

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE
Mercredi 13 décembre 2023 - 20H00
Salle de réunion de la Communauté de communes
47120 Duras**

Nombre de membres en exercice : **32** ; Quorum : **17** ; Présents ou représentés : **21** ; Pouvoirs : **3** ; Absents : **8** ;

Présents ou représentés : Mmes et MM DA DALT Alexandre (Auriac sur Dropt) ; DREUX Bernadette, BRETHON Jean-Jacques, NADEAU Jeanine, DELANNE Alain, ROUGE Patrick (Duras) ; SEILLIER Erick (Esclottes) ; KLEIBER Joël, BUGGIN Corinne (Loubès-Bernac) ; FARESIN Stéphane (Monteton) ; CADIOT Serge (Pardaillan) ; DEROUIN Céline (Saint Astier) ; MORVAN Denis (Saint Géraud) ; FOULOU Jean-Jacques (Saint Jean de Duras) ; MAURIN Denis, JAY Michel (Saint Pierre sur Dropt) ; WOJCIECHOWSKI-GOULARD Sylvie (Sainte Colombe de Duras) ; PENAUD Jean-Philippe (Savignac de Duras) ; PATISSOU Bernard, GATEL Alain (Soumensac) ; CLERJEAU Aurore (Villeneuve de Duras).

Excusés remplacés ou représentés : Mme et MM. BECOT Nadine a donné pouvoir à M. ROUGE Patrick (Duras) ; LE LANNIC Geneviève a donné pouvoir à M. FARESIN Stéphane (Monteton) ; HERAULT Jean-Pascal a donné pouvoir à M. CADIOT (Pardaillan).

Absents et excusés : Mme et M. VANRECHEM-ROSSETTO Roxane (Baleyssagues) ; CARMELLI Jean-Luc (Saint Jean de Duras) ; CLAMENT Pierre, CORBEFIN Yannick (Saint Sernin de Duras) ; BERTRAND Régis (Villeneuve de Duras).

Absents : Mmes et MM. BERRY Jean-Paul, BORDIN Jean-Pierre, DE CONTI Christelle (Lévignac de Guyenne).

Personnes invitées présentes : Mmes et MM. DREUX Maurice (Esclottes) ; LEDOUX Stéphanie (Saint Astier) ; BOURRET Benjamin, secrétaire général ; QUETU Christophe (Chef de projet PVD) ; LEROY Sylvie (secrétaire), Sarah NIETRZEBA, Alessandro MIGUEL VENANCIO (Techniciens) ; BRUNETEAU Guy Journaliste.

Personnes invitées absentes : Mmes et MM. ORJUBIN Jannick (Auriac sur Dropt) ; GUILLOU Denis (Baleyssagues) ; CHATAING Daniel (Sainte Colombe de Duras) ; GEOFFRE Bernadette (Savignac de Duras) ; BALOCHE Lionel (Saint Géraud) ; PELLETIER Charlotte Journaliste.

Mme DREUX Bernadette, Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Duras, accueille les élus présents à ce Conseil.

Mme la Présidente fait appel pour la désignation du secrétaire de séance.

Mme DEROUIN Céline est désignée secrétaire de séance.

1 – Approbation du procès-verbal de délibération du 15 novembre 2023

Ce PV est approuvé à l'unanimité.

2 – Approbation du procès-verbal de la réunion du 15 novembre 2023

Ce compte rendu est approuvé à l'unanimité.

3 – Présentation et validation du programme voirie 2024

M. CADIOT et M. MIGUEL VENANCIO présentent le programme de travaux voirie et rappellent la méthode de travail pour l'entretien des routes.

- Il est présenté le programme d'enduit superficiel d'usure pour 2024, suite aux préparations de la voirie réalisées en 2023.

- Il est présenté le programme de préparation des routes et des fossés qui va être réalisé en 2024, en anticipation de l'enduit superficiel d'usure qui sera appliqué en 2025.

M. MIGUEL VENANCIO indique que suite aux fortes pluies de ces derniers jours, une partie de la VC1 à Saint Astier a glissé jusqu'à moitié voirie, ce sont des travaux qui n'étaient pas prévus.

Mme DREUX indique qu'un enrochement similaire a été réalisé sur une voirie de la Commune de Sainte Colombe.

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD indique que ces travaux maintiennent bien la voirie.

M. MIGUEL VENANCIO indique que les travaux de curage de fossés et d'épaveuse pour l'élagage ont été suspendus car la pelle et les tracteurs étaient trop lourds pour les accotements inondés.

Mme DREUX demande à chaque élu de faire le tour de sa commune et de signaler s'il constate des voiries manquantes qui auraient besoins de réfection.

M. BRUNETEAU demande ce qu'est la préparation.

M. MIGUEL VENANCIO répond que c'est reboucher les trous, faire l'étanchéité de la voirie et d'attendre que la voirie se stabilise afin de réaliser l'enduit d'usure en N+1

POINT INFO SUR PROGRAMME PONT.

Mme DREUX indique qu'un programme national de diagnostic des ponts a été réalisé pour certaines communes.

M. MIGUEL VENANCIO indique que le plan de sauvegarde des ponts concerne les ouvrages d'art de plus de 2 mètres qui sont notés de 1 à 4 ; la note 1 étant la meilleure. Il faudra intervenir sur 3 ponts d'ici à 5 ans. Pour le moment il n'y a pas de risque imminent et il faut mettre en place un programme d'entretien et de réfection des ponts.

Mme DREUX demande si c'est la Communauté de Communes ou bien les Communes qui ont la compétence.

M. CADIOT indique que lors des anciens programmes d'entretien des ouvrages d'art, c'est la Communauté de Communes qui les réalisait. Il faudra réaliser ces travaux en été.

Mme DREUX indique qu'il faudra voir pour se faire aider par le syndicat de rivière pour les déclarations.

M. FARESIN répond que oui le syndicat accompagnera la Communauté de Communes sur ce dossier.

M. BOURRET indique qu'il y a un règlement d'intervention et que pour pouvoir percevoir des subventions, il faudra que les travaux soient réalisés par une entreprise et pour un montant minimum de 40 000 €. Il faudra voir si les travaux se font en régie ou non.

M. CADIOT indique qu'autrefois, il y avait un programme d'entretien des ouvrages d'art tous les ans.

4 – Détermination des ratios « promus-promouvables » pour les avancements de grade

Mme DREUX indique que suite au retour de l'avis du Comité Social Territorial (CST) sur la proposition d'appliquer un taux d'avancement de grade des agents de 100%, le Conseil doit se prononcer à son tour pour valider cette proposition.

Les années précédentes, un taux de 100% a toujours été accepté par le Conseil.

En 2024, à ce jour aucun agent ne peut prétendre à l'avancement de grade à l'ancienneté. Mais il pourrait y avoir des agents qui réussissent aux concours et ou bien des évolutions au titre de la promotion interne.

Après concertation, le conseil valide à l'unanimité le ratio « promus-promouvables » à 100 % pour les avancements de grade.

5 - Conventions de mise à disposition de locaux de la commune de Duras pour l'accueil de France Services, les Offices du Tourisme, Culturel et des Sports pendant les travaux à la Maison de Pays

Mme DREUX indique que les travaux d'aménagement et de rénovation énergétique de la Maison de Pays vont débuter en début d'année prochaine.

La consultation des entreprises de travaux est en cours.

Pour permettre la bonne réalisation des travaux qui devraient durer 6 mois au moins, il est nécessaire de déplacer les services et les structures qui se trouvent dans le bâtiment.

Afin de permettre ces déménagements, la commune de Duras a proposé de mettre à disposition des locaux dont elle est propriétaire.

Ainsi, les services vont être déplacés de la manière suivante :

- France Services : Les bureaux vont être installés dans les locaux situés rue César Jauffret, en face de la Poste.
- Le Relais Petite Enfance : Il va être installé dans les locaux de l'espace jeunesse
- l'Office de Tourisme : Il va être déplacé dans les locaux de la salle des remparts, sur la place de la Résistance, à coté de l'horloge.
- Les Offices Culturel et des Sports : Ils vont être déplacés dans les locaux situés au dessus de l'Office de Tourisme, au 1^{er} étage, sur la Place de la Résistance.

La commune de Duras propose donc de mettre à disposition de la Communauté de communes les locaux concernés dans le cadre de conventions à titre gracieux à l'exception du remboursement des charges consommation de fluide et chauffage.

Mme NIETRZEBKA indique que l'OTPD est en cours de déménagement dans les nouveaux locaux et que le déménagement de France Services aura lieu dans les jours qui suivent.

Mme DREUX indique que le stockage du matériel de l'ensemble des services se fait dans la maison « Pouget » que la Communauté de Communes vient d'acquérir. Il faudra voir par la suite le devenir de ce bâtiment.

M. SEILLIER demande si la salle de réunion sera toujours disponible.

Mme DREUX répond que non il faudra voir avec d'autres salles sur le territoire.

M. BOURRET indique que la Commission travaux se réunie la semaine prochaine pour l'analyse des plis.

Mme DREUX demande à M. PATISSOU s'il peut signer la convention de mise à disposition.

Mme DREUX indique qu'un titre sera émis par la commune pour le remboursement des charges (chauffage, eau,...).

Après concertation, le conseil autorise à l'unanimité la signature des conventions de mise à disposition des locaux incluant le remboursement des charges.

6 – Autorisation d'engager des dépenses d'investissements avant le vote du budget 2024

Mme DREUX indique que la Communauté de communes a besoin de pouvoir engager éventuellement des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2024.

Par exemple, certaines dépenses de matériels qui n'ont pas pu être réalisées en 2023 le seront peut être en début d'année 2024.

Parallèlement, le passage en M57 rend plus compliqué l'inscription des RAR de 2023 en 2024.

Mme la Présidente rappelle au conseil la règle qui précise que conformément à l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, jusqu'à l'adoption du Budget, l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement sont soumis à autorisation de l'organe délibérant, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Après concertation, le Conseil autorise à l'unanimité Madame la Présidente à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement conformément aux dispositions de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

7 – Présentation et débat sur le projet d'espace culturel et patrimonial intercommunal et les investissements liés

Mme DREUX rappelle que la Communauté de communes a pour projet un espace culturel et patrimonial dédié au territoire.

Dans ce cadre, une étude a été réalisée en 2022 par le cabinet L3P.

Au terme de ce travail d'étude de faisabilité, le cheminement de réflexion s'est poursuivi pour mieux calibrer le projet au territoire et structurer plusieurs phases de développement.

M. Christophe QUETU, chef de projet PVD, et Mme Sylvie WOJCIECHOWSKI, Vice Présidente présente aux membres du Conseil une nouvelle étape de la réflexion sur le projet.

Présentation du support de présentation

Le projet prévoit à ce jour l'installation des équipements dans l'immeuble où se situe actuellement le « Centre Marguerite Duras », propriété de la commune de Duras.

La commune a fait estimer l'immeuble par le service des Domaines pour une valeur de 130 000 €, plus ou moins 10%.

La commune serait prête à céder l'immeuble à la Communauté de communes pour le projet à la valeur de 143 000 €. Une estimation avait été faite par une agence immobilière à 160 000€.

Il est donc proposé, comme c'est possible sur l'estimation des domaines, un taux de majoration de 10% soit le prix proposé.

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD précise que le projet initial proposé par le cabinet L3P n'était pas réalisable financièrement par la Communauté de Communes. Il a été repris et il est actuellement plus réaliste et concret.

M. QUETU indique que la première étape est l'acquisition du bâtiment.

M. ROUGE demande ce que vont devenir les associations culturelles du territoire qui ne pourront peut être plus percevoir les subventions du Département si ce projet est mené.

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD ne pense pas que les associations vont perdre les subventions, le but de l'OCPD est d'accompagner les associations locales et de leurs apporter un support technique.

Mme DREUX a plus de crainte pour les subventions de la CAF qui aide directement les structures porteuses de projet. Elle souhaite connaître les subventions versées par le Département car à sa connaissance, seules les associations du château ; Marguerite Duras et la Fête du vin perçoivent cette subvention.

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD indique que le festival « La Colombe » à Sainte Colombe est susceptible de la percevoir.

Mme DREUX indique que la Commune de Duras a mis à disposition le local du parchemin à l'association Marguerite Duras car elle souhaitait rentrer dans le réseau des écrivains. L'association en fait partie mais elle n'a eu que 70 visiteurs en 2023, il faudrait donc qu'elle soit installée dans cet espace culturel qui serait ouvert au public.

Elle indique que la commune de Duras mène un projet à vocation touristique et économique dont le but est faire visiter l'horloge et de faire un itinéraire dans le village afin de le faire vivre.

Mme CLERJEAU indique qu'il faudrait que les restaurants soient ouverts le dimanche afin d'accueillir les touristes.

Mme DREUX indique qu'effectivement les restaurants sont de plus en plus fermés le dimanche et qu'il est difficile d'organiser une entente sur les jours de fermeture.

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD indique que le but de cet espace culturel est aussi de faire circuler les touristes sur l'ensemble des Communes du territoire en les incitant à découvrir le patrimoine peu mis en valeur.

M. ROUGE demande si l'OTPD peut intégrer les locaux du centre culturel.

Il est répondu qu'il n'y aurait pas assez de place dans les locaux pour accueillir tout le monde.

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD reçoit des appels de la Commune de Monségur pour des travaux autour des puits gavaches. Il faudrait également travailler avec la Commune d'Eymet car elle a un gros flux touristique.

M. PATISSOU indique qu'il faut voir le côté prospectif, les fondations du tourisme sur le territoire sont les touristes du château. Il faudrait connaître le pourcentage de touriste qui pourrait être retenu pour ensuite être renvoyé sur les Communes.

Il y a une masse financière qu'il faut analyser de près.

L'investissement pour le centre culturel serait de 400 000 €. Le coût du fonctionnement restant à charge de la Communauté serait de 50 000 € par an, alors que récemment encore la Communauté versée 40 000 € à l'Office Culturelles les années précédentes. Il faut avoir une visibilité dans la durée.

Les subventions pour les travaux d'une part, et pour le fonctionnement sont très probables pour un projet comme celui-ci.

Mme DREUX demande au Conseil ce qu'il pense du projet dans cette version retravaillée.

M. GATEL indique que les voiries du territoire se dégradent, qu'il n'y a souvent plus la possibilité de se croiser tant la bande de roulement se réduit au fur et à mesure des années, et pense qu'il va falloir augmenter le budget voirie. Il pense qu'il faut faire un choix entre les deux projets soit culturel ou bien l'acquisition de la maison « Llabador ». Il pense que la Communauté de Communes a besoin de locaux et de terrain pour les services de la Communauté de Communes.

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD indique que ce ne sont pas les mêmes projets et que la construction du bâtiment pour le personnel est un projet intéressant mais il était déjà acté.

M. JAY demande s'il n'est pas possible d'acquérir les deux bâtiments.

M. SEILLIER pense qu'il faut faire le choix en fonction des priorités.

M. PATISSOU donne l'exemple des ZAC car au début du projet il a été dit que ce n'était pas un projet intéressant et finalement les terrains se vendent bien. Il se pose la question de l'acquisition de foncier et il pense que la Communauté de Communes a un besoin.

C'est un investissement à long terme, il pense qu'il faut faire une offre basse pour l'acquisition de la maison Llabador et réaliser les travaux en régie.

L'employeur a des obligations envers les salariés sinon ils quittent la collectivité pour de meilleures conditions de travail. Il pense qu'il faut porter à connaissance du domaine les différentes difficultés rencontrées (nettoyage, travaux, assainissement,...) afin de diminuer le prix.

Il ajoute que pour l'acquisition du platier, le montant initial était de 90 000 € et après plusieurs négociations, la maison a été achetée pour 65 000 €.

Mme DREUX propose que soit discuté en parallèle le projet d'acquisition de la maison « Llabador » pour disposer de tous les éléments.

8 – Débat sur l'acquisition de l'immeuble situé à l'adresse 2 Impasse François Laguerre à coté du siège de la Communauté de communes et délégation partielle du droit de préemption urbain de la commune de Duras le cas échéant

Mme DREUX rappelle que suite à l'information donnée à l'occasion des dernières réunions du Bureau communautaire puis du Conseil au sujet de la mise en vente aux enchères de la propriété « Llabador » située à coté de la Communauté de communes, il a été demandé à ce que ce dossier soit évoqué et débattu avec l'ensemble des autres projets en cours de réflexion.

Une visite a été organisée avec les élus qui souhaitaient se rendre compte de la valeur du bien.

Il est rappelé que le service des Domaines de l'Etat a estimé le bien 235 000 €.

Les services de l'Etat interviennent sur ce bien avec le statut de curateur de succession vacante.

Lors d'un échange avec le service des Domaines dernièrement, il a été indiqué que le prix pouvait un peu varier.

Il peut y avoir une marge de moins 10% sur la valeur estimée et si la Communauté de communes acquière le bien en l'état, des frais de nettoyage peuvent être déduits.

Il pourrait se situer à environ 193 000 €.

Il est rappelé que la surface de la maison est de 250 m² sur 2 niveaux. Le terrain a une surface de 4 500 m² plus l'emprise de la maison. Un plan est fourni dans le dossier des élus.

Elle rappelle que la Communauté de Communes avait comme projet de réaliser un bâtiment pour le personnel de 80m² pour un coût d'environ 200 000 € avec 40 % de DETR.

Il avait été demandé à M. le Sous-préfet s'il était possible de déplacer la DETR attribuée pour le bâtiment du personnel à l'acquisition de la maison. Il avait dit en premier lieu que oui dans le cadre des besoins d'économie des espaces à urbaniser et il a ensuite amendé son avis sur cette décision car il n'est pas possible de subventionner des acquisitions.

Délégation de droit de préemption :

M. BOURRET indique que les services des Domaines précisent que l'acquisition doit se faire dans le cadre du droit de préemption avant la mise aux enchères. Le délai initial théorique de deux mois pour agir a été un peu prolongé en accord les services de l'Etat.

Le code l'urbanisme prévoit qu'une commune peut déléguer à son EPCI de rattachement ce droit de préemption lorsqu'un projet d'intérêt général à vocation à être porté par l'EPCI.

Il s'agit d'une délégation de pouvoir établie par délibération concomitante entre la commune et l'EPCI.

La commune de Duras a délibéré pour permettre la délégation de pouvoir pour agir au titre du droit de préemption sur ce bien.

La Communauté de communes peut, si elle le souhaite, prendre une délibération pour acter ce transfert de pouvoir et ainsi faire l'acquisition de l'immeuble au titre du droit de préemption.

PPI : Plan Pluriannuel d'Investissement

Mme DREUX indique que pour aider à la réflexion sur l'ensemble des projets en cours, un document synthétique présentant les projets sur les trois prochaines années a été réalisé. Il est mis à disposition des élus dans leur dossier. Une note d'analyse financière prospective réalisée par M. Martini, Conseiller aux décideurs locaux, est également dans les dossiers des élus.

M. BOURRET présente le tableau du PPI et de l'endettement de la Communauté de Communes.

Mme DREUX indique qu'il n'y a pas trop d'incertitude sur l'évolution des taxes à la Communauté de Communes. Les bases locatives évoluent avec le taux de l'inflation. La recette de la taxe de séjour n'a toujours pas été fléchée.

Mme DREUX précise que la Communauté de Communes a renouvelé le matériel des services techniques ; deux maisons de santé ont été réalisées pour un budget de 1,4 millions d'euros avec les extensions. C'était un service au public indispensable.

M. BOURRET a analysé les emprunts depuis la création de la Communauté de Communes et indique que l'endettement de la collectivité n'avait jamais dépassé les 1 million d'euros. Si l'ensemble des projets se réalisent la Communauté de Communes atteindrait 2,6 millions d'euros d'endettement, ce qui représenterait un ratio d'endettement de 5,5 années de CAF. Ce seuil serait important mais en dessous du seuil dit « élevé » au sens de la Chambre Régionale des Comptes.

M. PATISSOU indique qu'il faut segmenter le capital restant dû comme par exemple pour les maisons médicales, elles se remboursent avec les loyers, le projet de réorganisation du service des ordures ménagères a permis de diminuer les tonnages des déchets. Ce sont des frais de fonctionnement qui diminuent.

Il faut arriver à décortiquer l'ensemble des emprunts afin de donner une lecture plus saine.

La CAF diminuerait de 48 % d'ici à 2027 car la Communauté de Communes aurait des remboursements de capital restant dû plus élevés.

Mme DREUX indique que le service des ordures ménagères n'est pas à l'équilibre car le service de la déchetterie n'est pas inclus dans le calcul de la TEOM.

M. DELANNE indique qu'il avait été prévu d'y travailler dessus.

Mme DREUX demande s'il y a des questions sur les projets d'acquisition au regard de la situation financière et la capacité d'emprunt de la Communauté de communes.

M. KLEIBER indique qu'il y a longtemps qu'il n'y a pas eu de projet réalisé pour le tourisme et la mise en valeur du territoire, il pense qu'il faut poursuivre le projet d'espace culturel et patrimonial.

Mme DREUX indique que la maison du « Platier » a été consolidée. Il faut actuellement étoffer l'offre.

M. FARESIN trouve que le projet culturel est intéressant mais il pense que l'investissement a été sous estimé.

M. BOURRET précise qu'il faut se positionner rapidement sur l'acquisition de la Maison Llabador compte tenu de la situation du bien entre les mains des Domaines. Il faut réfléchir en comparant avec le projet de construction d'un bâtiment neuf.

Mme DREUX indique que la situation de l'ancien propriétaire était compliquée. Les successeurs ont tous refusés l'héritage. Le domaine a estimé la maison à 235 000 €. Elle demande si la Communauté de Communes souhaite faire une offre avant la vente aux enchères.

Après discussion avec les domaines, il serait possible d'acquérir la maison pour 193 000 €. La Commune de Duras ne souhaite pas acquérir cette maison et de se fait peut transférer le droit de préemption.

M. KLEIBER pense qu'il faut faire une offre à 150 000 € car il y a un gros nettoyage à faire et de gros travaux à réaliser.

M. CADIOT indique qu'il y a du terrain et c'est intéressant mais ce qui est inquiétant c'est l'intérieur de la maison.

M. BRETHON demande si le DPE a été fait.

Mme DREUX indique qu'il n'y a pas de trace d'humidité. Il faut également prendre en compte que la Communauté de Communes a besoin de foncier pour le stockage de matériaux. Le personnel n'a qu'une petite cuisine et pas de vestiaire. Le projet de construction d'un bâtiment neuf avait été estimé à 200 000 € mais il faut certainement prévoir une augmentation des devis. Une DETR de 40 % a été attribuée pour ce projet.

Il faudrait discuter avec M. le Sous-préfet pour transférer cette DETR sur les travaux de la maison Llabador.

Il y a également un terrain concomitant de 5 000 m² situé en zone constructible mixte qui permet de construire une habitation ou bien des locaux professionnels. Ce terrain est actuellement accessible depuis la route par un chemin étroit.

A l'étage il serait peut-être possible de faire des aménagements.

M. PATISSOU pense qu'il faut commencer par un relevé topographique pour l'assainissement. Il pense qu'il faut faire une offre inférieure à l'offre du domaine, 150 000 € par exemple, car il y a beaucoup de travaux. La charpente est en peuplier, il y a un isolant performant sous les tuiles.

M. SEILLIER pense que le projet serait intéressant car il y a la maison et du terrain.

Mme CLERJEAU demande si le budget n'est pas sous estimé car il y a beaucoup de travaux intérieur et extérieur (Parking, voirie,...)

M. BOURRET indique qu'il peut être pris, dans un premier temps, la décision de délibérer pour la délégation du droit de préemption de la Commune de Duras. Par la suite, il faut faire une proposition aux services des Domaines et discuter avec eux sur le prix d'achat.

Mme Dreux demande au Conseil s'il souhaite approuver la délégation du droit de préemption de la commune de Duras pour ce bien.

Après concertation, le conseil approuve à l'unanimité la délégation du droit de préemption de la commune de Duras pour le bien situé 2 avenue François Laguerre, 47120 Duras, faisant l'objet d'une vente par les services de l'État en tant que curateur du bien sans succession.

M. BOURRET indique qu'il faut se renseigner de savoir si le DPE est fait car c'est un argument pour faire baisser le prix.

Mme DREUX indique qu'il y a une co-proprétaire à hauteur de 20 %.
Elle demande si cette acquisition ne peut pas être faite sur le budget annexe des bâtiments intercommunaux.

M. BOURRET indique que ce budget a été créé pour le bâtiment de la SAUR et par la suite, la ZAC a été ajoutée. Il dégage aujourd'hui un excédent qui peut servir à l'acquisition par un transfert de budget.

Mme DREUX demande qui est pour le projet de l'espace culturel.

Mme DEROUIN pense que le prix de l'acquisition du bâtiment est intéressant mais il faut voir si le projet aboutit. Il sera toujours possible de revendre le bâtiment par la suite.

M. BOURRET indique qu'il peut être décidé de fixer un montant de subvention plancher minimal pour que le projet se réalise.

Mme DREUX conclue que le Conseil Communautaire souhaite que l'acquisition du bâtiment de la commune de Duras et le projet de l'espace culturel soient deux projets dissociés pour le moment.

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD indique que si l'achat se fait il sera possible d'y installer le bureau de l'OCPD.

M. DA DALT indique qu'il est favorable au projet pour l'acquisition du bâtiment pour l'espace culturel et en fonction du prix final de la maison Llabador, il pourra y avoir une deuxième réflexion.

Mme DREUX propose donc au Conseil de fixer une fourchette de prix minimum et maximum pour l'acquisition de la Maison « Llabador ».

Le Conseil propose une offre d'achat du bien entre 150 000 € et 190 000 €

Au terme du débat, le Conseil confie la mission à Mme DREUX de négocier avec les services de l'Etat l'acquisition de la maison « Llabador » dans la fourchette de prix qui a été fixée. En cas d'accord, la proposition sera représentée en Conseil communautaire pour une décision sur l'achat.

Pour le projet d'espace culturel et patrimonial, le Conseil est favorable à proposer l'acquisition du bien immobilier de la commune de Duras à l'occasion d'un prochain Conseil, après le retour sur le prix d'achat de la maison « Llabador ».

9 – Questions diverses

Mme DREUX demande s'il y a des questions

- Vols à l'église de Ste Colombe de Duras :

Mme WOJCIECHOWSKI-GOULARD indique que des vols ont eu lieu sur la Commune de Sainte Colombe de Duras. Les descentes de gouttières en cuivre et des décorations de tombes ont été volées.

- Information sur la procédure de Zone d'Accélération des ENR :

Mme DREUX demande quelles communes se sont lancées dans la démarche.

Les communes de Duras, Ste Colombe de Duras, St Géraud, St Astier de Duras sont en cours de réflexion.

Après un échange avec les services de la DDT, M. Jérôme GEOFFROY a précisé que la date limite de dépôt des dossiers fixée initialement au 31 décembre ne pourrait pas être tenue par beaucoup de collectivité.

Le calendrier a été assoupli de manière informelle, à minima jusqu'au mois de mars.

Il est rappelé que les projets de zone d'accélération ENR des communes devront faire l'objet d'un débat devant le Conseil communautaire, sans qu'un acte particulier ne soit nécessaire au terme du débat.

Théoriquement, les délibérations des communes doivent mentionner la réalisation de ce débat.

M. MORVAN indique qu'il a été demandé aux communes de définir des zones d'accélération et pas des projets.

Mme DREUX indique que la procédure est de faire une consultation publique de la population et d'indiquer les numéros de parcelles.

M. BOURRET indique qu'il a transféré un mail avec le lien ainsi que le courrier de la ministre qui explique comment créer un compte pour faire les démarches dématérialisées.

Mme DREUX demande si le point est ajouté à l'ordre du jour d'un prochain conseil pour débattre des projets de ZAENR.

Il est répondu que oui.

Mme DREUX demande s'il y a d'autres questions.

Pas de question.

La séance est levée 23h40

Approuvé et arrêté en séance du 21-02-2024

La Présidente
Bernadette DREUX



La secrétaire de séance
Céline DEROUIN

