



Procès-verbal du conseil municipal du 20 avril 2026

Nombre de Conseillers

En exercice	: 15
Présents	: 15
Votants	: 15
Absents	: 0

L'an deux mil vingt-six, le vingt avril, le Conseil Municipal de la Commune de SALAGNAC (Dordogne) dûment convoqué le 31 mars 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent BARONNET, Maire.

Présents : MM. BARONNET Laurent - ENGLERT Michel -LAURENT Rémy- POIROT Cyril – BOSC Didier – CAVAILLES Jennyfer – DELTEIL Sandrine – BJÖRK Katja – CÉLÉRIER Patricia – MILANI Béatrice - M. BAUDOU Benoît - Mme DUSSOUCHET-BOILEAU Geneviève, Mme APPÉRÉ Morgane, M. LACABANE Corentin et M. CARON Jean-Louis

Excusés :

Absents :

Secrétaire de Séance : Mme CÉLÉRIER Patricia

1. Élection du secrétaire de séance :

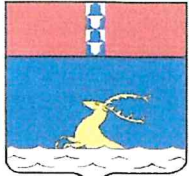
Mme CÉLÉRIER PATRICIA est élue à l'unanimité

2. APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 22 MARS 2026

Le compte rendu du Conseil Municipal a été approuvé à 14 voix Pour et 1 abstention (M LAURENT).

3. DÉLIBÉRATION RELATIVE AU PLUi-H, ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°2026-02-16-02

Considérant la délibération numéro CC-DC-2026-002 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Isle Loue Auvézère en Périgord en date du 29 janvier 2026 dressant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLUi-H ;



Considérant qu'en application des dispositions de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet du PLUi-H arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt projet et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

Considérant que l'avis de la commune sera joint au dossier du PLUi-H arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 29 janvier 2026 ;

Considérant que chaque conseiller municipal a pu prendre connaissance des pièces constituant le projet de PLUi-H ;

Considérant que le projet de PLUi-H présenté est conforme aux réflexions menées avec la Municipalité dans le cadre de l'élaboration de ce document ;

Le Conseil Municipal, après avoir examiné le projet de PLUi-H de la Communauté de Communes Isle Loue Auvézère en Périgord arrêté par le conseil communautaire

DECIDE

- ✚ Décide de donner un avis défavorable au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;
- ✚ Décide également d'émettre les observations suivantes sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

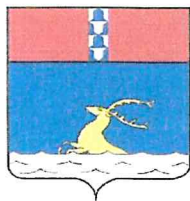
➤ Réduction drastique des zones constructibles

La carte montre une **immense majorité du territoire en zones N, Ap ou A**. Or ces zones **interdisent pratiquement toute construction neuve**, sauf exceptions très limitées (Nh = extensions ou petites annexes).

- Ce qui peut empêcher **les habitants locaux** (souvent en zone rurale dispersée) de construire pour leurs enfants, reprendre un terrain familial ou créer une activité.
- Créer une **forme de ségrégation territoriale**, où seules quelques poches urbaines ou "à urbaniser" (UA, UB, 1AUH) concentrent les droits à bâtir.
- Contribuer potentiellement à **l'augmentation du prix du foncier** dans les seules zones restantes, ce qui pénalise les ménages modestes.

➤ Inégalité entre secteurs : certains hameaux figés, d'autres ouverts

Le zonage montre que certains hameaux ou secteurs isolés ont été classés en **Nh**, permettant seulement de petites extensions, alors que d'autres zones proches bénéficient d'un classement **1AUH** (constructible futur)



- Pourquoi un terrain dans un hameau précis deviendrait-il presque totalement gelé, alors qu'à quelques centaines de mètres, une zone 1AUH ouvre de grandes possibilités?
- La logique de sélection n'est pas transparente dans le plan lui-même.
- Cela peut **favoriser certains propriétaires au détriment d'autres**, sans justification visible.

➤ **Gel des terres agricoles et naturelles non proportionné**

Le classement **A, Ap, N**, et surtout **Np** recouvre une *écrasante majorité* de la commune selon le plan.

Np = naturelle protégée → très forte restriction.

Ap = agricole protégée → impossibilité même de modifier des bâtiments.

- La protection environnementale est nécessaire, mais si elle est **excessive**, elle peut détruire la capacité d'un village rural à se renouveler.
- Les habitants peuvent y voir un **gel complet de leurs projets**, alors même que les enjeux démographiques ruraux nécessitent d'éviter la désertification.
- Ce gel peut paraître déconnecté de la réalité locale si aucune étude précise n'est fournie dans le document pour justifier chaque secteur protégé.

➤ **Risque de dévitalisation des villages**

En limitant la construction aux seules zones UA/UB/UC, le PLUi **concentre artificiellement la population** dans quelques secteurs, au détriment des hameaux.

➤ **Impact sur la valeur des biens**

Un terrain classé en N, Ap, Nh ou Np perd presque toute sa valeur constructible.

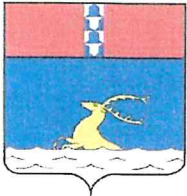
- Deux terrains de même surface peuvent voir leur valeur différer par 1×10 ou 1×20 selon le zonage.
- Les décisions du PLUi peuvent ainsi **appauvrir certains propriétaires**.
- Sans compensation ou dialogue, cela peut s'interpréter comme une mesure **inéquitable et unilatérale**.

➤ **Manque de lisibilité : zones nombreuses, complexité excessive**

Le document comporte une **multiplication de zones** (UA, UB, UCI, UE, 1AUH subdivisée en a/b/c/d, A, Ap, N, Ne, Nh, Np...).

- Le citoyen moyen ne comprend pas facilement les droits qui s'appliquent à lui.
- Une règle obscure peut être vécue comme une **injustice administrative**.
- Le pouvoir de décider revient alors seulement aux services techniques, non aux habitants.

➤ **Absence d'explication du raisonnement dans le document fourni**



La carte est fournie seule : on ne voit ni les études environnementales, ni l'analyse démographique, ni les projections de besoins en logement.

- Les habitants ne peuvent pas vérifier si les choix sont **proportionnés ou cohérents**.

➤ Quid de la situation de Clairvivre sur le territoire de Salagnac

A. Dans le DIAGNOSTIC, à vérifier :

- Taux de vacance global, mais surtout :
 - ✓ Vacance localisée (Clairvivre)
 - ✓ Analyse qualitative (pourquoi ?)

Signal d'alerte :

- Clairvivre peu ou pas mentionnée
- Vacance traitée de manière général

Le diagnostic du PLUi-H est insuffisant ou insincère

B. Dans le PADD (Projet politique), impossible de vérifier :

- Objectif de réduction de la vacance
- Mention explicite de Clairvivre
- Priorité à la requalification
- discours trop général ("réhabiliter le parc") et sans ciblage territorial, stratégie trop vague

C. Dans les OAP (Opérations concrètes)

- Existe-t-il une OAP spécifique à Clairvivre ?
- Quelles actions prévues :
 - Rénovation
 - Diversification de l'offre
 - Requalification urbaine

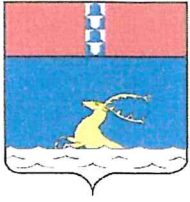
Absence de traduction opérationnelle, aucune OAP sur Clairvivre

D. Dans les objectifs de production

- nombre de logements neufs prévus
- part venant de :
 - Réhabilitation
 - Mobilisation du vacant

Incohérence majeure entre la production de logements neufs élevée sans lien avec la vacance de logements déjà existante

E. Dans le zonage



- ouverture à urbanisation (zones AU)

Contestable juridiquement (ZAN, sobriété), ouverture de nouvelles zones alors que la vacance de logements est importante

Pour conclure

1. Insuffisance du diagnostic

Le PLUi-H ne caractérise pas suffisamment la vacance structurelle de Clairvivre, ce qui biaise l'ensemble de l'analyse des besoins.

2. Incohérence stratégique

Les objectifs de production neuve ne sont pas compatibles avec l'existence d'un parc public vacant significatif.

3. Absence de territorialisation

Le document ne propose pas de réponse spécifique à un site pourtant structurant à l'échelle intercommunale.

4. Non-respect des principes de sobriété foncière

L'ouverture à urbanisation n'est pas justifiée au regard du potentiel de mobilisation du parc existant.

5. Risque d'aggravation des déséquilibres

En l'absence d'intervention ciblée, le PLUi-H contribue à renforcer la marginalisation de Clairvivre.

Aussi la commune de Salagnac propose :

- ✓ Créer une OAP spécifique Clairvivre
- ✓ Fixer un objectif chiffré de réduction de vacance
- ✓ Conditionner toute construction neuve à cette réduction
- ✓ Lancer un programme de requalification avec Périgord Habitat
- ✓ Diversifier les typologies (petits logements, seniors, actifs)

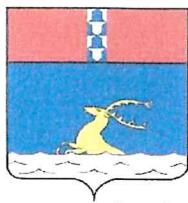
ADOpte A 14 voix CONTRE, 1 ABSTENTION

4. DÉLIBÉRATION RELATIVE A LA FONGIBILITÉ DES CRÉDITS

Le conseil municipal est informé que consécutivement au passage à la nomenclature comptable M57, à compter de l'exercice 2024,

La commune de Salagnac est amenée à définir une politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

Ladite instruction M57 donne la possibilité à l'exécutif, sur autorisation de l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits



relatifs aux dépenses de personnel.

Cette fongibilité dite asymétrique permet notamment d'ajuster, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections. Elle permet aussi de réaliser sans attendre des opérations purement techniques.

Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelle. L'assemblée délibérante est informée, alors, des virements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122- 22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chaque section et à signer tout document s'y rapportant.

Oùï l'exposé de M le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, Vu l'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'Action des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales,

✚ **AUTORISE** le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans la limite de 7.5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget,

✚ **AUTORISE** le Maire à signer tout document s'y rapportant.

ADOpte A 14 voix Pour, 1 Abstention (M LAURENT).

5- DÉLIBÉRATION RELATIVE A LA DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT D'ART ET D'HISTOIRE

VU

Le Code général des collectivités territoriales ;

Le label « Pays d'Art et d'Histoire » décerné par le Ministère de la Culture ;

Les statuts et modalités de gouvernance du Pays d'Art et d'Histoire Vézère Ardoise ;

La nécessité pour la commune d'être représentée au sein des instances du Pays d'Art et d'Histoire afin de participer aux actions de valorisation du patrimoine, de médiation culturelle et de développement territorial ;

CONSIDÉRANT

L'importance du partenariat entre la commune et le Pays d'Art et d'Histoire pour la promotion et la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et culturel ;

La nécessité de désigner un représentant titulaire ainsi qu'un représentant suppléant pour siéger au sein de la structure ;



Sur le rapport de Monsieur le maire et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 — Désignation du représentant titulaire

Le Conseil municipal désigne ENGLERT Michel, en qualité de représentant titulaire de la commune de Salagnac au sein du Pays d'Art et d'Histoire.

Article 2 — Désignation du représentant suppléant

Le Conseil municipal désigne M CARON Jean-Louis, en qualité de représentant suppléant, appelé à siéger en cas d'empêchement du titulaire.

Article 3 — Transmission

La présente délibération sera notifiée au Pays d'Art et d'Histoire Vézère Ardoise ainsi qu'aux services compétents.

Article 4 — Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITÉ

5- DÉLIBÉRATION RELATIVE L'ATTRIBUTION DU LOT N°3 -BUNGALOWS – PROCÉDURE ADAPTÉE

VU l'article L 2122-22 4° du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date du 9 juin 2020 par laquelle le Conseil Municipal a chargé M. le Maire de prendre toute décision concernant la passation et l'exécution des marchés publics dans la limite des crédits inscrits au budget,

VU l'ouverture des plis effectuée par les membres de la commission travaux le 08 décembre 2025 et le 28 février 2026,

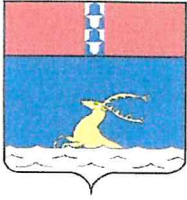
Après étude des offres selon les critères définis dans le règlement de consultation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide :

D'attribuer le marché de travaux construction vestiaires multisports et club house au terrain de football de Clairvivre

- ✚ Lot 3 – bungalows : à l'Entreprise ATEMCO sise Avenue du Général de Gaulle à 24400 MUSSIDAN pour un montant hors-taxes de 158600€ soit 190



320 € TTC, options : passerelle 20 100€ HT soit 24 120€ TTC et bardage : 4 320€ HT soit 5 184€ TTC.

✚ **TOTAL : 219 624€**

✚ La secrétaire de mairie et le Receveur Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

✚ La présente décision sera transmise au contrôle de légalité.

ADOpte A 10 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (Mme DELTEIL, M LAURENT, CARON, LACABANE ET BOSc).

6- DÉLIBÉRATION RELATIVE AU VOTE DES TAUX D'IMPOSITION - 1259

Vu l'article 1379 du Code général des impôts listant les impositions directes locales perçues par les communes et l'article 1636 B decies du même code précisant que les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale soumis à l'article 1609 nonies C votent les taux des taxes foncières ;

Vu l'article 1639 A du Code général des impôts disposant que les collectivités locales et organismes compétents font connaître aux services fiscaux, avant le 15 avril de chaque année, les décisions relatives, soit aux taux, soit aux produits, selon le cas, des impositions directes perçues à leur profit ;

Vu les articles 1636 B sexies et 1636 B septies du Code général des impôts déterminant les règles d'encadrement et de plafonnement des taux des impositions directes locales

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide d'adopter, pour l'année 2026, les taux de fiscalité locale suivants :

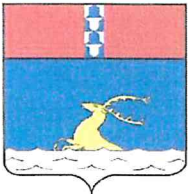
✚ 46.09% (20.11 % commune, 25.98 % département) pour la taxe foncière sur les propriétés bâties (taux inchangé pour 2026) ;

✚ 59.36 % pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties (taux inchangé pour 2026) ;

✚ 10.05% pour la taxe d'habitation (taux inchangé pour 2026)

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

ADOpte A 14 voix POUR, 1 ABSTENTION (M LACABANE)



7- DÉLIBÉRATION RELATIVE AU VOTE DU BUDGET 2026

Monsieur le maire présente le Budget Primitif de la commune pour l'année 2026 de la manière suivante :

II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET		II	
VUE D'ENSEMBLE DU BUDGET – VOTE ET REPORTS		A	
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1066)	359 139,94	488 715,60
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	56 500,00	69 599,58
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 142 675,24	(si solde positif) 0,00
=		=	=
Total de la section d'investissement (2)		558 315,18	558 315,18
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	879 099,92	405 851,00
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 473 248,92
=		=	=
Total de la section de fonctionnement (3)		879 099,92	879 099,92
TOTAL DU BUDGET (4)		1 437 415,10	1 437 415,10

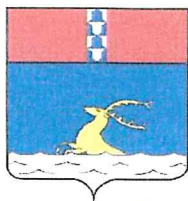
ADOpte A 14 voix POUR, 1 ABSTENTION (M LAURENT)

8- QUESTIONS DIVERSES

- ✚ L'association de la chasse ayant récupéré leur plancha, tireuse à bière et congélateur, le conseil municipal doit envisager un achat de plancha pour les festivités à venir.
- ✚ Monsieur le maire a abordé les différentes commissions intercommunales de la CCILAP ainsi que les commissions communales qui seront délibérées lors du prochain conseil municipal le 13 mai.
- ✚ Madame Célérier a exposé le menu de la future Garden party qui aura lieu le 13 juin, monsieur le maire l'a remercié pour son engagement ainsi que son efficacité.
- ✚ La problématique de l'enlèvement de la benne à déchets verts a été évoquée, aucune solution à ce jour n'est retenue.

M BARONNET sort à 22h08 et revient à 22h10

- ✚ Désignation de monsieur LACABANE Corentin membre titulaire et monsieur BOSC Didier membre suppléant, pour siéger au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges transférées au sein de la CCILAP.



- ✚ Prévion d'une exposition de peinture de Madame Nys qui sera aussi ouverte à d'autres volontaires.
- ✚ Le groupe Singar blue interviendra lors de la fête de la bière le samedi 4 juillet 2026, la commission festivité se réunira afin de finaliser l'organisation.

La séance est levée à 22h32

Le secrétaire de séance

Mme Patricia CÉLÉRIER
Le 21/04/2026

Le Maire

M. BARONNET Laurent
Le 21/04/2026

