

Compte Rendu Conseil Municipal du 10 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le 10 mars, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Mesmin, dûment convoqué le 3 mars 2026, s'est réuni à 18h15, en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Guy BOUCHAUD, Maire.

Présents : BOUCHAUD Guy, DURAND Jean-Pierre, JACQUET Annic, LABORIE Bernard, LEYMARIE Frédéric, MOHTASHAM ANSARY Damien, NOUHAUD Michel, NYS Audrey, VAN DER GIJP Magdalena

Excusés : Jean-Pierre VOGEL donne son pouvoir à Guy BOUCHAUD, Erika QUEMENEUR donne son pouvoir à Annick JACQUET Michel NOUHAUD.

Secrétaire : Audrey NYS

ORDRE DU JOUR :

- 1- Validation du CR de la dernière réunion du Conseil Municipal du 07 janvier 2026
- 2- Délibération pour annuler la convention avec l'Emeraude du Périgord pour nos gîtes
- 3- Délibération pour le bail emphytéotique
- 4- Délibération sur le projet de PLUi-H arrêté par la Communauté de Communes Isle Loue Auvézère en Périgord
- 5- Vote du Compte Financier Unique 2025
- 6- Délibération pour admission en non-valeur de créances irrécouvrables
- 7- Affaires diverses : préparation du bureau de vote du 15 mars 2026, projet de budget primitif 2026

1- Validation du CR de la dernière réunion du Conseil Municipal du 07 janvier 2026

Le CR est validé à l'unanimité.

2- Délibération pour annuler la convention avec l'Emeraude du Périgord pour nos gîtes

Nous avons confié la gestion de nos gîtes à l'Emeraude du Perigord, par mandat signé le 23/10/2025. Cette délégation visait à assurer plus de visibilité sur les plateformes à nos gîtes et à en faciliter la réservation en ligne. Considérant que l'Emeraude du Périgord n'est plus joignable, et n'effectue plus aucune gestion de nos gîtes depuis plusieurs semaines, il apparaît urgent de reprendre en main la gestion des gîtes communaux.

Le Maire propose de retirer la gestion de nos gîtes communaux à l'Emeraude du Périgord, et de reprendre par les soins de la mairie la gestion complète des gîtes dès le 11 mars 2026.

Le Conseil Municipal délibère favorablement et à l'unanimité.

3- Délibération pour le bail emphytéotique de la parcelle de la colline des âges avec le Conservatoire des Espaces Naturels Nouvelle-Aquitaine.

Lors de l'acquisition de la parcelle AC0057 sur la colline des âges, l'acte de vente était conditionné à la mise en place d'un bail emphytéotique avec le CEN NA pour bénéficier de leur expertise et de leur financement dans la mise en place d'un plan de gestion préservant la biodiversité. Une proposition de bail a été adressée pour étude aux membres du conseil municipal. Des premières remarques et demandes de modifications ont déjà été adressés, en amont du CM, au CEN qui y répond favorablement pour la plupart des demandes. Des échanges ultérieurs, avec la nouvelle équipe, permettront de finaliser le document, dans les meilleurs délais afin que l'entretien du site puisse être mise en place. Nous avons fait l'acquisition de cette parcelle en 2022. La parcelle a été entretenue par nos soins depuis (fauchage). L'intervention du CEN permettra une meilleure connaissance faunistique et floristique de la parcelle ainsi qu'une préservation et une valorisation de ce patrimoine naturel saint-mesminoise.

Le maire demande au conseil municipal d'émettre remarques et propositions en vue de l'élaboration finale du bail et que le document dûment modifié donnera lieu à une délibération de la future équipe.

Les remarques émises en amont et pendant le CM :

Concernant la possibilité de sous-location, nous souhaitons qu'en cas de sous-location, celle-ci soit soumise à notre accord et participer au choix du locataire. Si cette location devait donner lieu à un loyer, la mairie souhaite percevoir une partie.

- Accord préalable du CEN

Concernant la délégation à l'ACCA, nous souhaitons que la délégation soit donnée à la mairie, qui déléguera le droit de chasse aux associations de la commune (pour le moment il n'y a qu'une asso, mais en cas de nouvelle association créé sur le territoire nous ne souhaitons pas accorder de privilège à l'une plutôt qu'à une autre).

- Accord préalable du CEN

Concernant le plan de gestion, le CEN propose un plan de gestion renouvelable sur une période de 5 ans. Les objectifs et actions sont validés collectivement sur la base d'éléments factuels (enjeux écologiques & socio-économiques). Le CEN NA engage du temps et des fonds publics uniquement l'assurance que la destination de la parcelle soit la préservation de la biodiversité. Cette période de 5 ans est cohérente avec un mandat municipal. Une révision intermédiaire à l'initiative de la mairie devra être financée par elle.

Le CM demande aussi la revue de la clause sur l'interdiction d'accès aux véhicules, car le chemin de crête est privé et dessert des parcelles privées et nous ne pouvons donc pas prendre d'arrêté empêchant l'accès aux parcelles des propriétaires.

- Accord préalable du CEN

Concernant les clauses de résiliation du bail, il est doit être ajouté une clause de résiliation à la demande du bailleur. Cette discussion doit être menée avec le CEN. Une clause de résiliation proposée par le CM serait de dénoncer le bail en cas d'exigence financière de la part du CEN auprès de la Mairie.

4- Délibération sur le projet de PLUi-H arrêté par la Communauté de Communes Isle Loue Auvézère en Périgord

Lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Isle Loue Auvézère en Périgord en date du 29 janvier 2026 le projet de PLUi-H a été validé et arrêté à l'unanimité des communes, dans la version élaborée en concertation par l'ensemble des communes depuis 2020. Ce projet doit maintenant être soumis à l'avis des personnes publiques, et notamment des communes, qui doivent elles-aussi approuver le document. Il sera ensuite soumis à enquête publique avant de pouvoir entrer en vigueur. Le Maire rappelle que plusieurs projets d'habitants sont bloqués dans l'attente du PLUi. La carte communale reste actuellement en jusque-là.

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 :

- décide de donner un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;
- décide également de ne pas émettre d'observations particulières 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.

5- Vote du Compte Financier Unique 2025

Le Maire dresse un bilan financier positif de l'ensemble du mandat et notamment de cette année 2025. Il présente le CFU qui a été préalablement examiné et validé par le percepteur qui en a d'ailleurs salué la bonne gestion.

MAIRIE DE ST MESMIN - BUDGET PRINCIPAL MAIRIE DE ST MESMIN - CFU - 2025

I – INFORMATIONS GENERALES ET SYNTHÉTIQUES	I
PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER – VUE D'ENSEMBLE	B1

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	457 976,68	364 513,00	822 489,68
	Recettes réalisées (1)	B	135 779,07	420 595,43	556 374,50
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	588 288,00	552 812,62	1 141 100,62
	Dépenses réalisées (1)	E	77 847,30	258 078,22	335 925,52
	Restes à réaliser	F	67 000,00	0,00	67 000,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B – E	57 931,77	162 517,21	220 448,98
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	130 311,32	188 299,62	318 610,94
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent /déficit	G + H	188 243,09	350 816,83	539 059,92
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-67 000,00	0,00	-67 000,00
Résultat cumulé	Excédent /déficit	G + H + I	121 243,09	350 816,83	472 059,92

(1) Les recettes réalisées et les dépenses réalisées concernent les opérations réelles et les opérations d'ordre

I – INFORMATIONS GÉNÉRALES ET SYNTHÉTIQUES					I
Résultats d'exécution du budget principal et des budgets des services non personnalisés					B2
	Résultat à la clôture de l'exercice précédent : exercice N-1	Part affectée à l'investissement : exercice N	Résultat de l'exercice N	Transfert ou intégration de résultat par opération d'ordre non budgétaire	Résultat de clôture de l'exercice N
I - Budget principal					
Investissement	130 311,32		57 931,77		188 243,09
Fonctionnement	188 299,62		162 517,21		350 816,83
TOTAL I	318 610,94		220 448,98		539 059,92
II - Budgets des services à caractère administratif					
TOTAL II					
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
TOTAL III					
TOTAL I + II + III	318 610,94		220 448,98		539 059,92

En 2026, seront reportés des excédents en fonctionnement et en investissement pour un total de 472 059,92 €.

Le Conseil Municipal, délibère favorable pour l'acceptation de ce CFU.

6- Délibération pour admission en non-valeur de créances irrécouvrables

En 2022, une facture de 99,44€ a été adressée à un des locataires de nos gîtes pour du chauffage. Cette créance n'a jamais été réglée. Il convient donc d'apurer cette dette de notre comptabilité et donc d'être admise en non-valeur.

Le conseil délibère favorablement pour cette admission en non-valeur.

A l'avenir, l'admission en non-valeur pourra être décidé par le Maire dans la limite de 100€ sans recours à une délibération.

7- Affaires diverses : préparation du bureau de vote du 15 mars 2026, projet de budget primitif 2026

Préparation de la tenue du bureau des élections.

Le Maire présente une proposition de budget pour 2026 qui devra être finalisée avec la nouvelle équipe. Nous attendons encore les retours de subventions demandées mais cela ne remet pas en cause le projet de réhabilitation de la Mairie.

Le projet de l'étang des forges va être à nouveau suivi par un nouveau chef de projet au SMBl. Les démarches auprès de l'ONF sont en cours.

La séance se termine à 19h45

