

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL  
MUNICIPAL EN DATE DU 21 JANVIER 2025**

Le conseil municipal de Jumilhac-le-Grand s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de La Pépite le mardi 21 janvier 2025 à 20h00 selon la convocation en date du 16 janvier 2025 sous la présidence du maire, Annick MAURUSSANE ; Henri LONGIERAS étant désigné comme secrétaire de séance.

**Présents** : Annick MAURUSSANE – Henri LONGIERAS – Pascal COURNARIE – Corine VAN DER PLAS – François BOISSARD – Max GUIGUES – Laurent BOUCHET – Sandrine GRANSON – Tony PETIOT – Jean-Marc BUISSON

**Procurations** : Anne-Marie POUYADOUX a donné procuration à Tony PETIOT.  
Maryse MEYNIER a donné procuration à François BOISSARD.  
Francine BOISSARD a donné procuration à Max GUIGUES.  
Ludovic CHAMINADE a donné procuration à Annick MAURUSSANE.

**Absents excusés** : Anne-Marie POUYADOUX – Maryse MEYNIER – Francine BOISSARD – Ludovic CHAMINADE

**Absent** :

**En exercice** : 14

**Présents** : 10

**Votants** : 14

**Ordre du jour** :

- Décisions du maire
- Approbation du procès-verbal du 17-12-2025
- Choix délégataire village de gîtes La Perdicie
- Prémption parcelle CI 22
- Mise en débat PADD
- Modification compétences Communauté de Communes
- Loyer progressif maison d'accueil
- Convention groupement de commandes maîtrise d'œuvre rénovation énergétique bâtiments publics – SDE 24
- Convention « Paquet Energie Climat » – SDE 24
- Questions diverses

**Délibération n°2025/01 portant sur l'approbation du  
procès-verbal de la réunion  
du conseil municipal du 17-12-2024**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 décembre 2024.

(14 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION)

Votes POUR : Annick MAURUSSANE + procuration – Henri LONGIERAS – Pascal COURNARIE – Corine VAN DER PLAS – François BOISSARD + procuration – Max GUIGUES + procuration – Laurent BOUCHET – Sandrine GRANSON – Tony PETIOT + procuration – Jean-Marc BUISSON

**Délibération n°2025/02 portant sur un avis sur l'exercice du droit de préemption  
concernant la parcelle CI 22**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R213-4 et suivants, R211-1 et suivants et L300-1 ;

Vu la délibération n°2019-4-23 du 10/10/2019, du conseil communautaire de la Communauté de communes Périgord Limousin, déléguant au Président la décision de préempter ou non un bien relevant des compétences de la Communauté de communes dans le cadre de l'exercice du droit de préemption et de signer tout document dans le respect de ces modalités, après avoir consulté le Maire de la Commune concernée ;

Vu la délibération n°2021-1-17 du 25/02/2021, du conseil communautaire de la Communauté de communes Périgord Limousin, instaurant le droit de préemption urbain et sa délégation partielle aux communes pour la réalisation d'équipements ou d'opérations relevant de leurs compétences communales, dans le respect de la liste des périmètres de préemption définis ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°IA02421824D0016, reçue le 29/11/2024, adressée par Maître Nathanaëlle STUHLER, notaire à La Coquille (Dordogne), en vue de la cession moyennant le prix de 30 000 € (trente mille euros) d'une propriété sise 24 Rue du Stade à Jumilhac le Grand (Dordogne), cadastrée section CI parcelle 22 d'une superficie totale de 00ha35a15ca, appartenant à Mmes BOUDINEAU et OSTROWSKI.

Vu le courrier du Président de la Communauté de communes Périgord Limousin du 06/12/2024 ;

Considérant que la parcelle faisant l'objet de la DIA est située dans le bourg :

- dans un périmètre stratégique à proximité de tous les services (commerces, école, mairie, agence postale ...),
- terrain de 3515 m<sup>2</sup>, contigu au lotissement de Bione (15 habitations),
- terrain bordé par 3 voies communales, Rue du Stade, Rue Teyssieras et Chemin public délimitant le lotissement de Bione,
- parcelle est desservie par les différents réseaux sur les 2 rues contiguës,
- réalisation en cours du PLUI, prévoyant la densification des enveloppes urbaines,
- futur PLUI qui ne tolérera pas de « dent creuse » supérieure à 3000 m<sup>2</sup>
- une dent creuse, en zone U, de plus de 2500 m<sup>2</sup> générerait une consommation foncière supplémentaire,
- la commune souhaite constituer une réserve foncière ce qui permettrait la création de 3 lots constructibles et viabilisés.

Exposé ces arguments, Madame le Maire demande aux membres du conseil municipal de bien vouloir donner un avis sur l'acquisition du terrain sise 24 Rue du Stade à Jumilhac le Grand (Dordogne), cadastrée section CI parcelle 22, soumis au droit de préemption urbain.

Elle précise que cet avis motivera sa décision d'exercer au nom de la commune le droit de préemption, conformément à sa délégation consentie par le conseil municipal lors de sa séance du 27 juillet 2020, délibération n°2020/77.

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal émet un avis favorable à l'acquisition de la parcelle CI 22.

(14 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION)

Votes POUR : Annick MAURUSSANE + procuration – Henri LONGIERAS – Pascal COURNARIE – Corine VAN DER PLAS – François BOISSARD + procuration – Max GUIGUES + procuration – Laurent BOUCHET – Sandrine GRANSON – Tony PETIOT + procuration – Jean-Marc BUISSON

**Délibération n°2025/03 portant sur la mise en débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Périgord Limousin**

**Vu** la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II.

**Vu** les dispositions de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 relative au transfert de compétence d'urbanisme aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

**Vu** les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) qui a pour objet d'améliorer l'accès au logement et de favoriser un meilleur cadre de vie et une meilleure mixité sociale en aménageant le territoire.

**Vu** la loi n° 2019- 1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité qui encourage les citoyens à s'engager dans la vie publique.

**Vu** la loi n° 2021- 1104 du 22 août 2021 dite « Loi Climat et Résilience » et la loi complémentaire du 20 juillet 2023 dite « Loi ZAN ».

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1, L103-2 et suivants, L132-7 et suivants, L 151-1, L 151-44, L153-16 et L 424-1.

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Périgord Vert dont l'approbation était prévue pour le 4 décembre 2024.

**Vu** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé.

Madame le Maire rappelle que la Communauté de communes est compétente en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. M. le Maire évoque la délibération n°2018-5-30 du 15 novembre 2018 par laquelle le Conseil Communautaire décidait de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en arrêtant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population, ainsi que la délibération n°2018-5-31 du 15 novembre 2018 adoptant la charte de gouvernance du PLUi qui précise les organes de gouvernance du PLUi, les modalités de concertation avec la population et définit les modalités de collaboration avec les 22 communes.

Dans un souci de collaboration étroite avec tous les élus communaux lors des travaux d'élaboration de ce document d'urbanisme, cette charte de gouvernance prévoit que les conseils municipaux débattent du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de **débattre** du contenu de la maquette du PADD du futur PLUi dans sa version débattue par le conseil communautaire le 14 novembre 2024 et notamment de ses orientations générales et de ses objectifs chiffrés.

Il s'ensuit la présentation du PADD avec sa définition de l'intérêt général et la stratégie retenue déclinant des ORIENTATIONS en 4 axes définis comme suit :

- ➔ Qualité de vie rurale et préservée (cadre de vie, expérimentation, sobriété, mobilités)
- ➔ Développement soutenable (démographie, logements, services, économie)
- ➔ Environnement et dérèglement climatique (biodiversité, fonctionnalités des écosystèmes, eau, risques, aléas, résilience)
- ➔ Développement maîtrisé (RN21, ville-centre de Thiviers, villes portes et micro-bassins, ambition démographique et armature)
- ➔ Objectifs chiffrés

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Ce débat permet de retenir les observations suivantes portées à la connaissance du Président de la communauté de communes :

- Page 12, il est demandé à ce que soit pris en compte les objectifs de développement du tourisme du Comité Départemental Tourisme Dordogne CDT 24).
- Page 4, il est demandé à ce que soit pris en compte la proximité de Jumilhac avec Limoges comme bassin d'emploi.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLUi de la communauté de communes Périgord Limousin.

(8 POUR – 1 CONTRE – 5 ABSTENTIONS)

Votes POUR : Annick MAURUSSANE + procuration – Pascal COURNARIE – Corine VAN DER PLAS – Max GUIGUES + procuration – Laurent BOUCHET – Jean-Marc BUISSON

Vote CONTRE : Henri LONGIERAS

Abstentions : François BOISSARD + procuration – Sandrine GRANSON – Tony PETIOT + procuration

### **Délibération n°2025/04 portant sur la modification des compétences de la Communauté de Communes Périgord Limousin**

Pour rappel, la Communauté de communes Périgord-Limousin a dans ses compétences, des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives.

Les Compétences facultatives sont les suivantes :

#### **7.3 – Compétences facultatives**

##### **7.3.1 – Aménagement numérique**

- o Mise en œuvre de la compétence relative aux réseaux locaux de communication électronique au sens de l'article L 1425-1 du code général des collectivités territoriales

##### **7.3.2 – Création et gestion d'un crématorium sur l'une des ZAE communautaires.**

##### **7.3.3 – Environnement**

**Assainissement :**

- o Contrôle, conseil, diagnostic et entretien en matière d'assainissement non collectif

##### **7.3.4 – Programmation et animation des PDIPR**

##### **7.3.5 – Prise en charge du contingent incendie selon les dispositions de la Loi NOTRe ainsi que le contrôle des points d'eau et incendie.**

##### **7.3.6 – Aménagement, entretien, gestion et exploitation des sites touristiques suivants :**

- Site de St Jean de Côte : Bureau d'information touristique et bureaux administratifs,
- Site de Thiviers : Bureau d'information touristique et Maison du Foie Gras,
- Site de Jumilhac : Bureau d'information touristique et Galerie de l'or,

##### **7.3.7 – Réalisation d'une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue d'aider la Commune de Jumilhac le Grand à la mise en place d'une nouvelle concession concernant le village de gîtes de La Perdicie.**

Après avoir engagé des discussions à la Préfecture avec les services de l'Etat, il est proposé de rajouter une compétence comme suit : "Aménagement d'un bâtiment à vocation logistique destiné à l'accueil et à la formation des professionnels au centre de secours de Thiviers".

Après discussions avec les élus, la compétence facultative

« Réalisation d'une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue d'aider la Commune de Jumilhac le Grand à la mise en place d'une nouvelle concession concernant le village de gîtes de La Perdicie. » pourrait être supprimée (la réalisation de l'étude ayant déjà été réalisée).

La Commune a été consultée pour délibérer et donner un avis sur cette modification de compétences.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- **ACCEPTE d'ajouter, dans les compétences facultatives, la compétence suivante :**

*"aménagement d'un bâtiment à vocation logistique destiné à l'accueil et à la formation des professionnels au centre de secours de Thiviers".*

- **ACCEPTE de supprimer, dans les compétences facultatives, la compétence suivante :**  
« Réalisation d'une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue d'aider la Commune de Jumilhac le Grand à la mise en place d'une nouvelle concession concernant le village de gîtes de La Perdicie. »

- **ACCEPTE de valider les compétences de la Communauté de communes Périgord-Limousin comme suit :**

### **7.3 – Compétences facultatives**

#### **7.3.1 – Aménagement numérique**

- Mise en œuvre de la compétence relative aux réseaux locaux de communication électronique au sens de l'article L 1425-1 du code général des collectivités territoriales

#### **7.3.2 – Création et gestion d'un crématorium sur l'une des ZAE communautaires.**

#### **7.3.3 – Environnement**

**Assainissement :**

- Contrôle, conseil, diagnostic et entretien en matière d'assainissement non collectif

#### **7.3.4 – Programmation et animation des PDIPR**

#### **7.3.5 – Prise en charge du contingent incendie selon les dispositions de la Loi NOTRe ainsi que le contrôle des points d'eau et incendie.**

#### **7.3.6 – Aménagement, entretien, gestion et exploitation des sites touristiques suivants :**

- Site de St Jean de Côte : Bureau d'information touristique et bureaux administratifs,
- Site de Thiviers : Bureau d'information touristique et Maison du Foie Gras,
- Site de Jumilhac : Bureau d'information touristique et Galerie de l'or,

#### **7.3.7 - "aménagement d'un bâtiment à vocation logistique destiné à l'accueil et à la formation des professionnels au centre de secours de Thiviers".**

**MODIFIE les statuts comme joints en annexe.**

(14 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION)

Votes POUR : Annick MAURUSSANE + procuration – Henri LONGIERAS – Pascal COURNARIE – Corine VAN DER PLAS – François BOISSARD + procuration – Max GUIGUES + procuration – Laurent BOUCHET – Sandrine GRANSON – Tony PETIOT + procuration – Jean-Marc BUISSON

### **Délibération n°2025/05 portant sur la mise en place d'un loyer progressif pour le locataire de la maison d'accueil pour personnes âgées**

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'un contrat de bail va être signé le 1<sup>er</sup> février 2025 avec M. et Mme BAJEK pour la maison d'accueil pour personnes âgées.

Madame le Maire rappelle les conditions d'installation dont avait bénéficié l'ancien locataire M. JOUSSELIN à la signature du bail.

Madame le Maire propose au conseil municipal, pour aider à la mise en place de la structure accueillante, de proposer ces mêmes conditions, à savoir, que dans un premier temps le montant du loyer soit de 400 € hors charges représentant l'occupation du 1<sup>er</sup> étage, à partir du 1<sup>er</sup> février 2025. Le montant du loyer sera ensuite augmenté de 200 € hors charge à chaque entrée de résident, jusqu'au maximum de la capacité d'hébergement sur une période de 6 mois maximum. Une fois atteint le taux d'hébergement, le loyer sera définitivement de 1000 € hors charges conformément au contrat de bail, sans pouvoir être modulé suite au départ d'une personne accueillie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- approuve la mise en place du loyer progressif tel que présenté ci-dessus par Madame le Maire.

(14 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION)

Votes POUR : Annick MAURUSSANE + procuration – Henri LONGIERAS – Pascal COURNARIE – Corine VAN DER PLAS – François BOISSARD + procuration – Max GUIGUES + procuration – Laurent BOUCHET – Sandrine GRANSON – Tony PETIOT + procuration – Jean-Marc BUISSON

**Délibération n°2025/06 portant sur la signature de la convention de partenariat  
« Paquet Energie – Climat »**

Madame le Maire donne lecture au Conseil Municipal de la convention de partenariat « Paquet Energie - Climat » proposée par le SDE 24.

Cette proposition fait suite aux lois « Transition Energétique pour la Croissance Verte » (2015) et « Energie Climat » (2019) par lesquelles des objectifs ambitieux en matière d'économie énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de production d'énergie renouvelable sont fixés aux territoires. Les EPCI sont désignés coordinateurs de la Transition Energétique sur leur territoire par la loi.

La Commune ne possède pas, à ce jour, en interne les moyens nécessaires pour répondre aux enjeux et obligations qui lui sont assignés.

Le SDE 24 a développé depuis plusieurs années, un service de « Conseil en Energie Partagé » afin de mutualiser l'ingénierie technique au service des communes et EPCI de la Dordogne.

Aussi, cette convention permettra à la Commune de bénéficier de l'expertise technique, juridique et administrative des services du SDE 24 en matière d'énergie à travers :

- les bilans et suivis de consommations énergétiques sur le patrimoine de nos communes membres et sur celui de la Commune ;
- les audits énergétiques préalables à la rénovation de bâtiments ;
- les Certificats d'Economie d'Energie ;
- la réalisation d'études de production photovoltaïque en toiture de bâtiments ;
- des études de faisabilité d'intégration d'énergies renouvelables thermiques aux bâtiments.

En contrepartie, une participation annuelle de 200 € est demandé à la Commune.

Un bilan d'activités sera produit annuellement, sur la base d'objectifs chiffrés indicatifs et créant une obligation de moyens pour la Commune comme pour le SDE 24.

La convention est établie pour une durée 2 ans, jusqu'au 31 décembre 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- adopte la Convention de partenariat « Paquet Energie - Climat » proposée par le SDE 24 ;
- inscrit au budget les dépenses programmées
- autorise Madame le Maire à signer toutes les pièces à venir concernant ce dossier.

(14 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION)

Votes POUR : Annick MAURUSSANE + procuration – Henri LONGIERAS – Pascal COURNARIE – Corine VAN DER PLAS – François BOISSARD + procuration – Max GUIGUES + procuration – Laurent BOUCHET – Sandrine GRANSON – Tony PETIOT + procuration – Jean-Marc BUISSON

**Délibération n°2025/07 portant sur la signature de la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de prestation de maîtrise d'œuvre, de travaux et de services associés nécessaires à la rénovation énergétique des bâtiments publics**

**Vu** l'article L.2113-6 et L.2113-7 du code de la commande publique,

**Vu** la délibération n°2024/07 du conseil municipal en date du 21/01/2025 d'adhésion à la convention paquet Energie Climat,

**Vu** la convention constitutive du groupement de commandes pour l'achat de prestation de maîtrise d'œuvre, de travaux et de services associés nécessaires à la rénovation énergétique des bâtiments publics permettant à la commune de s'intégrer dans une opération mutualisée pour laquelle le SDE 24 sera coordonnateur des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux liés à la rénovation énergétique des bâtiments publics,

**Vu** l'objet de la convention constitutive, à savoir la mutualisation des procédures de passation de marchés publics, le gain d'efficacité en termes d'efficacité et de sécurité juridique, la création d'une dynamique territoriale et la réalisation d'économies d'échelle pour la réalisation d'opération de travaux d'investissement

**Considérant** le besoin d'accompagnement de la commune pour une rénovation pérenne et performante du diagnostic à la réception des travaux des bâtiments publics suivants :

- Ecole
- Salle des fêtes de la Poste
- Salle des fêtes La Pépite
- Agence postale / Appartement 35 rue Dr Garrigue
- Cantine / Médiathèque
- Maison des associations
- Mairie

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser l'adhésion de la collectivité au groupement de commandes pour l'achat de prestation de maîtrise d'œuvre, de travaux et de services associés nécessaires à la rénovation énergétique des bâtiments publics.
- D'autoriser Madame le Maire à signer la convention ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

(14 POUR – 0 CONTRE – 0 ABSTENTION)

Votes POUR : Annick MAURUSSANE + procuration – Henri LONGIERAS – Pascal COURNARIE – Corine VAN DER PLAS – François BOISSARD + procuration – Max GUIGUES + procuration – Laurent BOUCHET – Sandrine GRANSON – Tony PETIOT + procuration – Jean-Marc BUISSON

**Questions diverses :**

Madame le Maire :

- Demande l'avis du conseil municipal pour préemption sur la vente d'un terrain avec garage situé rue des Hortensias à côté du local des chasseurs, 369 m2 pour 20 000 €. Le conseil municipal émet un avis défavorable, considérant le prix proposé trop élevé par rapport au prix du marché de l'immobilier pratiqué localement.
- Courrier de l'AMF concernant un appel don pour l'Île de Mayotte, avis favorable du conseil municipal, le dossier sera mis en délibération lors de la prochaine séance du conseil.

Laurent Bouchet demande s'il est possible de prêter le broyeur appartenant à la commune aux particuliers. Madame le Maire répond que ce n'est pas possible pour des raisons de sécurité. Pascal Cournarie propose d'organiser une ou plusieurs journées ou le broyage pourrait être proposé aux particuliers mais réalisé par les agents communaux.

Madame le Maire propose des journées citoyennes pour ramasser les dépôts sauvages d'ordures très nombreux sur la commune. S'en suit un débat entre les membres du conseil municipal.

Corine Van der Plas fait un rapport sur le bon déroulement de l'inauguration du Pont du Bost.

François Boissard annonce le début des travaux de rénovation des sanitaires publics et de construction d'un sanitaire PMR.

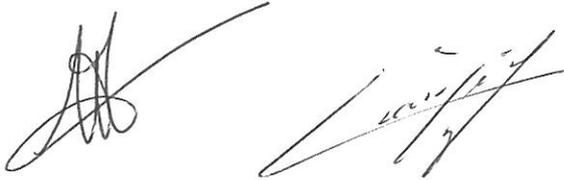
Fin de séance 21h45

Mme Vigier Nathalie rue du plan d'eau, demande s'il va y avoir un nouveau point d'éclairage public en remplacement de celui qui a été déposé. Pascal Cournarie lui explique les nouvelles règles dans le domaine de l'éclairage public.

M. Calvet demande qui entretient les chemins publics de randonnée et demande s'il y a d'autre projet de ferme solaire sur la commune en plus de celui qui est en cours. Madame le Maire lui répond que les chemins de randonnée sont entretenus par les agents municipaux et l'association Jumirando. Concernant sa demande pour les projets de ferme solaire, elle lui répond qu'il n'y a pas d'autre projet à ce jour enregistré à la mairie.

Mme Lemaire demande quand elle pourra avoir une copie de la délibération concernant la préemption sur la parcelle CI 22. Madame lui répond de contacter la maire dans la semaine prochaine.

Signature du Maire et du Secrétaire de séance :

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive signature that appears to be 'M. Calvet'. The signature on the right is also cursive and appears to be 'Pascal Cournarie'. Both signatures are written in a fluid, connected style.