme FRANCESINI)**

Par délibération du Conseil communautaire, le Grand Périgueux a acté, le 26 septembre 2024, la création d'un service public de rénovation de l'habitat s'appuyant sur deux dispositifs conventionnés avec l'ANAH pour 5 ans (2025-2030) : un pacte territorial et une opération programmée d'amélioration de l'Habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU).

Par délibération du Conseil municipal du 9 avril 2025, la Ville de Périgueux a approuvé la mise en œuvre du programme Amélia en matière d'habitat et a fixé les taux de subvention de la commune.

La convention Pacte territorial a été signée le 23 juin 2025 entre l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Conseil Départemental de la Dordogne et la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Ces mêmes signataires et la Ville de Périgueux ont signé la convention OPAH-RU le 20 mai 2025.

L'objectif partagé sur tout le territoire est d'améliorer l'état des logements anciens très dégradés, nécessitant notamment des travaux thermiques et de soutenir l'adaptation des logements au

vieillessement 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, etc).

Pour sa part, la Ville de Périgueux accompagne activement ce dispositif dans le cadre de la stratégie communale d'amélioration des logements anciens et du cadre de vie.

Ainsi, 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.

8 dossiers, pour un montant de subventions 12 737 € ont été présentés à la commission d'abondement communautaire le 2 février 2026.

**Monsieur le Maire** ouvre le débat.

*Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.*

Au vu de l'avis de la commission Transition écologique et cadre de vie du 24 février 2026 ;

**A l'unanimité, le Conseil municipal décide :**

- d'approuver l'attribution de subventions au titre de l'aide aux travaux du programme Amélia ;
- d'autoriser Monsieur Le 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.

**D2026\_032 - ADHÉSION DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND PÉRIGUEUX AU SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉNERGIES DE LA DORDOGNE (SDE24) ET TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE ÉCLAIRAGE PUBLIC DES PARCS D'ACTIVITÉS (ZAE) AU SDE24. (rapporteur M. BOURGEOIS)**

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, par délibération du 26 septembre 2024, a sollicité son adhésion afin de transférer au Syndicat Départemental d'Énergies de la Dordogne (SDE24) une compétence à carte :

- la compétence Éclairage Public des parcs d'activités (ZAE).

Le 7 janvier 2026, le Comité Syndical du SDE24 a approuvé l'adhésion de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et le transfert de la compétence Éclairage Public des parcs d'activités (ZAE) au SDE24 dans le respect de l'état contradictoire accepté par les deux assemblées en date du :

- 11 décembre 2025 concernant le SDE24 ;

- le 18 décembre 2025 concernant la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Conformément aux dispositions visées à l'article L.5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président du SDE24 a notifié la décision du Syndicat à l'ensemble de ses adhérents pour délibérer sur cette adhésion.

**Monsieur le Maire** ouvre le débat.

*Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.*

Au vu de l'avis de la commission Affaires générales, ressources humaines, administration municipale du 23 février 2026 ;

**A l'unanimité, le Conseil municipal approuve l'adhésion de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Dordogne (SDE24) et le transfert de la compétence Éclairage Public des parcs d'activités (ZAE) au SDE24.**

## D2026\_033 - ACQUISITION DE CAMÉRAS PIÉTONS À DESTINATION DE LA POLICE MUNICIPALE DE PÉRIGUEUX - DEMANDE DE SUBVENTION (rapporteur M. LAVITOLA)

La Ville de Périgueux, soucieuse de la sécurité de ses agents, souhaite doter sa police municipale de nouveaux outils destinés à assurer leur protection. En effet, dans le cadre de leurs missions, les agents sont susceptibles d'être exposés à des risques d'atteinte à leur intégrité physique mais également à d'éventuelles contestations de leurs interventions. Acquérir de nouveaux dispositifs de protection bénéficierait à la fois aux policiers municipaux et à la population.

Ainsi, il est proposé d'acquérir 6 caméras piétons.

En effet, depuis la loi du 3 août 2018, les policiers municipaux peuvent s'équiper d'une caméra individuelle afin de filmer certaines interventions. Un décret du 2 novembre 2022 précise qu'il est désormais possible pour ces policiers de transmettre en temps réel au poste de commandement les enregistrements ainsi réalisés lors de leurs interventions susceptibles de présenter un risque immédiat d'atteinte à leur intégrité. Il leur est également possible d'accéder directement à ces enregistrements. Le décret du 7 novembre 2022 impose que toute utilisation d'un pistolet à impulsion électrique par un agent municipal fasse l'objet d'un enregistrement visuel et sonore, via un dispositif associé au viseur du pistolet. Le fabricant américain du dispositif a élaboré un système permettant de connecter directement le pistolet à des caméras piétons susceptibles d'être portées par les policiers municipaux. Le coût des caméras s'élèverait à un montant d'environ 11 000€ incluant station d'accueil et licence.

Une évaluation de l'impact de l'emploi des caméras individuelles dans les rapports des agents de police municipale avec la population sera rédigée, conformément à l'article R 241-17 du code de la sécurité intérieure.

Pour l'acquisition de ces dispositifs, la Ville de Périgueux sollicitera un cofinancement auprès de l'État, notamment dans le cadre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance.

*Monsieur le Maire* ouvre le débat.

### Débat

**M. CADET** souhaite savoir si la police municipale dispose de tasers fonctionnels et, le cas échéant, si les caméras qu'il est envisagé d'acquérir sont compatibles avec eux ou, a contrario, si la collectivité doit acquérir un pack avec les deux dispositifs intégrés. Il s'interroge également sur le coût de cette acquisition qui s'élèverait à 11 000€. Il souhaite en effet savoir si ce montant sera suffisant et si la Ville entend solliciter un co-financier auprès de l'Etat car, le cas échéant, il fallait le faire avant le 15 février 2026.

**Monsieur le Maire** répond que le lien a été fait avec les services de l'Etat au sujet d'un co-financement. Il indique qu'un taser coûte environ 10 000€ mais qu'il est ici question de l'acquisition de caméras piétons. Il ajoute que si la police municipale dispose de tous les outils et formations nécessaires à l'exercice de leurs missions, il ne juge pas opportun de les dévoiler publiquement afin de ne pas mettre le service en défaut. Il se tient en revanche à la disposition des élus pour en discuter en privé.

**M. AUDI** sollicite le rapport d'activité de la police municipale, hors Conseil municipal, avec notamment le nombre de fois et les circonstances durant lesquelles les tasers ont été utilisés.

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

Au vu de l'avis des commissions Finances et Administration municipale, ressources humaines, administration municipale du 23 février 2026 ;

**A l'unanimité, le Conseil municipal décide :**

- d'acquérir six caméras piétons à destination des agents de la police municipale de Périgueux ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter un cofinancement auprès de l'État, notamment dans le cadre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance.

## D2026 034 - AVENANT À LA CONVENTION DE COORDINATION COMMUNALE POLICE MUNICIPALE/POLICE NATIONALE (rapporteur M. LAVITOLA)

Par délibération en date du 1er octobre 2025 (D2025-110), le Conseil municipal a approuvé le renouvellement de la convention de coordination entre la Police Municipale de Périgueux et la Police Nationale de la Dordogne.

Pour mémoire, cette convention a pour objet d'organiser une coproduction de sécurité entre l'Etat et la Commune, mais également de mettre en exergue une stratégie municipale de sécurité et de prévention de la délinquance.

La Ville de Périgueux affirme sa volonté de renouveler la mise en œuvre d'une brigade cynophile au sein de sa Police Municipale.

C'est la raison pour laquelle il est proposé d'intégrer par avenant à ladite convention un article 22 relatif aux missions de la brigade cynophile et à son cadre d'emploi, sous couvert des Officiers de Police Judiciaire de la Police Nationale.

*Monsieur le Maire* ouvre le débat.

### Débat

**M. CADET** pense que doter la police municipale d'un chien de défense est une bonne idée. En revanche, il n'est pas favorable au principe de l'affecter à la détection de stupéfiants qui relève de la compétence de la Police Nationale et qui nécessitera pour chaque intervention de ce type de requérir un officier de police judiciaire. Il fait référence à une question écrite rédigée par un député au ministre de l'Intérieur à ce sujet. Il ajoute que cela suppose également de former le chien et les policiers municipaux à ce type d'intervention et donc détenir des stupéfiants ; il souhaite ainsi savoir ce qu'il en est d'un point de vue réglementaire.

**Monsieur le Maire** répond que cette mission relève en effet de la compétence la Police Nationale mais la question des stupéfiants concerne également la Ville. Selon lui, ce sujet ne doit pas être occulté car il s'agit d'un système de plus en plus organisé et que la consommation est davantage ouverte et juvénile. Par ailleurs, il considère que cette collaboration entre les deux polices et le rapport entre le chien et les administrés sont intéressants. Il ajoute que la prévention est aussi importante que la répression et que la Ville mène un travail actif avec les différents acteurs de la sécurité dans le cadre du CLSPD. Enfin, il rappelle que le Conseil municipal a voté à l'unanimité en faveur de la création d'une brigade cynophile dès 2022.

**M. CADET** dit à nouveau être favorable à l'acquisition d'un chien de défense, mais pas aux missions de dépistage de stupéfiants qui y sont associées. Pour lui, ce projet aurait dû être porté par la Police Nationale et il craint des vices de procédure en cas, par exemple, de flagrant délit traité par la Police Municipale.

**Monsieur le Maire** répond qu'une collaboration est en cours depuis 8 mois avec les services de l'Etat, le procureur de la République et le directeur de la Police Nationale ; il assure que tout est clair d'un point de vue réglementaire. Il ajoute que des patrouilles communes seront prévues entre les deux polices afin de favoriser la collaboration.

**Mme JARRIGE** souhaite savoir si la mutualisation du chien entraîne également une mutualisation des coûts.

**Monsieur le Maire** répond que le coût reviendrait à la Ville.

**M. AUDI** juge cette mesure imparfaite et considère qu'elle mériterait d'être accompagnée de moyens complémentaires, mais la votera toutefois car il juge la situation au sujet des stupéfiants grave.

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

Par 29 voix pour, 3 abstentions (Mmes Jarrige, Toulat, M. Cadet) le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer un avenant à la convention de coordination communale entre la police municipale de Périgueux et la police nationale de la Dordogne pour intégrer le rôle de la brigade cynophile de Périgueux, ainsi que tous les documents afférents.  
Plus personne ne souhaitant intervenir, Monsieur le Maire est passé au vote.

#### D2026 035 - TRANSFORMATIONS DE POSTES (rapporteuse Mme MARCHAND)

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il en est de même concernant les modifications des profils de poste.  
Les modifications suivantes sont ainsi envisagées.

Contrôleur de gestion.

Actuellement, le poste de contrôleur de gestion, qui figure au tableau des effectifs de la Ville, est vacant, suite à l'affectation de l'agent qui l'occupait sur un autre poste, dans le cadre d'une évolution de carrière. Un appel à candidature a été lancé, mais il s'avère que, au regard des exigences de la fiche de poste et des compétences requises, il n'est pas certain que la recherche soit positive.

Il convient donc de préciser que, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, cet emploi pourra donc être occupé par un contractuel de catégorie A, sur le fondement de l'article L332-14 du code général de la fonction publique.

La rémunération brute de l'agent occupant le poste sera donc établie par référence au cadre d'emplois des attachés territoriaux (IM 395 à IM 835, avec possibilité de suivre les évolutions en cas de modification de la grille) et au régime indemnitaire afférent.

Gestionnaire des collections pour Vesunna.

Actuellement, le poste d'assistant de conservation, chargé de la gestion des collections pour le musée Vesunna, figurant au tableau des effectifs de la Ville, est occupé par un agent de catégorie B, titulaire du grade d'assistant du patrimoine.

Dans le contexte actuel de mutualisation des musées et de la création des réserves mutualisées, qui va nécessiter de développer des missions en transversalité avec les autres établissements concernés et ainsi une adaptation de la fiche de poste, l'accès à cet emploi serait étendu aux agents titulaires du grade d'attaché de conservation du patrimoine, avec la rémunération correspondante aux extrémités du cadre d'emploi. Il pourrait être pourvu en interne par un agent remplissant les conditions suite à une réussite à concours.

Ces modifications ont été soumises à l'avis du CST lors de sa séance du 23 février 2026.

*Monsieur le Maire ouvre le débat.*

*Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.*

Au vu de l'avis de la commission Affaires générales, ressources humaines, administration municipale du 23 février 2026 ;

**A l'unanimité, le Conseil municipal décide :**

- d'autoriser l'accès au poste de contrôleur de gestion à un agent contractuel de catégorie A sur le fondement de l'article L332-14 du code général de la fonction publique en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et de fixer la rémunération brute de l'agent par référence au cadre d'emplois des attachés territoriaux et au régime indemnitaire afférent ;
- d'autoriser l'accès au poste de gestionnaire des collections pour le site-musée gallo-romain Vesunna à un agent titulaire du grade d'attaché de conservation et de fixer la rémunération brute de l'agent par référence à ce cadre d'emploi et au régime indemnitaire afférent ;
- d'intégrer ces modifications au tableau des effectifs de la Commune.

## D2026\_036 - INFORMATION - RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024 (rapporteur M. LAVITOLA)

Depuis le 1er janvier 2021, les collectivités territoriales et établissements publics doivent élaborer annuellement un Rapport Social Unique (RSU) réunissant l'ensemble des données relatives à leurs ressources humaines. Le RSU permet d'apprécier la situation des collectivités et établissements publics à la lumière des données sociales regroupées sous plusieurs items (effectifs, recrutements, formation, absentéisme, temps de travail, conditions de travail, rémunération, droits sociaux, ...), il constitue l'outil de référence pour renforcer la lisibilité de l'emploi public territorial.

Conformément aux articles L. 231-1 à L. 231-4 et L. 232-1 du CGFP, les données à partir desquelles est élaboré le Rapport Social Unique sont renseignées dans une base de données sociales et les Centres de Gestion rendent accessibles aux collectivités et établissements un portail numérique dédié au recueil des données sociales de la fonction publique territoriale.

Le RSU rassemble des éléments et données à partir desquels sont actualisées ou établies les lignes directrices de gestion déterminant la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines dans chaque collectivité territoriale.

**Monsieur le Maire** indique que si cet outil est important car il permet de tracer des perspectives de travail, la matrice imposée par le CDG24 est difficilement exploitable et sa temporalité n'est pas adaptée.

*Monsieur le Maire ouvre le débat.*

*Personne ne souhaitant intervenir, il est passé au vote.*

Au vu de l'avis de la commission Affaires générales, ressources humaines, administration municipale du 23 février 2026 ;

**Le Conseil municipal prend acte de la communication du Rapport Social Unique de la Commune de Périgueux pour l'année 2024.**

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h37.*

A Périgueux, le 3 mars 2026

Le Maire  
Emeric LAVITOLA

Le Secrétaire de séance,  
Paul MASO