

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le NEUF DÉCEMBRE les membres du CONSEIL MUNICIPAL ont été convoqués par Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour délibérer sur les affaires ci-après :

	PROCÈS-VERBAL
	Approbation procès-verbal de la séance précédente
	ORDRE DU JOUR
	Adoption de l'ordre du jour
	POUR INFORMATION (L. 2122.22)
	Décisions prises par le Maire et les adjoints dans le cadre des délégations reçues du conseil municipal (art L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)
	POUR PRÉSENTATION
	<ul style="list-style-type: none"> • Étude action Nationale « l'éducation populaire au service de la transition écologique juste » • Étude quartier de la gare Bergerac
	POUR DÉLIBÉRATION
1	COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES – ADOPTION DU RAPPORT
2	ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2026
3	DÉCISION MODIFICATIVE N°5 - EXERCICE 2025
4	SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT DE 2,2 M € AUPRÈS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE
5	DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT - URBALYS - LOGEMENTS PLACE GAMBETTA
6	RÉDUCTION DU CAPITAL DE LA SEMAB PAR IMPUTATION DES PERTES ET MODIFICATIONS STATUTAIRES CORRÉLATIVES
7	AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SEMAB
8	SOUSCRIPTION A L'AUGMENTATION DE CAPITAL PAR VOIE D'INCORPORATION DU COMPTE COURANT ET PAR VERSEMENT EN NUMÉRAIRE
9	CLASSE DE DÉCOUVERTE PARTICIPATION COMMUNALE
10	CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BERGERAC ET SON CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) - AVENANT
11	APPROBATION DES CONDITIONS D'ACQUISITION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ DE LA PLACE DU MOULIN DE PILES PAR LA VILLE A L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE
12	SIGNATURE DE LA CONVENTION DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DU CENTRE-VILLE DE BERGERAC - ROXHANA 2
13	OPÉRATION PROGRAMMÉE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN OPAH-RU ROXHANA - ATTRIBUTION DE SUBVENTION
14	ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION CH N°421 SITUÉE RUE HENRI DEVIER
15	ENGAGEMENT D'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION DI N°631 SITUÉE 19 PLACE GAMBETTA
16	CESSION DE PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES BM 40 ET 41 SITUÉES ROUTE DE SAINT-NEXANS
17	CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BC 407 SITUÉE BOULEVARD ALBERT CLAVEILLE
	AFFAIRES DIVERSES
	QUESTIONS DIVERSES
	Demande de questions par monsieur François CORNET : <ul style="list-style-type: none"> • Déclaration de sympathie à l'égard des agriculteurs une fois de plus sinistrés. • Quelles sont les mesures restrictives, que le maire pourrait prendre par arrêté sur le n2o.

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le SEIZE DÉCEMBRE, à 16 heures 30, les membres du conseil municipal de la Ville de BERGERAC se sont réunis au nombre de 27, 28 à l'hôtel de Ville, en vertu de l'article L. 2121.10 du Code général des collectivités territoriales et de la convocation en date du 09/12/2025.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (1), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

ABSENTS EXCUSÉS :

Marie-Lise POTRON	a donné délégation à	Marie-Hélène SCOTTI
Joël KERDRAON	a donné délégation à	Charles MARBOT
Marion SOK CHAMBERON	a donné délégation à	Christine FRANCOIS
Fatiha BANCAL	a donné délégation à	Jacqueline SIMONNET

ABSENTS : Adib BENFEDDOUL, Paul FAUVEL, François CORNET.

(1) Arrivée au dossier n° 9 «Classe de découverte participation communale».

M. LE MAIRE : « Il est 16h30, on va démarrer cette séance du Conseil Municipal. Je vous remercie pour votre présence pour cette dernière séance de l'année et l'avant-dernière du mandat. On va commencer par l'appel nominal.

(appel)

Merci mes chers collègues. Le quorum est atteint. »

DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

INTERVENTION

M. LE MAIRE : « Je propose comme secrétaire de séance Marc LÉTURGIE. Monsieur LÉTURGIE, acceptez-vous la mission ? »

M. LÉTURGIE : « Oui, Monsieur le Maire. »

M. LE MAIRE : « Merci pour l'avoir accepté. Vous êtes donc désigné secrétaire de séance. »

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

INTERVENTION

M. LE MAIRE : « Le procès-verbal de la séance précédente, est-ce qu'il y avait des modifications après lecture ? Non.

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

PRÉSENTATION / INTERVENTION

M. LE MAIRE : « L'ordre du jour est conforme à celui qui vous a été transmis, avec 2 questions qui ont été posées par Monsieur François CORNET. Une sur une déclaration de sympathie à l'égard des agriculteurs et une deuxième sur les restrictions de protoxyde d'azote. On les évoquera en fin de séance. J'allais évoquer le monde de l'agriculture et ce qui se passe dans les cultures en début de séance, mais comme il y a une question, on va la garder pour la fin de séance. »

DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS QUE LE MAIRE ET LES ADJOINTS ONT REÇU DU CONSEIL MUNICIPAL (ART. L 2122.22 CGCT)

Conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, il s'agit de rendre compte des décisions prises par application des délégations accordées au Maire par délibération n°D20200044 du 10 juillet 2020 modifiée par la n°D20230087 du 26 septembre 2023.

Dans ce cadre, les décisions suivantes ont été prises :

INTERVENTION

M. LE MAIRE : « On va donc commencer par les décisions prises par moi-même et les Adjointes dans le cadre de leur mandat. Est-ce qu'il y a des questions ? Non, pas de questions. Donc c'était pour information. »

1 COMMANDE PUBLIQUE

L20250785	11/09/25	Avenant n°2 au lot 2 – du marché « Missions diverses et maîtrise d'œuvre pour la construction d'un atelier de découpe et transformation à Bergerac » avec la société SOCOTEC Construction
L20250868	24/09/25	Avenant n°1 au lot 5 – du marché « Aménagement d'un centre de la photographie et d'une résidence des artistes à Bergerac » avec la société Menuiserie Archambaud
L20250869	24/09/25	Avenant n°1 au lot 7 – du marché « Aménagement d'un centre de la photographie et d'une résidence des artistes à Bergerac » la société Menuiserie Archambaud
L20250903	30/09/25	Avenant n°2 au lot 7 – du marché « Aménagement du Centre Social Jean Moulin à Bergerac » avec la société Carrelage SIM
L20250931	22/10/25	Avenant n°1 au marché subséquent « Marché de Noël 2025 » de l'accord-cadre Sonorisation des manifestations avec la société Audiophil sonorisation
L20250937	22/10/25	Avenant n°2 au lot 8 – du marché « Aménagement du centre social Jean Moulin à Bergerac » avec la société CHORT Bâtiment Peinture
L20250962	22/10/25	Avenant n°1 au lot 1 – Fondations spéciales nécessaires dans le cadre du projet de 4 passerelles du marché « Construction de 4 passerelles piétonnes sur la commune de Bergerac » avec la société ECMB
L20250963	22/10/25	Avenant n°1 au lot 2 – du marché Fourniture et pose de 4 passerelles métalliques du marché « Construction de 4 passerelles piétonnes sur la commune de Bergerac » avec la société DA COSTA Aquitaine
L20250965	22/10/25	Achat de fournitures scolaires et didactiques avec la société papeteries Pichon SAS
L20250966	29/10/25	Travaux de reconstruction de l'atelier de découpe de l'abattoir de Bergerac - Marché infructueux
L20250994	29/10/25	Contrat de maintenance préventive annuelle du contrôle d'accès Castel pour les sites de la Ville de Bergerac avec la société EASY-LEC
L20250995	29/10/25	Avenant n°1 au lot 6 – du marché « Aménagement d'un couvert de pétanque – Phase 2 » avec la société Capstyle
L20250996	29/10/25	Avenant n°1 au lot 4 – du marché « Construction de vestiaires rugby à Picquecailloux » avec la société Métallerie Bergeracoise
L20250998	29/10/25	Avenant n°1 au lot 6 – du marché « Aménagement d'un centre social Jean Moulin à Bergerac » avec la société Capstyle
L20251005	07/11/25	Accord cadre de Travaux d'entretien et de réfection de toitures de bâtiments communaux – Lot n°1 - Réfection de la toiture de l'Hôtel de Ville (Phase 3) avec la société Guy Couverture
L20251006	07/11/25	Accord cadre de Travaux d'entretien et de réfection de toitures de bâtiments communaux – Lot n°1 - Réfection de la toiture du Centre Technique Municipal – Classer sans suite
L20251007	12/11/25	Résiliation de l'avenant n°1 au lot 12 - du marché "Aménagement du centre social Jean Moulin à Bergerac" avec la société Giradeau Espace Verts
L20251008	12/11/25	Avenant n°1 au lot 3 – Groupe solaire l'Alba du marché « Travaux de rénovation énergétique dans des écoles de la Ville de Bergerac » avec la société de Métallerie Bergeracoise
L20251034	07/11/25	Accord cadre sonorisation des manifestations - Marché subséquent : cérémonie commémorative de l'Armistice du 11 novembre 1918 avec la société Audiophil sonorisation
L20251041	18/11/25	Isolation thermique extérieure des groupes scolaires Alba et Edmond Rostand de Bergerac avec diverses sociétés
L20251043	18/11/25	Accord cadre de Travaux d'entretien et de réfection de toitures de bâtiments communaux – Lot n°4 : Désamiantage Marché subséquent : Travaux de dépose de conduits EP en fibro-ciment amiante à l'école Edmond Rostand de Bergerac avec la société Novamianté
L20251044	18/11/25	Accord cadre de Travaux d'entretien et de réfection de toitures de bâtiments communaux – Lot n°1 : Tuile/Ardoise - Marché subséquent : Travaux de couverture en zinc sur casquette béton à l'école Pauline Kergomard la société Borde Père et Fils
L20251054	18/11/25	Collecte des déchets produits par les services de la ville de Bergerac avec la société propreté Aquitaine

L20251067	24/11/25	Travaux de reconstruction de l'atelier de découpe de l'abattoir de Bergerac avec diverses entreprises
------------------	----------	---

3 DOMAINE ET PATRIMOINE

Convention de Partenariat entre la Ville de Bergerac et les différents collaborateurs :		
L20250592	28/07/25	L'Établissement Français du Sang – Salle Jean Barthe
L20250625	27/06/25	La SASU Amtalents – Appartement place Louis de la Bardonnie
L20250637	15/09/25	Troubadour et union musicale Bergeracoise – Locaux situés rue Baricotte
L20250638	16/10/25	La banque alimentaire de la Dordogne – Locaux situés 3 rue des Trois Frères Cassadou
L20250639	28/07/25	Eurenco établissement de Bergerac – Salle Jean Barthe
L20250645	12/08/25	L'association Bergerac Accueil – Salle de l'Orangerie
L20250695	04/09/25	L'association Melkior théâtre, La gare mondiale – Salle René Coicaud
L20250705	15/08/25	Diverses associations – Salles dans la maison des associations Jules Ferry et Joséphine BAKER
L20250729	09/09/25	L'association Lou Cantou – Salle René Coicaud
L20250730	09/09/25	L'association Laïque d'éducation Populaire – Salle de l'Orangerie
L20250750	17/10/25	L'association Pitchouns et Grands – fin de mise à disposition, locaux au foyer associatif Charpak
L20250753	23/09/25	L'établissement Français du Sang – Les salles Jean Barthe, Cyrano et René Coicaud
L20250762	20/10/25	Le club Bergeracois de danse de salon – Salle Cyrano
L20250764	23/09/25	L'association les 7 sens – Salle René Coicaud
L20250766	23/09/25	L'association Franco-Japonaise de Bergerac – Salle de l'Orangerie
L20250769	23/09/25	L'association de la Conne de Bergerac – Salle Florczuk
L20250771	23/09/25	L'association parents d'élèves Cyrano – Salle Cyrano
L20250772	30/09/25	Le syndicat GISO-CGT-RATP – Salle René Coicaud
L20250773	30/09/25	L'association Aquitaine Obésité Dordogne – Salle René Coicaud
L20250787	25/09/25	L'USB Basket – Un véhicule
L20250788	11/09/25	Mme Nathalie CHAPEL – Logement nu situé à Picquecailloux
L20250844	30/09/25	Mme Aicha NASSER – Salle Jean Barthe
L20250848	30/09/25	L'association Bergerac Athlétique Club – Salle de l'Orangerie
L20250849	30/09/25	L'association Laïque d'Éducation Populaire – Salle de l'Orangerie
L20250851	30/09/25	L'association culture solidaire sans frontière – Salle Cyrano
L20250853	03/10/25	L'association du Quartier Nord de Bergerac – Salle René Coicaud
L20250854	03/10/25	L'association Bergerac Accueil – Salle René Coicaud
L20250862	15/10/25	Le groupe local les écologistes – Salle de la Maison des Syndicats
L20250878	06/10/25	Bergerac Cynosport 24 – Site Louis Aragon
L20250879	05/11/25	Le club Agora de Bergerac – Salle René Coicaud
L20250881	28/10/25	Le culb de Krav-Maga – Espace Paul Bramerie
L20250889	20/10/25	L'association Armclap Productions – Salle René Coicaud
L20250892	20/10/25	La confédération des Petites et Moyennes Entreprises – L'amphithéâtre Dordonha
L20250894	16/10/25	Le groupe local du secours populaire Français de Bergerac - Locaux situés 3 rue des Trois Frères Cassadou

L20250912	15/10/25	L'association sportive de la poudrerie Bergeracoise, section badminton – Gymnase Louis Aragon
L20250915	15/10/25	Les patineurs Bergeracois – Hall Raoul Géraud
L20250918	23/10/25	L'association Overlook – Du matériel
L20250919	15/10/25	Le club Stella Omnisports, section colonie de vacances – Gymnase Tounet
L20250920	20/10/25	L'association Madeleine – Salle Jean Barthe
L20250921	16/10/25	Les Restos du Cœur de Bergerac – Un camion ainsi que son chauffeur poids lourd
L20250924	16/10/25	Le sport Nautique Bergeracois – Du matériel
L20250926	16/10/25	L'association Sportive du Volley Bergeracois – Gymnase Louis Aragon
L20250927	16/10/25	L'association éveil Kinomichi – Dojo Paul Bramerie
L20250941	23/10/25	CREALAB24 – Locaux situés à la Maison des associations Joséphine BAKER
L20250943	23/10/25	Le comité de jumelage Bergerac Dursley - Locaux situés à la Maison des associations Joséphine BAKER
L20251045	25/11/25	L'Union Sportive Bergeracoise Basket – Du matériel

6 LIBERTÉS PUBLIQUES ET POUVOIRS DE POLICE

Diverses concessions de terrains pour sépulture dans les cimetières de la Ville

7 FINANCES LOCALES

L20250997	27/10/25	Remboursement matériel endommagé au restaurant l'Ostal
L20250999	30/10/25	Demande de subventions pour le réaménagement de la Place de la République à Bergerac
L20251000	31/10/25	Demande de subvention pour la mise aux normes de l'abattoir municipal de Bergerac
L20251001	31/10/25	Demande de subventions LIFE Restauration et renaturation de la Coulée Verte du Caudeau
L20251003	04/11/25	Vente de véhicules à SAS Klassic Car
L20251036	07/11/25	Demande de subvention au titre de la contribution vie étudiante et de Campus (CVEC) auprès du CROUS Bordeaux Aquitaine
L20251053	17/11/25	Souscription d'un crédit de trésorerie auprès de la Caisse d'Épargne
L20251074	28/11/25	Tarifs du crématorium 2026
L20251086	28/11/25	Demandes de subventions auprès des partenaires publics - Festival de Théâtre "Bergerac en Scène" édition 2026
L20251088	01/12/25	Demande de subventions – Restauration de la Coulée Verte du Caudeau
L20251089	01/12/25	Autorisation de dépôt d'un dossier de demande de subvention – Réhabilitation des vestiaires du stade de la Catte dans le cadre d'un chantier éducatif

8 DOMAINES DE COMPÉTENCES PAR THÈMES

L20250243	03/04/25	Contrat d'exposition dans le cadre de l'exposition inaugurale du Centre d'Art de la Photographie - Ambroise Tézenas
L20250246	03/04/25	Contrat d'exposition dans le cadre de l'exposition inaugurale du Centre d'Art de la Photographie - Letizia Lefur
L20250247	03/04/25	Contrat d'exposition dans le cadre de l'exposition inaugurale du Centre d'Art de la Photographie - Olivier Laban-Mattei
L20250934	10/10/25	Protocole transactionnel avec la compagnie du tout vivant
L20250939	17/10/25	Contrat de prestation d'animations dans le cadre du mois de l'architecture avec Laura Dunoyer de Segonzac
L20250967	23/10/25	Contrat de prestation pour une exposition temporaire au musée du tabac avec Christiane Deville
L20251035	04/11/25	Convention avec l'association "Atelier Music-Hall" pour des animations en temps scolaire

L20251037	10/11/25	Contrat de prestation d'animations pour le centre de la photographie avec Laura Adam
L20251066	24/11/25	Contrat de prestation pour une rencontre publique au centre d'art de la photographie de Bergerac avec le photographe Romain Thiery
L20251073	20/11/25	Contrat de prestation d'animation d'une conférence avec l'association Périgord Patrimoine

Au regard des éléments exposés, il vous est proposé de prendre acte des décisions exposées.

POUR PRÉSENTATION

ÉTUDE ACTION NATIONALE « L'ÉDUCATION POPULAIRE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE JUSTE »

INTERVENTION

M. LE MAIRE : « Et on rentre directement dans deux présentations. Une première présentation qui est une étude action nationale " l'éducation populaire au service de la transition écologique juste ". Le prestataire est en visio. Alain BANQUET, vous nous en dites un mot en début de séance ou après la présentation PowerPoint ? Après. Donc on va laisser la parole directement au Cabinet prestataire et on va lancer la visio. Normalement, vous pouvez parler, ceux qui sont en visio. »

M. LABOULAIS (en visio) : « Bonjour. »

M. LE MAIRE : « On vous entend et on voit votre présentation PowerPoint. »

M. LABOULAIS (en visio) : « Je vais la partager. Vous devriez la voir apparaître désormais. »

M. LE MAIRE : « On voit effectivement la présentation. »

M. LABOULAIS (en visio) : « Merci beaucoup. Enchanté, je suis Florian LABOULAIS, responsable des projets au labo de l'ESS et je suis accompagné de Mickaël VARTUAROGLU qui est chargé de projets collectifs dans cette même institution, qui est donc un think tank, je l'ai dit, à l'économie sociale et solidaire. On vient vous présenter les résultats d'une étude qu'on a menée au niveau national, mais avec un point d'accroche dans Bergerac sur l'éducation populaire au service de la transition écologique juste. Une étude qu'on a menée à 3, puisque là vous n'avez des représentants que de notre think tank, mais on réalisait avec aussi E-graine, un mouvement de l'éducation populaire, et la Fabrique des Transitions, qui est une organisation rassemblant des alliés des collectivités territoriales et des porteurs de projet autour des enjeux de transition écologique. On va vous la présenter assez rapidement, on a prévu un petit temps de questions avec Mickaël. L'objectif de cette démarche, comme je l'ai dit, qui se réalise au niveau national, puisque le labo de l'ESS a investi les questions de transition écologique juste depuis un certain nombre d'années, avec l'intuition qu'il fallait travailler sur la place des acteurs de l'éducation populaire dans cette transition écologique juste, et de la coopération entre ces acteurs et les pouvoirs publics et les acteurs de l'économie sociale et solidaire. C'est, on va y revenir, le fondement de ce qu'on appelle une théorie du changement, de l'analyse qu'on fait des conditions de réalisation de cette transition écologique juste, c'est-à-dire qui articule transition écologique et justice sociale. L'étude, pour faire bref, sur la méthodologie se réalisait à la fois à un niveau territorial avec 3 territoires partenaires : l'Eurométropole de Strasbourg, Dunkerque, la Communauté Urbaine, et la ville de Bergerac, votre territoire. Échelons territoriaux où on réalisait des diagnostics territoriaux, l'objectif étant d'analyser, à partir d'un travail préparatoire avec la collectivité, de réaliser des entretiens bilatéraux avec un certain nombre d'acteurs locaux, à la fois issus des pouvoirs publics, dont la ville de Bergerac bien sûr, mais aussi à d'autres échelons territoriaux, des acteurs de l'économie sociale et solidaire, et des acteurs de l'éducation populaire, voir quelles étaient leurs problématiques, quels sont les liens entre ces acteurs, comment ils coopèrent ensemble, et quels étaient les enjeux à travailler ensemble. Ensemble d'éléments qu'on recueillait à travers les entretiens bilatéraux et qu'on a confrontés collectivement lors d'une journée d'échanges avec l'ensemble des acteurs du territoire. En parallèle de ça, donc on l'a fait sur les 3 territoires en parallèle, et on avait un groupe de travail au niveau inter-territorial, au niveau national, qui permettait de confronter ces enseignements et d'en tirer des enseignements plus généraux. Je ne vous présente pas en détail les chiffres clés, simplement pour vous dire que la forme que prend in fine cette étude, ce sont 3 diagnostics territoriaux qui correspondent aux enseignements sur chacun des territoires, et un rapport inter-territorial qui présente synthétiquement les enseignements transversaux. On l'a restitué assez récemment, avec la participation d'ailleurs de votre Ville à travers une intervention de Monsieur BANQUET qu'on remercie, et des présentations publiques qu'on égraine. On va rentrer un peu plus dans le détail sur le fond. Simplement, comme je le disais, l'intuition initiale, et ensuite je passerai la parole à Mickaël, de l'étude, c'est que nous faisons face, et nos territoires font face à un enjeu de transition écologique juste, d'articulation entre écologie et solidarité. Pour cela, il nous semble qu'il faut s'appuyer sur 3 types

d'acteurs. Les collectivités locales parce qu'elles ont la légitimité politique, parce qu'elles ont les moyens publics pour mener des actions de transition, elles ont la capacité à définir les orientations territoriales. L'économie sociale et solidaire, les associations, les coopératives, les fondations, les mutuelles, parce qu'elles sont porteuses de modèles socio-économiques alternatifs, parce qu'elles proposent des solutions de solidarité à destination des publics, mais aussi l'éducation populaire parce que, et c'est important pour nous, la transition écologique juste, ce n'est pas qu'une question technique, ce n'est pas qu'une question économique, c'est aussi un changement collectif de posture, de transformation des relations sociales, et les acteurs à l'éducation populaire, c'est leur fonction que d'opérer ces transformations et d'accompagner l'engagement individuel et collectif dans ces transformations-là. Ça, c'est la théorie du changement. Mickaël va vous présenter la façon dont on la décline nationalement et les enseignements qu'on tire au niveau territorial pour Bergerac plus précisément. »

M. VARTUAROGLU (en visio) : « On a sorti 3 étapes qui découlent justement du travail de recherche qu'on a fait sur les terrains avec les acteurs locaux. La première qui est de faire que la transition écologique, c'est un horizon commun partagé, avec vraiment l'idée de réunir l'ensemble des acteurs, donc les 3 acteurs dont Florian a parlé, mais aussi selon les spécificités de chaque territoire, aller justement prendre, ça va être les entreprises locales ou d'autres acteurs selon les besoins. Sur chaque territoire, on a pu, lors des étapes qu'on a menées, déterminer un peu des nouveaux acteurs à aller venir placer dans cette théorie du changement. Donc c'est vraiment réunir tout le monde autour d'un but commun pour avancer ensemble. Le fait que ce soit partagé va permettre d'amener tout le monde ensemble dans la même direction en liant les projets de chacun sur les thématiques. Pour Bergerac par exemple, on peut relier ça à des sujets qui sont ressortis des travaux que vous avez menés, notamment autour de l'habitation et de l'habitat par exemple, qui sont ressortis dans les échanges. On a une deuxième étape qui va être de construire une dynamique de coopération commune, quels sont les éléments qu'il faut mettre en place pour pouvoir travailler ensemble. On va vraiment revenir sur le cadre de confiance, comment on associe tous ces acteurs dont on a parlé autour de la table, qui ont forcément des objectifs individuels différents, mais comment on les associe ensemble sur un objectif commun autour des sujets qu'on va déterminer dans la cause commune qui va être identifiée collectivement. On va avoir une troisième étape qui va être de consolider les gouvernances territoriales au service de cette transition écologique juste, qui va être de créer des instances qui vont co-construire des politiques publiques en lien avec la transition écologique juste dans la direction des causes communes qu'on aura décidées collectivement. Une fois qu'on a mis en place ces 3 étapes qu'on a un peu déterminées par rapport aux résultats des territoires, on a aussi pu élaborer un outil, qui vraiment découle des 3 terrains, qu'on a pu tester à Bergerac dans la même journée sur le temps collectif, où vraiment on est revenu sur chaque critère, essayer de comprendre comment il fonctionne. C'est pareil, cet outil peut être aussi développé avec des nouvelles catégories selon les spécificités à chaque fois, c'est vraiment l'outil généraliste, qui va permettre pour le coup de vraiment venir soit s'auto-évaluer individuellement, ma structure, qu'est-ce que je connais de la transition écologique par rapport à la vision commune qui sera au centre du radar, qu'est-ce que je connais des autres acteurs, qu'est-ce qu'on peut faire aussi collectivement en allant chercher les autres éléments par les projets des différents acteurs qui participent à cette démarche ? Je ne vais pas forcément revenir beaucoup sur le radar, c'était juste pour vous montrer que ça permet aussi de créer des outils, et c'est vraiment quelque chose qui a été construit par les échanges dans les différents points d'étape qu'il y a eu sur les 3 territoires. Comme l'a dit Florian, il y a plusieurs diagnostics et un récit collectif qui est sorti. Je vais plus revenir très rapidement, parce que vous avez tout dans le diagnostic, sur les points forts et les points faibles de ce qui ressortait à Bergerac et qui nous permet de dire qu'il y a des éléments pour avancer sur ces 3 étapes sur le territoire. Pour nous, l'élément qui était le plus important et qui ne se retrouve pas forcément sur tous les territoires, c'est important de le mettre en valeur et de le repréciser à chaque fois, c'est qu'il y a une multiplicité d'acteurs autour de la transition écologique sur notre territoire, et notamment dans les 3 catégories dont on a parlé. La collectivité qui a un service transition écologique sur le territoire, d'autres collectivités qui ont aussi des services. Évidemment des acteurs, notamment un PTCE qui va gérer un tiers-lieu autour de la transition écologique juste falcop. Et des acteurs locaux de l'économie sociale et solidaire et de l'éducation populaire qui vont permettre aussi, à la fin de la construction de la politique publique, de pouvoir mener avec vous ces actions sur le terrain. Un deuxième point aussi qui nous paraissait essentiel, c'est un territoire qui est attractif. Quand on a mené l'étude, on a vu qu'il y avait une augmentation de la population à Bergerac, qu'il y a vraiment un levier autour du tourisme qui peut être implanté. Du coup, ces nouvelles structures autour du tiers-lieu qui peuvent venir apporter cette nouvelle dynamique autour de la transition écologique sur le territoire et accompagner les éléments qui sont déjà menés par la collectivité. On a quand même repéré des points de fragilité. Aujourd'hui, si on prend les 3 étapes, ce qui est beaucoup ressorti des échanges qu'on a eus pendant le temps collectif à Bergerac, le manque aujourd'hui d'espace de co-construction, notamment avec les acteurs de terrain. Là, on n'a, par exemple, pas réussi à réunir toutes les structures qu'on aurait aimé réunir, mais il n'y avait pas encore cette logique de travailler ensemble sur chaque sujet et co-construire ensemble les éléments qui permettront de nourrir les politiques publiques. Le secteur de l'économie sociale et solidaire, notamment l'éducation populaire, qui ne sont aujourd'hui pas appréhendées comme un levier de développement économique, et notamment du coup de transition écologique sur le territoire. Ce sont deux points qui nous paraissent être à travailler pour avancer dans cette étape de la transition écologique juste. On a pu, dans ce diagnostic, élaborer les propositions qui sortent du collectif, des étapes qui ont été menées. Le premier point qui est ressorti vraiment des échanges, c'était de dégager

ensemble une des causes communes pour avancer et les développer. On a élaboré des grands thèmes, il y a plusieurs thèmes qui sont ressortis, notamment l'alimentation, habitat. Mais comment on va plus loin, comment on les sous-catégorise pour pouvoir avancer sur des thèmes plus précis et pouvoir justement mettre en place des politiques publiques, ce qui va permettre de pouvoir travailler ensemble avec les acteurs sur la mise en place de nouveaux éléments. Et toute une partie autour de la mise en place de leviers de développement par des structures, notamment des marchés publics, des Délégations de Service Public, qui existent déjà sur notre territoire, avec un des projets qui a été mis en avant, je suis désolé, je perds le nom. Mais en tout cas, qui permet d'illustrer... Attache Rapide, voilà. Qui permet d'illustrer la possibilité de faire le développement économique par la transition écologique juste. Il y a aussi tout un pan autour de relier les services, on a pu interroger plusieurs services de la collectivité et voir comment faire pour faire plus de lien entre les services et avancer. Et un grand point qui est ressorti des échanges, on a décidé de redynamiser les relations politiques entre les différents échelons. On a eu à peu près tous les échelons qui ont été présents pour les temps collectifs. On n'a pas d'élus du Grand Bergeracois, ce qui aurait peut-être permis de redynamiser quelques échanges avec eux, autour de difficultés parfois de communiquer sur certains projets, comme typiquement le PTCE ou le tiers-lieu. Il y a tout un diagnostic territorial qui permet de revenir en détail sur les forces et les faiblesses. Je suis passé extrêmement vite dessus, mais l'idée était vraiment de pouvoir mieux comprendre ce qui s'est passé et un diagnostic plus global national, qui permet de revenir sur quelques grands points. Je vais juste en citer deux pour finir. Le premier grand point, c'était vraiment qu'il est nécessaire d'avoir un portage politique autour de la transition écologique juste sur les territoires, parce que sans ça, toutes les étapes de la théorie du changement ne peuvent pas fonctionner. Pour le coup, sur Bergerac, c'était possible grâce à ce service de la transition écologique. Et de travailler sur les causes communes, comment on les développe et où on va avec quels acteurs, pour pouvoir avancer vers la transition écologique juste. Est-ce qu'il y a des réactions, des questions ? Si vous souhaitez, on peut échanger avec vous. »

M. LE MAIRE : « Très bien. Merci pour cette présentation. D'abord, on est très heureux et très fiers d'avoir été retenus et surtout sollicités pour cette étude, aux côtés quand même de collectivités importantes comme la ville et Eurométropole de Strasbourg, ou encore la Communauté Urbaine de Dunkerque. Ça nous a permis aussi de discuter avec les acteurs locaux, et Alain BANQUET a été très présent sur cette question. Donc vraiment, un grand merci. On voit qu'il y a des choses qui sont déjà existantes sur notre territoire et qui fonctionnent bien, d'autres qu'il est utile d'améliorer. On l'a vu sur le fameux lieu, le lieu unique, le lieu qui pourrait être à usage de cette transition écologique juste. On a vu aussi la dynamique locale à travers la collectivité puisque la collectivité a mis depuis le début du mandat et a créé un service de transition écologique avec une responsable à sa tête, avec des sujets très variés, très divers et qui sont quand même très transversaux sur la collectivité. Mais on a vu aussi l'ouverture vers le monde associatif ; deux axes. Un premier axe avec des associations sur lesquelles on prenait des prestations, comme l'Attache Rapide par exemple sur les biodéchets, c'est un exemple, mais également sur le lieu avec Coop'action et le travail fait sur le site, l'ancien lycée de l'Alba, le site Jacques Lagabrielle. On voit quand même qu'il y a des actions qui sont plutôt porteuses et positives. Alain, est-ce que tu veux dire un mot sur le travail effectué ? Et puis ensuite, on laissera la parole à celles et ceux qui le souhaitent. Je vais te laisser prendre le micro, Alain. »

M. BANQUET : « Juste pour rappeler que si nous avons eu la chance d'avoir cette étude, c'est en grande partie, il faut reconnaître, grâce à l'association Coop'action, qui travaille beaucoup sur la coopération et qui avait ce contact national qui nous a permis de les amener sur le territoire. Nous les avons laissés travailler vraiment en toute liberté, sachant que ce sont eux les experts. C'est-à-dire qu'ils sont venus pour nous voir, pour nous regarder vivre. Nous ne sommes pas intervenus. Sur les personnes qu'ils ont voulu voir, ce sont eux qui ont créé un panel de personnes à consulter. Au préalable, pour mes collègues, je voulais rappeler ce terme d'ESS, que vous découvrez pour certains. L'Economie Solidaire et Sociale, ce n'est pas une économie qui s'oppose à la libre entreprise, c'est quelque chose de complémentaire, dont les 3 piliers sont : l'unité sociale, la coopération, et le troisième point sur lequel je veux vraiment insister, c'est l'ancrage local. C'est-à-dire qu'est-ce qu'on est capable, en coopérant, de créer, sans être dans une entreprise cotée en bourse. Donc c'est ce travail qu'on a essayé humblement d'engager depuis le début du mandat. Et je dois dire que cette étude du labo ESS permet d'une part de nous conforter dans une certaine partie des décisions que nous avons pu prendre, mais également sur le travail qu'il reste à faire. Et le travail qu'il reste à faire ne nous fait pas peur. Simplement, il faut aller plus loin. Je voulais juste rappeler, ce qui est important dans l'ESS, ce sont des mots qu'on n'a pas toujours l'habitude de mettre en avant, c'est d'abord la solidarité, l'entraide, la coopération, l'équité et la responsabilité. C'est-à-dire la responsabilité des entreprises, des associations qui œuvrent dans ce sens ont des engagements sur l'environnement, sur des pratiques responsables. Tout ça, c'est un ensemble. On a vu des prémises déjà sur Bergerac. On a la chance d'avoir deux unités, que ce soit du côté de la Manufacture avec la Traverse qui travaille vraiment dans cet esprit avec les citoyens. On a également le centre Jacques Lagabrielle qui travaille plutôt avec des associations qui œuvrent autour de la transition écologique. Illustrer un petit peu les points sur lesquels on a pu avancer. Par exemple, on a un projet de pépinière locale. Dans cette pépinière, on a construit une serre, et cette serre a été faite avec l'aide d'une association Question de Culture qui a travaillé sur des matériaux de récupération, c'est un exemple. Par exemple, si je prends le tiers-lieu de la Traverse, existe dans les diverses activités une partie qui remet en état des objets du quotidien, qui d'habitude partaient à la recyclerie. Ce sont des aspects particuliers qui se développent à Lagabrielle. Ce sont 12

associations qui œuvrent sur la transition écologique et qui essaient de former un groupe et de progresser. Également, dernièrement, pour la première fois, on a mis en place des appels d'offres dans lesquels on met en avant l'utilisation des matériaux. Ce sont des exemples pour illustrer un petit peu que derrière l'ESS, il y a des solutions pratico-pratiques qu'il faut développer. Je rejoins tout à fait l'étude faite par le labo ESS dans les conclusions. On se doit, pour faire avancer ce projet, de travailler sur un ancrage local. Mais il doit se faire à l'échelon du territoire. Nous, nous avons avancé de notre côté, mais il faut absolument que la Communauté de Communes en prenne la responsabilité puisque c'est elle qui a la compétence globale là-dessus. Et ça ne concerne pas que la ville de Bergerac, ça concerne toutes les communes du territoire. En ce sens, je rejoins tout à fait les conclusions, en se disant qu'il y a encore du travail à faire. En tout cas, merci pour l'organisation qui a été faite et cet accueil très chaleureux sur lequel on a pu vraiment échanger. Voilà ce que je voulais dire. »

M. LE MAIRE : « Merci Alain, et encore merci pour le travail effectué. Est-ce qu'il y a des questions sur cette étude ? Non, pas de questions. Donc on va vous remercier pour ceux qui sont en visio. Merci pour votre présence... Attendez, ne quittez pas la visio, finalement il y a une question. Madame TAVEAU vient de lever la main. Madame TAVEAU, vous n'avez pas la parole. »

MME TAVEAU : « Ce n'est pas une question, c'est une remarque, donc ça ne concerne pas forcément les personnes qui ont fait l'étude. J'ai été étonnée de ne pas avoir été informée ni conviée à cette étude. Je vous rappelle, pour tous ceux qui ne savent pas, que je suis Vice-Présidente de la Commission Extramunicipale de la Transition Ecologique, nomination faite par Alain BANQUET ici-présent, et je le remercie beaucoup, qui montrait une façon dont la majorité pouvait travailler avec l'opposition. Mais je n'ai absolument pas été au courant. Ça aurait pu être intéressant pour voir d'avoir un élu de l'opposition peut-être, par rapport à ce type de remarque. Je ne peux que déplorer ce manque de concertation. Je parle de la Commission aussi qui ne s'est pas réunie depuis plus d'un an maintenant, qui avait des projets. Je ne sais pas si vous parlez d'un projet qui est celui de l'habitation ou de l'alimentation, qui est sur le quartier Nord de la Ville et qui était, à mon avis, en lien avec l'ESS, pour lequel je n'ai aucun suivi de l'activité qui s'y est faite et qui, d'après les Présidents des associations quartier Nord, n'ont pas l'air de fonctionner de la façon attendue, alors que la municipalité a investi un budget conséquent sur ce projet et cette étude sur habitation et habitat. Ce n'est pas contre l'étude, c'était simplement de remarquer ça. Dans les manques, quand vous mettez qu'il y a un manque d'espace de co-construction, je pense qu'on est vraiment très, très en accord. C'était tout ce que j'avais à dire par rapport à cette étude. »

M. LE MAIRE : « Merci Madame TAVEAU. Sur l'espace de co-construction, c'est un espace dédié à l'Économie Sociale et Solidaire. C'est-à-dire qu'aujourd'hui, on sait très bien qu'il y a le site Jacques Lagabrielle sur lequel, depuis le début du mandat, on a souhaité en faire un tiers-lieu, que finalement il nous faut une animation, c'est-à-dire une association porteuse de l'animation sur le site, donc c'est un petit peu ce manque que l'on a pu voir. Mais justement, ça laisse aussi des perspectives pour l'avenir, et donc des projets à mettre en œuvre pour ceux qui seront encore là dans quelques mois. Sur la Commission Extramunicipale quelle qu'elle soit, on voit bien aussi le manque d'implication de certains élus, on ne va pas reprendre les feuilles de présence. Mais la volonté, c'était surtout de faire en sorte que ce dossier avance avec les partenaires, partenaires institutionnels. Vous avez vu aussi les 22 entretiens bilatéraux qui ont été organisés, les 16 participations lors de la mise en débat pour consolidation collective/diagnostic ; 24 personnes ont ainsi pu contribuer au diagnostic territorial. Il y a quand même du monde qui a pu participer à celui-ci. Je vous remercie, Madame TAVEAU, pour votre intervention. Messieurs, on vous remercie beaucoup pour votre présence, et puis à très bientôt pour d'autres aventures. »

M. LABOULAIS ou VARTUAROGLU (en visio) : « Merci. »

M. LABOULAIS ou VARTUAROGLU (en visio) : « Merci beaucoup. Au revoir. »

M. LE MAIRE : « Merci. Donc on prend acte de ce rapport qui a été présenté en séance du Conseil Municipal. L'étude suivante, c'est l'étude urbaine et foncière pour l'aménagement du secteur de la gare. »

ÉTUDE QUARTIER DE LA GARE BERGERAC

M. LE MAIRE : « Je rappelle que cette étude avait été présentée en commission municipale, après une commission municipale, à l'ensemble des élus qui avaient souhaité être présents. Je comprends qu'il n'y avait pas les caméras, il n'y avait pas la presse, donc c'est l'occasion pour certains élus d'opposition de dire qu'ils n'ont jamais vu cette étude. Donc j'ai demandé à Éric PROLA de présenter cette étude maintenant en Conseil Municipal, ce qui fait que l'ensemble des études qui auront été cofinancées dans le cadre de la ville de Bergerac auront toutes été présentées et disponibles sur le site internet de la Ville à l'ensemble des citoyens bergeracois. Éric PROLA, je vous laisse la parole pour présenter cette étude d'aménagement du secteur de la gare. »

M. PROLA : « Merci Monsieur le Maire. En préambule, je précise que cette présentation vise à restituer de manière synthétique l'étude urbaine et foncière menée sur le quartier de la gare. Cette étude s'inscrit dans le

cadre du programme Action Cœur de Ville et de l'Opération de Revitalisation des Territoires. L'objectif aujourd'hui n'est pas de présenter un projet arrêté, mais de partager une vision stratégique et des outils pour accompagner le renouvellement urbain du secteur de la gare. Le quartier de la gare a été identifié comme un secteur prioritaire en fonction de sa localisation, de ses connexions intermodales, de son potentiel foncier et bâti. Il se situe à la fois à proximité immédiate du centre-ville, mais aussi en interface avec plusieurs quartiers résidentiels. C'est dans ce contexte que la Ville a engagé en 2022 une étude urbaine et foncière, avec l'appui de plusieurs partenaires financiers afin de disposer d'un cadre stratégique partagé. L'étude a produit 3 livrables qui vous ont été diffusés et qui sont complémentaires. D'abord le plan guide qui fixe la vision globale, les éléments de phasage et de planning ; le guide habitat qui encadre les évolutions du tissu résidentiel existant ; et enfin le pré-programme de la Manufacture qui se concentre sur un site emblématique appelé à jouer un rôle moteur. Représentant près de 200 pages, ces documents sont conçus pour être utilisés dans la durée par les services comme par les partenaires. Commençons par le plan guide. Le point de départ de la réflexion repose sur un constat territorial simple. À Bergerac, les principaux secteurs de renouvellement urbain s'organisent le long d'un axe nord-sud qui relie le secteur de Pombonne à celui du port. Le quartier de la gare s'inscrit pleinement dans cette continuité. Il n'est donc pas envisagé comme un secteur isolé mais comme un espace de liaison faisant le lien entre les paysages, les équipements, les quartiers résidentiels et les pôles d'activité existants. La stratégie s'articule autour de 3 axes. Les mobilités douces, on commence par faciliter les déplacements à pied, à vélo et en transport en commun parce que ce sont ceux du quotidien. Les polarités complémentaires, on organise ensuite les quartiers autour de lieux qui ont chacun leur rôle : la gare pour se déplacer, la Manufacture pour travailler, se former et créer, et les quartiers pour vivre au quotidien. Enfin, l'expérience résidentielle où l'on pense le logement à partir de la qualité de vie, le calme, le végétal, les services et la proximité. C'est cette articulation qui permet de créer un quartier attractif, lisible et durable. Je vais donc reprendre chacun de ces axes avec le premier qui concerne les mobilités. L'enjeu est de rééquilibrer les usages de l'espace public au profit des déplacements doux et des transports en commun. Cela signifie que l'on commence par réfléchir à la manière dont les habitants se déplacent au quotidien, à pied, à vélo ou en transport en commun. Ces déplacements identifiés structurent ensuite l'organisation des espaces publics, des rues et des liaisons entre quartiers. La voiture reste présente, mais dans une logique plus apaisée et sécurisée. À l'échelle du secteur de la gare, cela permet de mieux relier les quartiers entre eux, d'apaiser les circulations résidentielles et d'améliorer la lisibilité des cheminements. Les mobilités deviennent ainsi un levier de qualité urbaine et de cadre de vie. Après les mobilités, le deuxième axe repose sur une logique de polarité complémentaire. Le quartier s'organise autour de lieux identifiés, chacun avec un rôle précis. La gare est le pôle des mobilités. La Manufacture devient un pôle de formation, d'activité économique et culturelle. Et les quartiers environnants restent des lieux de vie quotidienne. Ces polarités ne se concurrencent pas, elles se complètent et se renforcent. Le troisième axe enfin concerne l'habitat. Il s'agit de répondre aux objectifs du PLUi, notamment la densification, tout en tenant compte des spécificités du secteur. On s'intéresse à la qualité de la vie, je l'ai dit, le calme, le végétal, la proximité des services, les déplacements faciles et les espaces publics. L'objectif est de créer des quartiers agréables à vivre qui donnent envie de s'installer durablement. Les enjeux de réussite identifiés portent notamment sur les espaces vacants, la rétention foncière et le manque de diversité de l'offre résidentielle existante. Le projet cherche à proposer des formes d'habitat diversifié, intégré dans un cadre requalifié et végétalisé. C'est la condition pour attirer les familles, retenir les jeunes et renforcer l'attractivité résidentielle de Bergerac. Maintenant, quelques éléments sur le deuxième guide, le guide l'habitat. Ce guide est un outil central qui vise à encadrer les transformations du tissu pavillonnaire existant sans altérer la qualité. Il s'appuie sur le principal de la ville jardin, valorise les espaces végétalisés et propose les formes urbaines adaptées au contexte. Très opérationnel, le guide identifie les parcelles disponibles ou pressenties qui pourraient servir de base à la réhabilitation du quartier. Des exemples concrets sont proposés dans le document, avec des plans et des représentations graphiques. L'objectif est simple : permettre l'évolution du quartier sans en dégrader la qualité résidentielle, garantir des logements confortables, préserver l'intimité et le calme, maintenir une relation forte au végétal, assurer une bonne insertion dans le quartier. Le guide insiste notamment sur l'orientation et la luminosité des logements, la présence d'espaces extérieurs et la qualité des cheminements entre l'espace privé et l'espace public. Ce guide s'adresse aux services de la collectivité, mais également aux porteurs de projet publics et privés, et aussi aux propriétaires souhaitant faire évoluer leur bien. Pour compléter, j'évoquerai le troisième document, le pré-programme de la Manufacture. Le site de l'ancienne Manufacture constitue un projet moteur pour l'ensemble du secteur. Avec ses surfaces importantes et son caractère patrimonial, il est appelé à devenir le totem du nouveau quartier de la gare. Le pré-programme prévoit un mix de fonctions : formations et études supérieures, développement économique, culture et activités associatives. La stratégie proposée s'inscrit dans le temps long et une mise en œuvre progressive. Ainsi, une première phase avait été identifiée de 2022 à 2025, qui vise la préfiguration, les usages temporaires, typiquement notre élaboration avec la Traverse, et la préparation des conditions opérationnelles, juridiques et financières. Une seconde phase est décrite, 2026 à 2035, qui permettra la réalisation des aménagements structurants, la rénovation du bâtiment et l'accueil des opérateurs qui assureront l'animation du site. Le document détaille les différentes phases, les usages pressentis, et propose quelques solutions d'aménagement. Enfin, pour conclure, je dirais que cette étude fournit une vision d'ensemble cohérente du devenir du quartier de la gare. Elle met à disposition de la collectivité des outils opérationnels pour accompagner les évolutions urbaines. Elle constitue une base de travail partagée appelée à être enrichie et adaptée au fil du temps au

service du projet de territoire. Avec cette étude, Bergerac se donne véritablement les moyens de préparer son avenir. Merci de votre attention. »

M. LE MAIRE : « Merci Monsieur PROLA de la présentation de cette étude qui avait été livrée en juillet 2022 et sur laquelle on s'est appuyé, sur les mobilités, puisque si vous reprenez le détail dans les différents livrets, sur le plan guide aménagement du quartier de la gare, vous avez l'ensemble des modes de circulation : le sens unique de la rue Saint-Martin, la rue Bargironnette, la rue du Petit Sol ont été des exemples. Les plans guides aménagement sur la partie voirie. La pré-programmation de la Manufacture, puisque je rappelle aussi que c'était la volonté municipale, à l'époque, de pouvoir acquérir ce bâtiment, et ensuite de pouvoir y faire le lieu que vient d'expliquer mon collègue Éric PROLA. Et puis l'évolution des tissus urbains, puisqu'on est sur un quartier plutôt résidentiel dans lequel il y a des anciens entrepôts et sur lesquels on pourrait très bien avoir des mutations de bâtis entre des entrepôts et à usage d'habitation demain sur des nouvelles constructions. Donc il y a un vrai plan guide sur la Ville et sur lequel on s'appuie depuis sa livraison en 2022 sur la réalisation concrète dans le quartier et dans le secteur. On voit que dès 2022, l'ensemble des dates qui avaient été définies sur le bâtiment de la Manufacture et l'accompagnement de l'urbanisme transitoire, puisqu'en parallèle, il y avait eu l'accompagnement de Yes We Camp, qui était spécialisé dans l'urbanisme transitoire, et qui avait accompagné la Ville dans la dynamique de cet urbanisme transitoire, et avec l'association la Traverse. Puisque je rappelle que c'est d'abord la Ville qui a acheté le bâtiment pour pouvoir y installer la Traverse puisqu'à l'origine, la Traverse et son association devaient s'installer sur la route d'Agen, dans un autre bâtiment appartenant à une tierce personne et que, n'ayant pas eu la possibilité de signer un bail sur ce bâti, la Ville avait été très heureuse d'accompagner la Traverse sur ce projet de bail, et ce bail ensuite qui est toujours en cours. Voilà sur cette étude. Est-ce qu'il y a des questions ? Non, pas de questions. Mes chers collègues, je vous remercie. On va donc passer aux délibérations. La première délibération va porter sur la Commission Locale, la CLECT. Je vais laisser la parole à Michaël DESTOMBES sur ce dossier. »

POUR DÉLIBÉRATION

COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES – ADOPTION DU RAPPORT

Acte n° D20250126

Rapporteur : Michaël DESTOMBES

PRÉSENTATION/INTERVENTION

M. DESTOMBES : « Merci Monsieur le Maire. Mesdames, Messieurs, chers collègues. Cette délibération s'inscrit pleinement dans la volonté de la municipalité de travailler de manière constructive et responsable avec l'Agglomération. À travers l'approbation du rapport de la CLECT, il s'agit avant tout de sécuriser les équilibres financiers tout en reconnaissant l'intérêt de la mutualisation des compétences, que ce soit pour la santé avec le transfert du Centre Municipal de Santé, la prévention des risques incendie avec l'entretien et la création des pistes DFCL, et la valorisation de nos chemins de randonnée avec 470 km à entretenir. Ces choix traduisent une vision partagée du territoire fondée sur la solidarité entre les communes. La Ville réaffirme ainsi son soutien à l'Agglomération, convaincue que c'est collectivement que nous répondrons le mieux aux enjeux présents et futurs de notre territoire. Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le rapport de la CLECT joint en annexe, d'arrêter le montant définitif d'Attributions de Compensation pour 2025 à 3 148 929 €, et d'arrêter le montant prévisionnel de l'Attribution de Compensation pour 2026 à 3 106 130 €. Merci Monsieur le Maire. »

M. LE MAIRE : « Merci Monsieur DESTOMBES. Est-ce qu'il y a des questions ? Non.

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2017-005 du 6 février 2017 instaurant une commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) entre la CAB et les communes membres ;

VU la délibération du conseil communautaire du 3 novembre 2025 n°2025-173 actant les conclusions de la CLECT ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal doit se prononcer sur l'approbation du rapport de la CLECT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le rapport de la CLECT joint en annexe.
- **D'ARRÊTER** le montant définitif de l'attribution de compensation pour 2025 à 3 148 929 €.
- **D'ARRÊTER** le montant prévisionnel de l'attribution de compensation pour 2026 à 3 106 130 €.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2026

Acte n° D20250127

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

PRÉSENTATION/INTERVENTION

M. LE MAIRE : « Avant de passer au budget primitif, j'aimerais vous donner une bonne nouvelle puisque les chiffres de l'INSEE viennent de tomber. Sur le mandat, quand on reprend la population, le nombre d'habitants en 2020, donc les chiffres de l'INSEE 2023, nous avons 27 101 habitants. Je peux déjà vous annoncer que nous avons encore gagné des habitants sur la ville de Bergerac puisque le dernier recensement, avec les chiffres pour 2026, et donc le recensement 2023, évoque 27 863 habitants. On est donc passé de 27 101 à 27 863, près de 3 % d'habitants en plus depuis le début du mandat. Et là, ce sont les chiffres du recensement au 1^{er} janvier 23, il y aura encore l'année 23 et l'année 24. Donc on voit que la dynamique mise en œuvre par la municipalité nous apporte de nouveaux habitants. On sait aussi qu'il y a un déficit de naissances par rapport aux décès, ça veut bien dire que notre Ville reste attractive, qu'on a des gens qui viennent s'installer sur la ville de Bergerac. On a accompagné des projets, des projets pour nos jeunes évidemment, que ce soit à travers le logement social, à travers l'OPAH-RU sur la réhabilitation de bâtiments, mais que ce soit aussi pour nos seniors avec les Résidences Autonomie qui sont rénovées, sur lesquelles les habitants arrivent, et sur les résidences seniors qui ont été créées en centre-ville et sur la route de Bordeaux. On voit donc une vraie dynamique sur un territoire comme le nôtre, et ça aussi ça fait plaisir. C'est bien aussi de relever, + 3 % de population depuis le début du mandat, ça montre que les gens prennent plaisir à venir à Bergerac. Sur ce budget primitif, il est conforme au Rapport d'Orientations Budgétaires. Juste avant, je vous rappelle que vous avez le tableau des indemnités des élus obligatoires. Il n'y a pas de modifications sur les indemnités par rapport à l'an dernier. Vous avez aussi les frais qui ont été remboursés aux différents élus qui en ont fait la demande. Et vous avez toutes les qualités de fonction à titre bénévole de la part des élus au nom du Conseil Municipal de Bergerac. Donc ça vous a été mis en annexe. Sur ce budget 2026, comme je l'avais dit au Rapport d'Orientations Budgétaires, il maintient le cap que l'on s'est fixé en début de mandat. D'abord, une fiscalité stable, puisque je rappelle qu'on avait baissé les taux de fiscalité en 2022 sur la Ville mais qu'il n'y a pas eu d'augmentation. Je rappelle qu'on a maîtrisé les dépenses réelles de fonctionnement. Là aussi, la réflexion menée avec les élus, avec les services sur les dépenses, un vrai travail de fond a été mené. Un effort particulier sur les dépenses de personnel avec le passage aux 1 607 heures, la mise en place de logiciel. Et on a créé des services publics de proximité supplémentaires à travers un exemple, celui du Campus Connecté. Mais encore, l'ouverture de nouveaux musées et d'outils de proximité pour la vie associative. Et puis on a surtout une capacité d'investissement qui a été maintenue à un bon niveau, et on l'a vu à travers tous les quartiers de Bergerac, on le verra tout à l'heure, qui ont eu des investissements de proximité pour que l'ensemble des habitants puissent se retrouver. Enfin, on a diminué l'endettement sur la ville de Bergerac. Là aussi, c'est un effort important qui est fait, de façon à pouvoir préserver l'avenir et l'ensemble des municipalités qui se suivront, de façon à ce qu'il puisse y avoir encore des marges de manœuvre sur l'investissement. Je vais laisser la parole à Charles MARBOT sur le fonctionnement. On ne va pas refaire aussi long qu'on avait fait sur le Rapport d'Orientations Budgétaires puisque je rappelle que c'était l'occasion de montrer la volonté municipale sur ce budget 2026 et notre capacité à faire encore plus pour le service public de proximité. Ensuite, Michaël DESTOMBES évoquera les investissements et je reprendrai la main pour une petite conclusion avant, j'en suis sûr, de pouvoir lancer le débat. Je vais faire la partie fonctionnement, pardon Charles. Sur la partie fonctionnement, on a déjà une épargne brute sur des recettes de fonctionnement qui resteront à 44 millions d'euros, comme sur l'exercice précédent. Et des dépenses de gestion à 39 200 000 €, exactement comme l'exercice précédent. Donc on est vraiment dans une continuité de notre budget de fonctionnement, avec des frais financiers qui diminuent. Forcément, à partir du moment où on continue à désendetter la commune, on baisse les indemnités des intérêts qu'on donne aux banques, et on arrive à une épargne nette positive autour de 150 000 €. Je rappelle que notre collectivité est la seule collectivité, la seule municipalité depuis très longtemps, sur l'ensemble du mandat à avoir eu des épargnes nettes positives, c'est-à-dire qu'on est en capacité, avec notre budget de fonctionnement, à rembourser nos emprunts, alors que les municipalités précédentes continuaient à toujours s'endetter pour rembourser ses propres emprunts. Je rappelle également qu'on a quelques charges à caractère général. À

80 %, ce sont des dépenses contraintes. Il est évident que quand j'entends des personnes faire des promesses dans les journaux sur le fait de pouvoir faire des économies sur la collectivité, je veux juste les ramener à la réalité. La réalité, c'est que 80 % des dépenses sont contraintes, l'énergie, les contrats de maintenance, les contrôles périodiques, les assurances, donc on voit bien que leur évolution est quand même assez rationalisée et que les travaux à économie d'énergie sont faits en nombre. On a quelques aménagements des charges de personnel aussi à 19 550 000. Là aussi, on essaie de bien travailler sur ces charges de dépenses de personnel. Il y a une hausse, certes, c'est celle qui est subie, et elle est due à l'augmentation des taux de cotisation de CNRACL, la caisse de retraite des fonctionnaires, qui a augmenté, qui continue à augmenter ses taux, et donc on subit forcément cette hausse. Mais on veut aussi accompagner notre personnel. On l'a dit, des personnels moins nombreux mais mieux payés. Mieux payés, bien sûr, il y avait déjà eu la prévoyance, on a doublé le montant par rapport au minimum légal. Il y a la mutuelle où on a doublé le montant par rapport au minimum légal. Mais il y a aussi la prime annuelle. Donc ce Complément Indemnitaire Annuel qui est encore une fois revalorisé. En début de mandat, pour ceux qui avaient de nombreuses années d'ancienneté, on était autour de 600 € de prime par an, on est aujourd'hui à 900 € de prime par an. Et la volonté de la Ville et de notre municipalité, c'est de continuer à augmenter. À travers le budget de la Ville, on finance le budget du Centre Communal d'Action Sociale. On a l'instruction des demandes d'aides légales et facultatives. On lutte contre l'exclusion. On instruit évidemment des dossiers d'obligation alimentaire. Donc on accompagne les personnes les plus en difficulté. Là aussi, on était plutôt autour de 900 000 € sur le mandat précédent, on est plutôt autour de 1 200 000 € aujourd'hui d'accompagnement des personnes les plus en difficulté. C'est aussi un marqueur important de notre municipalité, celui d'accompagner les personnes les plus en difficulté. Bien sûr, on accompagne le SDIS, le Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours. Là aussi, on a tous été très heureux de voir la livraison de la nouvelle caserne. On la finance en investissement, Michaël y reviendra, pour près d'1 million d'euros sur les 8,6 millions, mais c'était nécessaire pour nos sapeurs-pompiers. Les recettes de stationnement reversées à la SAGS sur les parkings, notamment le parc Gambetta qui augmente en termes de fréquentation. Là aussi, ça a montré qu'à partir du moment où il y a la volonté municipale de faire des places, refaire l'éclairage public, refaire les trottoirs, il y a davantage de personnes qui viennent consommer en cœur de ville et donc se servir des parkings. On continue et on continuera en 2026 à subventionner en fonctionnement nos associations, parce que c'est le cœur battant de notre commune, donc on les accompagnera. On prévoit la même enveloppe qu'en 2025. Et puis sur les frais financiers, je le disais, ils seront à la baisse. Les dotations de l'État, là aussi, avec la hausse de la population qu'on vient de constater, certes on a prévu une légère hausse de 4,28 %, on voit une augmentation de la population en face, donc tant mieux, ça veut dire qu'on aura davantage de dotations de l'État. En tout cas, on va quand même attendre d'avoir une loi de finances adoptée pour voir sur quel pied danser. Mais pour l'instant, c'est en augmentation. Les dotations forfaitaires, la Dotation Nationale de Péréquation, mais également la Dotation de Solidarité Urbaine, 1 330 000, certes parce qu'on a énormément de personnes en situation précaire sur la commune, donc on se doit de faire plus pour ces populations. Et c'est ce que l'on fait puisque je rappelle que ces 1 330 000, on est obligé chaque année de faire un rapport, ce rapport vous est présenté, donc on doit justifier de ces financements, et ça va essentiellement dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville sur notre territoire. La fiscalité, les taux sont inchangés puisqu'on a décidé qu'il n'y aurait pas de hausse de la fiscalité, comme on l'a fait sur l'ensemble du mandat, et ce sur les années à venir. Quelques allocations compensatrices d'allègements fiscaux. Là aussi, ce sont des minorations qui sont désormais figées. Elles couvrent la réduction de moitié de la valeur locative. Vous avez l'ensemble du détail sur les différents fichiers. Ensuite, il y aura l'investissement, donc je vais laisser la parole à Michaël DESTOMBES. Juste avant, il y avait un petit focus sur le commerce dans le document, parce que c'est important aussi de montrer la dynamique d'un cœur de ville à travers son commerce. On voit des commerces, certes, qui ferment, mais on en voit beaucoup qui ouvrent. Je rappelle que dans toute société économique, il y a des commerces qui ferment, malheureusement, départs en retraite non remplacés, problèmes financiers, et puis des commerces qui ouvrent parce qu'il y a une vraie volonté, une vraie dynamique sur le centre-ville de Bergerac d'avoir cela. On voit qu'il y a une faible vacance commerciale. On était autour de 17 % en 2017, on est autour de 11 %. On voit qu'il y a moins de locaux vacants sur le centre-ville, ça montre une certaine dynamique de notre cœur de ville. Il ne faut pas crier victoire trop vite, mais je rappelle un élément important, puisqu'il est financé par le budget, donc c'est important que vous vous rappeliez, c'est la gratuité du stationnement le samedi après-midi partout, tout le temps, pour tous. Ça aussi, c'était une nouveauté en début de mandat. On la finance à travers ce budget 2026 à nouveau puisqu'on souhaite que les Bergeracois puissent venir le samedi après-midi en cœur de ville sur l'ensemble des parkings en enclos, couverts et en voirie. Mes chers collègues, je conclurai cette partie-là juste en vous disant une fiscalité stable, des baisses de charges courantes en dépit de l'inflation mécanique, ça montre bien le travail qui est fait. Un exemple, les travaux d'économie d'énergie, et vous avez vu un article récemment dans Sud Ouest, par exemple sur l'éclairage public, où on a vu que ça diminuait bien la consommation mais également le prix. La maîtrise des dépenses de personnel. L'investissement qui est maintenu. Et surtout, la maîtrise nécessaire de l'endettement. Michaël DESTOMBES sur l'investissement. »

M. DESTOMBES : « Merci Monsieur le Maire. Le budget primitif 2026 est clair : nous poursuivons une politique d'investissement sur les projets déjà lancés. Des investissements ambitieux, cohérents et responsables. Et ces moyens, nous les mettons dans le concret : 500 000 € pour nos écoles, 600 000 € pour nos seniors, 720 000 € pour le sport, les associations, 930 000 € pour soutenir l'abattoir, 970 000 € pour le patrimoine, et 1,1 million

pour la transition écologique. Parce que la Ville de demain se prépare aujourd'hui. À cela s'ajoutent 1,2 million de participation pour notamment la nouvelle caserne des pompiers, le Centre Événementiel, les travaux d'éclairage, mais également 1,5 million d'investissement courant pour du matériel de propreté, 200 000 € ; du matériel informatique, 110 000 € ; mais encore un budget participatif de 50 000 € pour donner le pouvoir aux habitants. Quant aux principales recettes, le FCTVA, 950 000 € ; les cessions, 600 000 € ; les subventions d'investissement, 2,3 millions d'euros ; et un emprunt d'équilibre à 3,8 millions d'euros. Je veux le dire avec force, depuis 2020, ce sont plus de 50 millions d'euros d'investis. Tout ce qui a été promis a été fait. Quand une Ville fait des travaux, c'est une Ville qui vit, c'est une Ville qui se développe et c'est une Ville qui prépare l'avenir. »

M. LE MAIRE : « Merci Michaël, effectivement c'est une Ville qui vit et on voit qu'elle vit bien, et que le cœur battant c'est son centre-ville, et je sais que vous y prenez tous part. Un petit récapitulatif comme on avait fait la dernière fois sur la continuité du programme d'investissement initié dès le début du mandat. On voit, et classés par ordre, avec le budget participatif, la Coulée Verte, la deuxième phase de la réfection de la couverture du Musée du Tabac, etc., jusqu'à l'aménagement de la place de la République, on voit de nombreux investissements sur l'année 2026. Je rappelle que c'est important parce que nous sommes en année électorale et qu'il y a de la dotation d'État sur l'investissement à aller chercher. On sait très bien qu'en général, les années électorales, il y a moins d'investissements qui se font, malheureusement pour les entreprises, et donc il y a moins de demandes d'aide à l'État. Donc nous avons voulu, nous, maintenir cet investissement puisque le fléchage des aides de l'État sur l'investissement se fait en fonction des dossiers qui sont sûrs de se faire, donc il était important pour nous d'avoir un investissement important sur la commune, et on a fait les demandes à l'État de dotations d'investissement. La situation de la commune. On voit ici l'épargne nette, c'est-à-dire notre capacité, ce qui est en vert sur l'écran, une fois qu'on a encaissé l'ensemble des recettes de fonctionnement et décaissé l'ensemble des dépenses, on est en capacité de rembourser nos emprunts. Et ça, c'est important. Je ne sais pas comment on peut piloter une collectivité ou une entreprise en ayant des déficits chroniques. Et là, on voit qu'on a des bénéfiques. Alors attention, ce n'est pas non plus de quoi faire des grandes distributions dans tous les services, mais c'est au moins de quoi réduire l'endettement et investir sur les années suivantes. Les dépenses contraintes, on les voit ici. Quand on voit en 2021, 2022 et 2023 les assurances, on était autour de 180 000 à peine, et qu'aujourd'hui on est à plus de 400 000 € d'assurance ; et là, ce sont simplement les coûts qui ont évolué, ce n'est pas le patrimoine en plus, ce ne sont pas les flottes de véhicules en plus. Ensuite, sur l'électricité, forcément, ça fluctue, mais on voit qu'on était au-dessus de 800 000 au début du mandat, on est largement au-dessus d'un million aujourd'hui. Là aussi, malgré la baisse des kilowatt/heure consommés, c'est simplement le prix de la molécule. Ensuite, le gaz, même principe, on était à peine au-dessus de 400 000 et on est passé largement au-dessus des 800 000. On a doublé le prix du gaz quand la guerre entre l'Ukraine et la Russie a éclaté. Sur la fiscalité, c'était aussi de montrer que les taux n'ont pas évolué. On n'a pas mis 2022, c'est l'année où on a baissé. Mais on voit bien que l'ensemble des années, les taux sont toujours identiques. Le défi du désendettement, mes chers collègues, j'aimerais ce soir vous remercier parce qu'on l'a toutes et tous relevé, ce défi. On voit qu'on était au-dessus de 35 millions d'euros en début de mandat, et à la fin de ce budget 2026, on sera en dessous des 29 millions d'euros d'endettement. Là aussi, on voit que l'on a fait un travail important sur le désendettement de la commune. Petit rappel, en 2008, quand une équipe municipale est arrivée, elle avait 26 années pour rembourser son endettement. Cette même équipe quand elle part et une autre équipe arrive en 2014, il lui fallait 24 ans pour rembourser ses emprunts. On avait commencé à désendetter quand j'étais rapporteur général du budget, l'équipe précédente. Et en 2020, à notre arrivée, il nous fallait 11 ans pour rembourser nos emprunts. Aujourd'hui, il nous faut à peine 7 ans pour rembourser nos emprunts. Donc on voit qu'on a des ratios qui se sont améliorés. Aujourd'hui, je le rappelle, ce sont les banques qui viennent nous chercher pour qu'on leur prenne de l'argent, alors qu'avant on devait aller chercher des banques pour avoir de l'argent. Rappeler aussi, parce que c'est toujours important dans ce moment de vote du budget, sur les mandats précédents, on voit que quand certains étaient aux responsabilités, entre 2008 et 2013, ils ont surendetté la collectivité de plus de 5 millions d'euros. À notre arrivée en 2014, on a commencé le désendettement, on a désendetté sur le premier mandat de 7 millions d'euros ; on aura désendetté sur ce mandat de plus de 6 millions d'euros. Et forcément, la prospective qu'on vous avait présentée lors du vote du compte administratif et du compte financier unique, c'était de pouvoir se projeter sur 4 millions d'euros encore d'endettement en moins. Je rappelle que désendetter la commune, c'est payer moins d'intérêts à la banque, et donc d'avoir plus d'argent pour le fonctionnement, et, pourquoi pas, mieux rémunérer nos fonctionnaires. On voit sur cette carte qui petit à petit se recentre, avec tous les investissements qui sont faits, certainement et certes sur le cœur de ville, mais également sur l'ensemble des quartiers de Bergerac, on le voit au fur et à mesure, que ce soit au Nord, au Sud, à l'Est, à l'Ouest, on voit des investissements qui ont été faits partout sur la Ville. Si l'image tourne, ce n'est pas pour vous donner le tournis, c'est juste pour vous dire qu'il y a énormément d'investissements qui ont été faits sur le mandat, et surtout sur tout le territoire. Investissements directs, vous le voyez ici à l'écran, mais des investissements indirects à travers nos participations. Quand on fait les travaux d'économie d'énergie, on est à plus de 2 millions d'euros. Quand le logement social et l'OPAH-RU, à plus de 400 000 €. Les pistes d'athlétisme, 360 000. Le Centre Événementiel, près d'un million donné à l'Agglomération. Et puis des fonds de concours parce qu'il faut aussi accompagner localement. Et puis la caserne des pompiers, on l'a déjà évoquée. Et les concessions de travaux qui ont été confiées à la SEM Urbalys Habitat où la Ville paie un loyer aujourd'hui et en sera propriétaire à la fin du bail, comme la Maison

d'Accueil Temporaire ou encore la Cuisine Centrale. Et puis tous les investissements qui sont faits pour les services, 1,5 million d'euros par an pour que les services puissent fonctionner à travers des achats de véhicules et de matériel entre autres. Voilà sur ce budget 2026 que l'on souhaitait vous présenter. Il est conforme en tous points avec le Rapport d'Orientations Budgétaires qui avait été présenté lors du dernier Conseil Municipal. Mes chers collègues, est-ce qu'il y a des questions ? Non, pas de questions sur ce budget.

*Qui est pour ? Qui est contre ? 6 sur la partie de gauche et d'extrême gauche, 1 sur la partie d'extrême droite, et plus les procurations. Qui s'abstient ? C'est **adopté à la majorité.** »*

Je trouve dommage que l'opposition ne souhaite plus débattre. Est-ce à dire qu'il n'y a plus d'idées ? J'espère que la prochaine délibération vous amènera à être plus cocasses. Loquaces, pardon ! (rires) Vous voyez ! Vous voyez comment on peut faire pour faire en sorte que l'opposition prenne la parole. En tout cas je vous remercie, il y a au moins un mot que vous aurez dit ce soir. La délibération suivante, Charles MARBOT, sur la Décision Modificative du budget. »

DÉLIBÉRATION

VU les article L1612-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes ;

VU la délibération n° D20250098 du 13 novembre 2025, actant qu'un débat sur les orientations budgétaires concernant le budget primitif de la Ville pour l'exercice 2026 s'est tenu à l'appui d'un rapport ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT le projet de budget primitif pour l'exercice 2026 soumis au vote par chapitre et par nature avec une présentation fonctionnelle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le budget primitif de la Ville pour l'exercice 2026.

Adopté par 23 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY.

9 voix contre : Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

DÉCISION MODIFICATIVE N° 5 – EXERCICE 2025

Acte n° D20250128

Rapporteur : Charles MARBOT

PRÉSENTATION / INTERVENTION

Acte n° D20250128

Rapporteur : Charles MARBOT

PRÉSENTATION/INTERVENTION

M. MARBOT : « Merci Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Il vous est soumis cette 5^{ème} DM du budget du budget principal pour l'exercice 2025, qui consiste à ajuster les crédits relatifs aux frais de personnel et à apporter des corrections techniques sur la section d'investissement, notamment pour les travaux de la place de la République. Les corrections apportées en dépenses de fonctionnement. Le montant des modifications s'élève à 90 000 €, donc il y a 90 000 € de frais de personnel, c'est une correction qui est faite suite aux hausses de cotisations, notamment pour l'URSSAF. Un ajustement de crédits non utilisés sur le chapitre 11, il s'agit du financement des hausses de cotisations qui sont donc inscrites ci-dessus, par des crédits qui n'ont pas été utilisés sur le chapitre 11, les charges à caractère général. Vous avez la correction de la subvention versée au CCAS pour 90 000 €, il s'agit d'un ajustement de crédits dans le cadre des écritures réciproques Ville/CCAS, qui tient compte bien sûr des mises à disposition de personnels, des contractuels remplaçants notamment pour le portage de repas par exemple. En recettes de fonctionnement, le montant des modifications s'élève à 90 000 €, c'est le dégrèvement de la taxe foncière du site de la Manufacture, ex-Périgourdine, pour 2024 et 2025. Pour information, l'année 2026 sera également dégrévée, et ce dégrèvement a été obtenu tout simplement via la destination du lieu, c'est-à-dire que le conventionnement que nous avons avec la Traverse, qui est un tiers-lieu, qui ne génère pas de revenus pour la Ville, est donc non assujéti à la taxe foncière. En dépenses d'investissement, le montant total des modifications s'élève à 0 €, avec une correction de l'imputation comptable

des travaux de la place de la République pour 350 000 €. C'est une correction comptable de la dépense à la charge de la Ville pour une compétence de la CAB. Vous le savez, ce sont des travaux qui sont sous mandat, donc il s'agit tout simplement de changer le chapitre, ce qui nécessite une DM. On enlève les crédits au chapitre 23 « immobilisations en cours » pour les mettre sur le chapitre 458. En recettes d'investissement, le montant total des modifications s'élève à 0 €. La correction de l'imputation de la recette provenant de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise pour la place de la République, 175 000 €. Et la correction de l'imputation et l'ajustement de la recette provenant de la CAB pour 350 000 €. C'est une correction comptable de la recette à la charge de la Ville pour une compétence CAB. Donc on l'a dit, ce sont des travaux sous mandat, avec un ajout de 175 000 € pour coller à l'avancée des travaux. Pour rappel, la convention avec la CAB prévoyait 350 000 € de travaux entièrement refacturés à la CAB. Nous avons inscrit ces 350 000 € en dépenses et 175 000 € en recettes. L'intégralité des travaux ayant été terminés, on est en mesure de procéder à l'intégralité de la refacturation à la CAB sur l'exercice 2025. C'est tout simplement une opération qui permet d'équilibrer in fine. Et la correction de la FCTVA pour 175 000 €, qui fait suite à l'exclusion de certaines dépenses de l'assiette. Voilà ce qu'on pouvait en dire sur cette DM, je ne sais pas si ça vous permettra d'être loquace ou si c'est cocasse, mais c'est technique. Merci. »

M. LE MAIRE : « Merci Charles MARBOT. Est-ce qu'il y a des questions ? Non, pas de questions ?

Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »

DÉLIBÉRATION

VU l'article L.1612-11 du Code général des collectivités territoriales qui dispose que des corrections peuvent être apportées au budget primitif par l'organe délibérant jusqu'au terme de l'exercice auquel il se rapporte ;

VU l'instruction codificatrice M57 arrêtée le 1er janvier 2025 applicable au budget principal ;

VU la délibération D20240111_B en date du 19 décembre 2024 adoptant le budget primitif 2025 ;

VU la délibération D20250015 en date du 3 avril 2025 adoptant le CFU 2024 et le résultat de l'exercice 2024 ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le budget est un acte prévisionnel et que des ajustements de crédits sont parfois nécessaires ;

CONSIDÉRANT que cette cinquième décision budgétaire modificative du budget principal pour l'exercice 2025 consiste à ajuster les crédits relatifs aux frais de personnel, et apporter des corrections techniques sur la section d'investissement, notamment pour les travaux de la place de la République supportés par la Ville sous mandat de la CAB. ;

CONSIDÉRANT le détail des mouvements prévus tels que porté ci-dessous :

En dépenses de fonctionnement, le montant des modifications s'élève à 90 000 € :

- Ajustement des frais de personnel : 90 000 €
- Ajustement de crédits non utilisés sur le chapitre 011 : -90 000 €
- Correction de la subvention versée au CCAS : 90 000 €

En recettes de fonctionnement, le montant des modifications s'élève à 90 000 € :

- Dégrèvement de la taxe foncière du site de la manufacture (ex Périgourdine) pour les années 2024 et 2025 : 90 000 € (Pour information l'année 2026 sera également dégrévée)

En dépenses d'investissement, le montant total des modifications s'élève à 0 € avec :

- Correction de l'imputation comptable des travaux de la place de la République : -350 000 € ;
- Correction de l'imputation comptable des travaux de la place de la République : 350 000 € ;

En recettes d'investissement, le montant total des modifications s'élève à 0 € avec :

- Correction de l'imputation de la recette provenant de la communauté d'agglomération bergeracoise pour les travaux place de la République 175 000 €;
- Correction de l'imputation et ajustement de la recette provenant de la communauté d'agglomération bergeracoise pour les travaux place de la République : 350 000 € ;
- **Correction de la recette du FCTVA : -175 000 €.**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'ADOPTER** la décision budgétaire modificative n°5 portant sur le Budget Principal de la Ville pour l'exercice 2025, conformément aux éléments portés en avant-propos et aux documents joints à la présente.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT DE 2,2 MILLIONS D'EUROS AUPRÈS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE

Acte n° D20250129

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

PRÉSENTATION/INTERVENTION

M. LE MAIRE : « Vous le savez, la ville de Bergerac vit pendant toute l'année sur sa trésorerie, et en fin d'année civile, elle négocie des emprunts. Comme dans toutes les collectivités, les emprunts sont signés par le Maire tout au long du mandat. Sauf dans les 6 derniers mois du mandat où il faut une délibération du Conseil Municipal pour pouvoir souscrire les emprunts. On l'a fait à l'Agglomération il y a quelques semaines, on le fait à la Ville aujourd'hui. Est-ce qu'il y a des questions sur ces emprunts ? Oui, Madame TAVEAU. »

MME TAVEAU : « Nous sommes étonnés de voir apparaître à 3 mois des élections la demande de souscription d'un emprunt de 2,2 millions. Ce n'est pas une petite somme quand même, et qui aurait pu boucler peut-être le budget précédent ou pour le budget final. Pour quelle raison cet emprunt ? Une aubaine, un taux relativement bas, mais quand même avec 750 000 € d'intérêts, qui n'est pas une petite somme et qui représente finalement plus que le budget annuel destiné à la rénovation des écoles. Pour quels besoins ? Finaliser des projets d'investissement du Plan Pluriannuel de la Ville, nous dit-on. S'agirait-il de la place de la République ? Vous avez proposé au vote aujourd'hui, au vote du budget primitif 2026, un montant de 1 million d'investissement pour la place de la République, après les 520 000 utilisés pour la voirie. On remarque qu'il n'y a rien en 2027, il n'y a rien en 2028, présenté dans ce budget primitif. Mais le vote est bien aujourd'hui, on ne se trompe pas, tous les conseillers en seront d'accord. Mais ça, ça ne vous a pas empêché de lancer un appel à travaux pour les travaux de rénovation de cette même place le 2 décembre. Le 2 décembre, c'est il y a 15 jours. Nous votons aujourd'hui. Et avec une date limite du 6 janvier. Donc un appel à travaux pendant une période qui est située en plein dans la trêve des confiseurs. On attend de voir quelles seront les réponses. Et un appel à travaux, si vous l'avez regardé, chers collègues, pour seulement le lot 1, donc terrassement et aménagement. Alors qu'il est stipulé qu'il y a 3 lots qui constituent le projet global. Et un appel à travaux pour un montant maximum de 2 millions d'euros sur 24 mois, alors que rien n'est mis pour 2027 et 2028. Mais finalement, quel sera le montant de cette rénovation ? Évidemment, vous n'avez pas eu d'inquiétude sur le vote de votre budget, la preuve. Mais votre démarche relève d'une mauvaise pratique démocratique. On ne fait pas des appels à travaux tant qu'on n'a pas voté un budget au Conseil Municipal. Est-ce une contradiction ? Monsieur le Maire, vous qui clamez partout que vous réduisez la dette en valeur et en durée, voilà qu'à 3 mois des élections vous l'augmentez en valeur et en durée. Alors un peu de cohérence, s'il vous plaît, et un petit peu moins de mensonges. »

M. LE MAIRE : « Madame TAVEAU, si vous aviez pris la parole sur le budget et si vous aviez posé des questions sur le budget, vous auriez eu l'ensemble des réponses. Mais je vois que vous n'avez pas forcément envie de débattre, vous voyez que vous avez peu d'idées, et donc vous ne voulez pas les apporter ici aujourd'hui, et surtout les apporter pour les Bergeracois. Vous passez peut-être plus de temps à essayer de faire en sorte de vous parler dans votre équipe de gauche et d'extrême gauche, de savoir ce que fait LFI et de voir la LFIisation de votre liste. Mais évidemment, par contre, le travail de fond, le travail sur le budget 2026, il n'a jamais été fait et on en est bien désolé. Donc je veux bien que sur une délibération vous souhaitiez venir et être invitée en Commission Extra Municipale de la Transition écologique, mais d'un autre côté, quand vous êtes présente en Conseil Municipal, vous ne faites pas de proposition, donc il faut savoir un petit peu ce que vous voulez faire ou pas faire lorsque vous êtes Conseillère Municipale. Deuxième élément, j'ai juste rappelé qu'on est dans le cadre strict de la loi et que ça répond bien au budget 2025. Madame TAVEAU, quand on a voté en décembre 2024 le budget 2025, nous avons mis dans le budget 2025 3,7 millions d'euros d'emprunts sur l'année civile 2025. Nous avons fait un prêt d'1,5 million en juillet, et nous faisons un prêt de 2,2 millions ici en décembre, et ça fait nos 3,7 millions qui sont prévus dans le budget 2025. Donc il n'y a jamais eu de mensonges. Par contre, que vous ne lisiez pas les documents avant un Conseil Municipal, que vous n'apportiez

pas votre contribution, que vous ne posiez pas de questions au moment du vote du budget, il est toujours facile de critiquer après. Il s'agit simplement d'une délibération pour laquelle vous n'êtes même pas intervenue de la même façon en Conseil Communautaire, que vous avez votée comme tout le monde en Conseil Communautaire, parce que c'est simplement une question administrative. A 6 mois des élections, un Maire ne peut pas signer les emprunts, il doit délibérer. Un Président d'Agglomération doit délibérer. Mais chaque année au mois de décembre, je signe les emprunts de fin d'année, ça n'a jamais posé de problèmes à personne et vous n'êtes jamais intervenue. En ce qui concerne les intérêts, ce sont les intérêts sur les 20 ans du prêt, ce ne sont pas les intérêts qu'on va payer en une fois. Je rappelle que les travaux des écoles, ce n'est pas 750 000 €, c'est 2 millions d'euros qu'on met dans les écoles. Et ce n'est pas sur 20 ans qu'on les met, c'est simplement sur 2 ans qu'on les met ces 2 millions d'euros. Donc vous voyez la proportion. Vous pouvez essayer d'enjoliver les choses, de raconter n'importe quoi parce qu'il y a des caméras et des journalistes, mais s'il vous plaît, Madame TAVEAU, pas vous. Pas vous, Madame TAVEAU. Pas vous. Vous avez quand même montré à certains moments beaucoup plus d'intelligence et de travail des dossiers qu'on ne peut avoir sur cette simple délibération qui est administrative. Pour revenir sur la place de la République. Madame TAVEAU, je vais être clair avec vous. Il y a la prévision du projet et donc des financements qui sont mis sur le Programme Pluriannuel d'Investissement en 2025, reprenez-les, reprenez le tableau d'investissement 2025. Et dans le Programme Pluriannuel d'Investissement, ceux de 2026 prévus. Ensuite, on lance un appel d'offres, qui est peut-être au-dessus de notre besoin, mais pour qu'on puisse avoir un maximum de prestataires qui répondent, et ensuite ce sont des appels d'offres avec des options. Donc à nous de choisir les options en fonction des recettes que l'on a en face. Puisque quand on prépare le budget 2026, si vous aviez posé la question à la délibération précédente, on vous aurait répondu que dans les recettes d'investissement, on prévoit 30 % de recettes d'investissement de la part de nos partenaires. On a déjà vu que l'Agglomération a pris 100 % des dépenses de voiries, de trottoirs, sur le pourtour de la place de la République. On a vu que l'État, qui devait nous donner 0 sur l'année 2025, nous a attribué 80 000 € sur 2025. L'État nous a demandé de reposer un dossier DSIL de l'aide à l'investissement pour 2026. L'Agence de l'Eau nous accompagnera également financièrement. On sera largement au-dessus des 30 %. Ce sont des recettes supplémentaires qu'on pourra inscrire quand elles seront notifiées en face de dépenses, si on a les recettes. Il y a 2 solutions : soit on a le projet tel qu'il est aujourd'hui à 1,5 million, 1,7 million, suivant ce que l'on a au PPI 2025-2026, avec les recettes de 30 %, et il y aura, en fonction des notifications de recettes, les possibilités qui s'offriront à nous sur des dépenses supplémentaires sur la place de la République, c'est ça qui est intéressant. Donc oui, l'appel d'offres est plus important que ce qui est au budget, mais parce qu'on veut attendre aussi d'avoir les recettes et de ne pas se fermer des portes et de ne pas devoir relancer des appels d'offres avec des montants supérieurs et de perdre du temps. Donc oui, il y a une gestion saine de la collectivité de Bergerac, mais si vous débattiez un petit peu plus sur le budget, vous n'auriez pas des questions comme celle-ci simplement sur un petit emprunt à faire par la collectivité. Sur cet emprunt,

*Qui est contre ? Très bien, vous direz aux entreprises comment vous payez si vous n'avez pas d'emprunts. Donc l'opposition de gauche et d'extrême gauche a voté contre. Qui s'abstient ? C'est **adopté à la majorité.** »*

On passe au dossier suivant, c'est la demande de garantie d'emprunt. Encore un emprunt ! Cette fois-ci, ce n'est pas sur la Ville. Je vais laisser Charles MARBOT le présenter, et peut-être qu'on aura des questions, vu qu'il n'y en a pas eu sur le budget. »

DÉLIBÉRATION

VU l'article L.2122-21 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de financer le programme d'investissement détaillé dans son plan pluriannuel ;

CONSIDÉRANT la consultation émise auprès de ses partenaires bancaires pour la souscription d'un emprunt de 2,2 M € ;

CONSIDÉRANT l'analyse effectuée par le cabinet « finance active » qui classe l'offre de la caisse d'épargne en première position ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques de l'offre telles que décrites ci dessous.

Prêteur	Caisse d'Épargne
Type de taux	Taux variable
Format de l'offre	Offre bancaire
Index + Taux	Livret A + 1,10% (Exact/360)
Durée totale	20 ans
Montant	2 200 000 €
Date de cotation	01/12/2025
Date d'expiration de la cotation	16/12/2025
Marge équiv. sur Eur3M à date de cotation (en %)	0,55%
Phase de mobilisation	Non
Phase de consolidation	31/12/2025
Amortissement	Linéaire Trimestriel
IRA	Forfaitaire (5,00% du CRD)
Total des intérêts simulés sur la durée de l'offre	750 196,72 €
Frais	4 400 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE RETENIR** l'offre de la Caisse d'Épargne telle que décrite ci-dessus.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire ou son représentant à signer tous documents concernant cette affaire.

Adopté par 24 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Robert RICHARD.

8 voix contre : Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU.

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT – URBALYS – LOGEMENTS PLACE GAMBETTA

Acte n° D20250130

Rapporteur : Charles MARBOT

PRÉSENTATION/INTERVENTION

M. MARBOT : « Allez, c'est parti. Merci Monsieur le Maire. La société Urbalys sollicite la garantie de la Ville pour l'opération située 13 place Gambetta pour l'acquisition et les travaux qui concernent 4 logements. Pour financer cette opération, Urbalys a sollicité 2 prêts, l'un auprès de la CDC pour 368 680 € et l'autre auprès du Crédit Coopératif pour 600 000 €. Elle nous demande donc de garantir ces prêts d'un montant de 968 680 € dans les conditions suivantes, puisque vous avez le tableau en annexe qui les définit, avec par exemple, pour la CDC, un taux de période à 2,3 %; pour le Crédit Coopératif, 3,13 %. Il vous est donc proposé tout naturellement, et comme ça se fait de coutume et de tradition, d'accorder la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt de 368 380 € pour le compte d'Urbalys pour la CDC, et d'un prêt de 600 000 € pour le Crédit Coopératif, aux conditions que vous avez dans le tableau en annexe ; et d'accorder sa garantie pour la durée totale des prêts et jusqu'au remboursement complet de ces derniers, et pour l'ensemble des sommes contractées par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ; et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout naturellement tous les documents qui se rapportent à cette affaire. »

M. LE MAIRE : « Très bien, merci. Les administrateurs d'Urbalys ne prendront pas part au vote. En ce qui concerne les autres,

Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est adopté à l'unanimité. »

Les 3 délibérations suivantes qui concernent l'abattoir, je vais les présenter en même temps, mais bien sûr, on pourra les voter une par une si vous le souhaitez. »

DÉLIBÉRATION

VU les articles L. 2252-1 à 2252-5 et D. 1511-30 à D. 1511-35 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU la sollicitation de la société URBALYS de soutenir le projet d'achat et de réhabilitation de logements locatifs sociaux situés 13 place Gambetta ;

VU le contrat n°181086 souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant de 368 680 € et le contrat J495075 souscrit auprès du Crédit coopératif pour un montant de 600 000 € tous deux joints en annexe ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que les travaux nécessitent des dépenses d'investissement, qui seront pour partie financés par le recours à deux emprunts ;

CONSIDÉRANT que pour conclure ces emprunts, la garantie de la Ville peut être apportée à hauteur de 100 %.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'ACCORDER** sa garantie, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 368 380 € souscrit par la société URBALYS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (N°165641) et d'un prêt d'un montant de 600 000 € souscrit auprès du crédit coopératif (N°J495075) selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions détaillées en annexe dans les contrats.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

- **D'ACCORDER** sa garantie, pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- **DE S'ENGAGER** dans les meilleurs délais, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations et/ou du crédit coopératif, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement et pendant toute la durée du prêt.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire ou son représentant à signer tous documents concernant cette affaire.

Adopté par 28 Voix pour : Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

4 non participations : Jonathan PRIOLEAUD, Gérald TRAPY, Jean-Claude REY, Fatiha BANCAL (pouvoir).

RÉDUCTION DU CAPITAL DE LA SEMAB PAR IMPUTATION DES PERTES ET MODIFICATIONS STATUTAIRES CORRÉLATIVES

Acte n° D20250131

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

PRÉSENTATION / INTERVENTION

M. LE MAIRE : « D'abord, il y a la réduction du capital de la SEMAB par imputation des pertes. C'est-à-dire que comme il y a eu des pertes successives, on va diminuer, réduire le capital social. Ensuite, on délibère pour créer de nouvelles actions avec un montant nominal de 5 € chacune, sans prime d'émission, ce qui permettra de réaugmenter le capital. Et ensuite, c'est de souscrire à ce capital par voie d'incorporation du compte courant et par versement en numéraires, parce que je rappelle qu'on avait avancé de l'argent en compte courant, on va le transférer vers le capital, nous permettant de ne pas avoir de flux de trésorerie, si ce n'est celui d'augmentation par versement en numéraire de 100 000 € pour les comptes courants. Sur cette délibération, on avait déjà, sur le Conseil Municipal précédent, débattu sur ce sujet, mais est-ce qu'il y a des questions ? Non.

Numéro 6, la réduction du capital,

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU la Loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des Sociétés d'Économie Mixte Locales (SEML) ;

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) applicables aux Sociétés d'Économie Mixte (SEM), Sociétés Publiques Locales (SPL) et Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA), notamment ses articles L. 1522-2, L. 1522-4, L. 1522-5 et L. 1524-1, modifiés par l'ordonnance n°2003-1212 du 18 décembre 2003 portant sur les concours financiers des collectivités territoriales auprès desdites sociétés ;

VU le Code du commerce et notamment l'article L.225-248 ;

VU l'instruction comptable M57 applicable depuis le 1^{er} janvier 2024 ;

VU les statuts de la Société d'Économie Mixte des Abattoirs de Bergerac (SEMAB) approuvés le 20 décembre 2020 et notamment l'article 14 « Comptes Courants » ;

VU la délibération D20250106 du conseil municipal du 13 novembre 2025 portant sur l'incorporation au capital de l'avance en compte courant et nouvelle augmentation de capital ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réduire le capital par imputation des pertes et modifications statutaires corrélatives.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le projet de réduction du capital social de la SEMAB ramenant son capital social de 400.000 € à 20.000 €, par voie de diminution de la valeur nominale de chaque action, qui serait ramenée de 100 € à 5 €.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire de la Ville de Bergerac qui représentera la Ville de Bergerac à l'assemblée générale prévue à cet effet d'approuver ladite réduction de capital et les modifications statutaires corrélatives.

Adopté par 28 Voix pour : Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël Kerdraon (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

4 non participations : Jonathan PRIOLEAUD, Jean-Pierre CAZES, Jean-Claude REY, Hélène LEHMANN.

AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SEMAB

Acte n° D20250132

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

PRÉSENTATION / INTERVENTION

M. LE MAIRE : «Augmentation du capital,

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU la Loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des Sociétés d'Économie Mixte Locales (SEML) ;

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) applicables aux Sociétés d'Économie Mixte (SEM), Sociétés Publiques Locales (SPL) et Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA), notamment ses articles L. 1522-2, L. 1522-4, L. 1522-5 et L. 1524-1, modifiés par l'ordonnance n°2003-1212 du 18 décembre 2003 portant sur les concours financiers des collectivités territoriales auprès desdites sociétés ;

VU le Code du commerce et notamment l'article L.225-248 ;

VU l'instruction comptable M57 applicable depuis le 1^{er} janvier 2024 ;

VU les statuts de la Société d'Économie Mixte des Abattoirs de Bergerac (SEMAB) approuvés le 20 décembre 2020 et notamment l'article 14 « Comptes Courants » ;

VU la délibération D20250106 du conseil municipal du 13 novembre 2025 portant sur l'incorporation au capital de l'avance en compte courant et nouvelle augmentation de capital ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'augmenter le capital par voie d'incorporation du compte courant et par versement en numéraire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** l'augmentation de capital de la SEMAB d'un montant de 725.000 € par l'émission de 145.000 actions nouvelles ordinaires d'un montant nominal de 5 € chacune, soit sans prime d'émission.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire de la Ville de Bergerac qui représentera la Ville de Bergerac à l'assemblée générale prévue à cet effet d'approuver ladite augmentation de capital et les modifications statutaires corrélatives.

Adopté par 28 Voix pour : Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

4 non participations : Jonathan PRIOLEAUD, Jean-Pierre CAZES, Jean-Claude REY, Hélène LEHMANN.

SOUSCRIPTION À L'AUGMENTATION DE CAPITAL PAR VOIE D'INCORPORATION DU COMPTE COURANT ET PAR VERSEMENT EN NUMÉRAIRE

Acte n° D20250133

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

PRÉSENTATION / INTERVENTION

Souscription à l'augmentation du capital... 1 abstention ? (hors micro) Madame LEHMANN, je vous dis que je présente les 3 délibérations, que je vote les 3. Je vous demande si quelqu'un veut la parole et vous dites non. Alors à un moment donné, je ne sais pas. Vous vous êtes réveillée, je vous donne la parole. »

MME LEHMANN : « Merci. Bonsoir à tous. On va voter favorablement pour ces 3 délibérations, elles sont nécessaires à la continuité de l'exploitation de l'abattoir de Bergerac et on ne reviendra pas sur les pertes qui nous ont menés à cette situation, qui était due quand même à la rapacité de cette majorité qui est arc-boutée sur la collecte d'une redevance qui était mortifère. Je profite de cette délibération pour apporter notre soutien entier, et pas un "oui mais", aux éleveurs bovins du territoire, et au-delà, face à l'inquiétude légitime causée par la gestion calamiteuse du ministère de l'Agriculture de l'épidémie de dermatose nodulaire bovine. Contrairement à la Suisse et aux Pays-Bas, qui ont mis en place une stratégie de vaccination préventive, des restrictions de déplacements d'animaux dans les zones touchées, et une surveillance vétérinaire accrue. En France, on abat le troupeau entier dès qu'un seul animal est contaminé. Au-delà de l'efficacité contestable de cette méthode, c'est une action d'une violence insupportable. Violence tout d'abord envers les éleveurs, pour qui c'est un crève-cœur de voir partir l'ensemble de leur troupeau, auquel ils ont consacré tant de soins et d'attention. Des années de travail, de savoir-faire, réduites à néant, qu'une indemnisation ne peut compenser. Violence aussi envers le vivant où une vache en bonne santé est moins bien considérée qu'un objet manufacturé et où les autorités préfèrent mettre fin à son existence plutôt qu'investir dans un vaccin qui pourrait la protéger. Demain, le couperet de la mise en œuvre du Mercosur, aberration libérale, où l'Europe exportera ses voitures contre du bœuf argentin nourri au soja OGM, va encore fragiliser la filière d'élevage française par une concurrence totalement déloyale. Aujourd'hui, les éleveurs sont soutenus par un large front syndical, allant de la Confédération paysanne du MODEF, d'Agrobio jusqu'à la Coordination rurale, et nous partageons leur détresse. »

M. LE MAIRE : « Madame LEHMANN, on dit à l'ordre du jour du Conseil qu'on évoquera l'agriculture tous ensemble au moment de la question sur le Conseil, et vous, vous le faites en pleine délibération comme ça sorti du chapeau. Donc excusez-moi, mais à un moment donné, si on met des règles au début, on ne change pas les règles. Moi, j'ai une question, Monsieur RICHARD, puisque Monsieur CORNET n'est pas là et souhaitait évoquer la question de l'agriculture, est-ce que du coup vous voulez en profiter... D'abord, est-ce que vous voulez prendre la parole à la place de Monsieur CORNET sur cette question-là ? »

M. RICHARD : « Bah oui. »

M. LE MAIRE : « Et est-ce que vous voulez la prendre maintenant ou en fin de séance ? »

M. RICHARD : « Je lui ai envoyé un message, je ne sais pas ce qui s'est passé parce qu'il est toujours ponctuel, donc je ne sais pas. Par contre, il avait posé 2 questions. La première, c'est une déclaration de sympathie... »

M. LE MAIRE : « Est-ce que vous voulez l'évoquer maintenant ou en fin de séance ? »

M. RICHARD : « Vous pouvez le faire maintenant, on vient de parler de... »

M. LE MAIRE : « Je vous écoute. Allez, vous avez la parole, Monsieur. »

M. RICHARD : « Il voulait savoir exactement quelle était la déclaration de sympathie que le Conseil Municipal de Bergerac allait faire pour les agriculteurs sinistrés, si vous allez faire une déclaration dans les journaux, une déclaration de sympathie, prendre position pour ces agriculteurs qui souffrent bien en ce moment. »

M. LE MAIRE : « Merci Monsieur RICHARD. Je vais laisser la parole à Laurence ROUAN sur cette question, puisqu'elle a été interviewée par BFMTV samedi matin, et donc je vais lui laisser prendre la parole. »

MME ROUAN : « En réponse aux questions de Monsieur CORNET, on a fait une intervention au titre de la municipalité pour apporter tout notre soutien aux éleveurs bien entendu, mais au-delà, à tous les agriculteurs, et donc à l'ensemble des acteurs de l'agriculture française, qu'ils se trouvent en région de polyculture-élevage, de viticulture, d'arboriculture ou d'élevage, voire même de grande culture. Puisque tous ces secteurs aujourd'hui liés à l'agriculture sont en souffrance. Plus particulièrement, pour la problématique de la dermatose, il y a un vrai dilemme entre le fait d'abattre des cheptels de façon importante, et cette problématique de la vaccination. On ne sait pas, d'un côté ou d'un autre, quels sont les éléments positifs et les éléments négatifs. Le Maire était présent jeudi soir lors de la manifestation des exploitants devant la Sous-Préfecture et le centre des Impôts. Très clairement, on soutient nos agriculteurs. Au-delà, les éleveurs qui sont soumis à de graves difficultés à l'heure actuelle au niveau de l'abattage des cheptels. Bien entendu, la question reste toujours posée, qui prend en charge le coût de nettoyage de la voirie, des bâtiments, l'évacuation des déchets, à chaque fois qu'il y a une manifestation agricole ? Je rappelle que jeudi soir, ça avoisinait à peu près 15 000 €, le coût de nettoyage. Nous, on en réfère à l'État et on pose la question à l'État : que fait l'État pour soutenir les collectivités dans cette démarche-là ? Et au-delà, bien entendu, que fait l'État pour soutenir son agriculture ? La souveraineté alimentaire passe par notre pays. Je vous rappelle que notre pays est le premier producteur agricole d'Europe, avant l'Allemagne. Donc que font nos gouvernants ? A part essayer de faire des propositions au niveau de la PAC, ou à l'heure actuelle au niveau du Mercosur. Des propositions qui ne satisfont pas les agriculteurs français, et dans une situation, je le redis, agricole globale qui est extrêmement négative. Les chiffres qui ont été annoncés en cette fin d'année sur l'ensemble des secteurs français agricoles sont extrêmement inquiétants. Je le redis, en grande culture, parce que les rendements ont été quand même intéressants, importants lors de la dernière récolte, mais les prix sont très bas. Pourquoi ? Parce que la France achète à l'Ukraine des grains, c'est l'effort de guerre bien entendu, au détriment de nos agriculteurs en grande culture. Ensuite, nous, on se trouve dans une région de viticulture. Aujourd'hui, la viti est dans un état catastrophique sur les Charentes, sur la Nouvelle-Aquitaine, sur le Languedoc-Roussillon. Vient s'ajouter ce problème de dermatose, jusque-là sur un marché qui se portait très bien au niveau des cours de bovins lait ou bovins viande. Là, effectivement, c'est l'ensemble du monde agricole qui est touché. Donc nous soutenons bien entendu nos agriculteurs et nous reposerons la question à l'État de la prise en charge de l'ensemble des coûts si d'autres manifestations devaient intervenir. »

M. LE MAIRE : « Très bien, je vous remercie. »

M. RICHARD : « Merci. »

M. LE MAIRE : « Merci Monsieur Robert. On revient aux délibérations de l'abattoir. On avait déjà adopté les 2 premières.

La dernière, c'est la souscription à l'augmentation du capital.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »

Les 3 sont adoptées à l'unanimité, je vous remercie.

DÉLIBÉRATION

VU la Loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des Sociétés d'Économie Mixte Locales (SEML) ;

VU les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) applicables aux Sociétés d'Économie Mixte (SEM), Sociétés Publiques Locales (SPL) et Sociétés Publiques Locales d'Aménagement (SPLA), notamment ses articles L. 1522-2, L. 1522-4, L. 1522-5 et L. 1524-1, modifiés par l'ordonnance n°2003-1212 du 18 décembre 2003 portant sur les concours financiers des collectivités territoriales auprès desdites sociétés ;

VU le Code du commerce et notamment l'article L.225-248 ;

VU l'instruction comptable M57 applicable depuis le 1^{er} janvier 2024 ;

VU les statuts de la Société d'Économie Mixte des Abattoirs de Bergerac (SEMAB) approuvés le 20 décembre 2020 et notamment l'article 14 « Comptes Courants » ;

VU la délibération D20250106 du conseil municipal du 13 novembre 2025 portant sur l'incorporation au capital de l'avance en compte courant et sur une nouvelle augmentation de capital ;

VU le rapport des représentants de la Ville au conseil d'administration de la SEMAB et la délibération du conseil d'administration de la Société exposant les motifs de la transformation de l'apport en compte courant d'associés en augmentation de capital ;

VU le procès-verbal du Conseil d'Administration de la SEMAB du 28 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de souscrire à l'augmentation de capital par voie d'incorporation du compte courant et par versement en numéraire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** la souscription à l'augmentation de capital.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire de la Ville de Bergerac à signer le bulletin de souscription de 40 000 actions et à accomplir toutes les formalités.

Adopté par 28 Voix pour : Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG (pouvoir), Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatima BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

4 non participations : Jonathan PRIOLEAUD, Jean-Pierre CAZES, Jean-Claude REY, Hélène LEHMANN.

CLASSE DE DÉCOUVERTE – PARTICIPATION COMMUNALE

Acte n° D20250134

Rapporteur : Marie-Hélène SCOTTI

PRÉSENTATION / INTERVENTION

MME SCOTTI : « Merci Monsieur le Maire. Comme tous les ans, nous votons à chaque école des sorties en classe de découverte. Nous devons régulariser sur l'école de l'Alba une sortie qui a eu lieu le 24 juin 2025 au Bois des Lutins au Bugue. La participation communale des classes de découverte est répartie d'une façon suivante : les écoles composées de 1 à 3 classes, l'attribution de la subvention est de 230 € ; les écoles composées de 4 à 5 classes, l'attribution tous les ans de la subvention est de 280 € ; et les écoles d'au moins 6 classes, l'attribution annuelle est de 310 €. Pour la classe de sortie de l'école de l'Alba, il y avait 50 élèves de concernés. Le montant de la participation communale de cette classe de découverte s'élève à 230 €. Je vous propose d'accorder, dans le cadre de la classe de découverte pour l'année scolaire 2024-2025, la participation communale à l'école de l'Alba pour un montant de 230 € ; d'imputer cette dépense sur la ligne 65-65 748 gérée par le service Education et Citoyenneté de la ville de Bergerac ; et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents relatifs. Merci. »

M. LE MAIRE : « Merci Madame SCOTTI. Est-ce qu'il y a des questions ? Des interventions ? Madame TAVEAU. »

MME TAVEAU : « Comme pour chaque délibération concernant l'attribution d'une participation communale à la classe de découverte, nous nous abstenons. Comme beaucoup de Bergeracoises et de Bergeracois nous regardent en direct, nous allons expliquer de nouveau pourquoi, nous allons expliquer notre vote. Les décisions de la majorité municipale concernant cette participation aux sorties scolaires de ces écoles publiques sont les suivantes. Je reprends : une seule attribution par an et la participation municipale dépend du nombre de classes par école, ce n'est pas une participation par enfant présent à la sortie. Ce qui donne 230 € pour une école de 1 à 3 classes, comme vous l'avez dit, ce qui revient en gros à, pour un nombre d'enfants pouvant aller de 20 à 75, 3 € par enfant. Quand on est une école de 4 à 5 classes, ça revient à 2,24 € par enfant. Et quand on a une école de plus de 6 classes, ça revient à 2 € par enfant. Nous estimons que cette somme n'est pas à la hauteur d'un investissement et d'un soutien au projet des enseignants d'une commune, qu'une commune doit avoir vis-à-vis de ses écoles publiques. L'école publique est un service public qu'il faut défendre et soutenir quotidiennement, et ce n'est pas par cette participation municipale, qui ne couvre évidemment pas les frais du bus nécessaires à la sortie de ces classes, que la municipalité montre son engagement auprès du personnel de ces écoles. Mais de fait, elle incite les familles à scolariser leurs enfants dans les écoles privées de Bergerac, dans lesquelles les élèves, eux, bénéficient chaque année de 3 jours de classe de découverte. Et elle favorise la non mixité sociale dans ces écoles publiques. Nous ne cautionnons pas cette politique et c'est pourquoi nous

nous abstiendrons pour cette délibération, comme nous l'avons fait pour les précédentes qui traitaient du même sujet. »

M. LE MAIRE : « Madame TAVEAU, comme vous avez expliqué pourquoi vous votez contre... Vous vous abstenez ? Voilà, vous vous abstenez. Je vais expliquer à nouveau pourquoi il y a ces montants. Je rappelle d'abord que la ville de Bergerac est une commune qui fait énormément pour ses écoles sur la Ville. Je rappelle qu'il y a des dotations spécifiques par école pour la bibliothèque, des forfaits donnés pour les fournitures scolaires, les bus pour la piscine, les bus pour les sorties, et on vient de le voir. On continue à financer les Accueils de Loisirs Sans Hébergement les matins, les midis et les soirs. On continue à faire les Temps d'Accueil Péri-scolaire, avec des activités scientifiques, sportives, culturelles entre midi et deux pour l'ensemble des enfants sur la Ville. On continue à accepter sans rien demander les enfants dont les parents n'habitent pas à Bergerac. On continue à financer la cantine scolaire, alors qu'un repas coûte 7,70 € à la ville de Bergerac, que les prix des repas vont de 1 € à 5,50 €, ça veut dire que la Ville participe pour tous les enfants de la ville de Bergerac pour qu'ils aient à manger de qualité tous les midis sur notre territoire. Je vous rappelle qu'on a des médiatrices et médiateurs culturels dans nos musées avec la gratuité pour toutes les écoles de Bergerac, et on le voit, Dordonha, le pôle culturel Dordonha, 30 000 entrées sur une année, 3 000 jeunes scolaires sont venus. Je rappelle également le sport, on est encore l'une des rares collectivités à mettre en place des éducateurs sportifs pour accompagner le monde enseignant sur le sport dans les écoles. Donc on fait énormément pour nos écoles, et je ne parle qu'en fonctionnement. Parce qu'en investissement, je rappelle qu'on est sur un plan de rénovation énergétique de nos écoles, l'Alba, Edmond Rostand, Gambetta, avec plus de 2 millions d'euros qui sont mis en œuvre et tous les travaux qui sont demandés par les enseignants, par nos ATSEM, par des parents d'élèves, on essaie de les mettre en œuvre. Les derniers ont même été faits avec l'Agglomération, puisque je vous rappelle qu'à la rentrée scolaire, devant l'école René Desmason, l'ensemble de la voirie avait été reprise et le traçage au sol avait été fait. Donc vous voyez tout ce travail-là qui est fait par la Ville et l'Agglomération. Quand vous me parlez que des familles mettent leurs enfants dans le privé parce que les sorties sont plus longues, mais Madame TAVEAU, on marche sur la tête. Vous allez me faire croire qu'une famille est prête à payer tous les mois une école et ne serait pas prête à payer une fois une sortie scolaire avec l'école publique. Non mais ça n'a rien à voir. Une famille qui décide de mettre un enfant dans l'école privée, c'est une décision de l'ordre de l'intime, du privé, qui concerne la famille et pas les élus. Les élus, il y a une législation en vigueur. Vous n'êtes pas contente avec cette législation ? Devenez Députée, faites une proposition de loi, faites en sorte d'avoir une majorité à l'assemblée et faites-la évoluer. La loi aujourd'hui, c'est quoi ? Ce sont les collectivités territoriales, mairies, départements, régions, doivent financer les écoles privées élémentaires, collèges, lycées, privés, sous contrat, et avec une dotation au moins égale à celle du public. Donc quand on augmente la dotation donnée par la ville de Bergerac au privé, la contrepartie, ça veut dire qu'en amont, on a augmenté la participation de la Ville aux écoles publiques. C'est ça la vérité, Madame TAVEAU, c'est ça qu'il faut expliquer aux gens. Vous pouvez faire du populisme, mais ça, ça doit être la LFI-sation du discours. Vous pouvez faire ce populisme-là ; moi, ça, je ne peux pas l'entendre. Je ne peux pas l'entendre. Il y a la loi et c'est le respect de la loi. Et quand on n'est pas d'accord avec la loi, soit on change de pays... Bon, restez avec nous, Madame TAVEAU, c'est plutôt plaisant quand vous êtes dans l'opposition. Soit vous devenez Députée. Tant que vous n'êtes pas candidate aux législatives, excusez-moi, mais la loi est la loi. Sur ces classes de découverte,

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? 6 présents, plus leurs pouvoirs. C'est **adopté à la majorité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU la délibération du Conseil municipal n° D20220061 en date du 30 juin 2022 définissant les conditions d'attribution de la participation communale aux classes de découverte ainsi que son montant ;

VU la demande de l'école maternelle de l'Alba (2 classes), concernant l'organisation d'une sortie scolaire « au bois des lutins » au Bugue, le 24 juin 2025, pour toutes les classes, pour un effectif de 50 élèves ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que cette école remplit les conditions d'obtention de cette participation, et considérant qu'elle peut être imputée sur la ligne budgétaire 65-65748 gérée par le service éducation et citoyenneté de la Ville de Bergerac.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'ACCORDER** dans le cadre des classes de découverte, pour l'année scolaire 2024-2025, la participation communale à l'école maternelle de l'Alba, pour un montant de 230 €.
- **D'IMPUTER** cette dépense sur la ligne 65-65748 gérée par le service éducation et citoyenneté de la Ville de Bergerac.

- **D'AUTORISER** monsieur le maire à signer les documents relatifs à la participation communale pour cette école.

Adopté par 24 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Robert RICHARD.

8 abstentions : Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU.

CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BERGERAC ET SON CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) – AVENANT

Acte n° D20250135

Rapporteur : Charles MARBOT

PRÉSENTATION/INTERVENTION

M. MARBOT : « Merci Monsieur le Maire. Une convention a été conclue pour 3 ans entre la Ville et son CCAS, avec effet au 1^{er} janvier 2025, afin de préciser les conditions de participation de la Ville au fonctionnement bien sûr et à la gestion dudit CCAS et de toutes les prestations qui sont assurées par ce dernier au bénéfice de la Ville. La convention prévoit la mise à disposition de locaux au CCAS par la ville de Bergerac, la mise à disposition de fonctionnaires de la Ville auprès du CCAS, les prestations de services opérées par les différents services de la Ville en faveur du CCAS, comme les Ressources Humaines, l'informatique, par exemple ; les prestations, ça a été abordé tout à l'heure, des éducateurs sportifs de la Ville à destination des résidents des RA ; et les modalités du remboursement par la Ville de la quote-part du loyer annuel et de la taxe foncière du parking à la résidence autonomie Saint-Jacques. Compte tenu des mouvements de personnel qui sont intervenus au cours de l'année 2025, il convient, comme chaque année, de modifier, à compter du 1^{er} janvier 2026, l'annexe 2 de la convention qui est conclue entre la Ville et son CCAS pour la période 2025-2027. Il vous est donc proposé tout naturellement d'approuver les termes de l'avenant n° 1, d'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant. Merci. »

M. LE MAIRE : « Merci Monsieur MARBOT. Sur les mises à disposition de moyens matériels, il n'y a pas de modifications par rapport aux années précédentes. Par contre, sur le personnel, il y a une modification, puisqu'il y a un agent supplémentaire sur le portage de repas à domicile, puisque nous avons souhaité, sur cette année 2025, accélérer le déploiement de ce portage de repas à domicile, accompagner un maximum de seniors sur notre Ville. Donc il y a une demi-tournée supplémentaire qui a été mise en œuvre, et on voit qu'elle fonctionne bien puisqu'on a de plus en plus de demandes. On a de plus en plus de demandes d'abord parce qu'il y a une très bonne organisation au niveau du CCAS et de ce service portage de repas à domicile, et puis il y a une grande demande aussi par rapport à la qualité des produits servis. On le voit, et on est en ce moment dans la résidence autonomie pour les repas de Noël, et on voit cette grande qualité qui est reconnue par l'ensemble des usagers des résidences autonomie. Au prochain CA du CCAS seront présentés les chiffres de satisfaction du portage de repas à domicile, et on voit que plus de 80 % des clients, des usagers, sont satisfaits de la qualité de ces repas à domicile, donc on peut vraiment s'en satisfaire. Sur cette délibération, est-ce qu'il y a des interventions ?

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité**. »*

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération D202500117 du conseil municipal du 19 décembre 2024 par laquelle il a autorisé monsieur le maire à signer la convention liant la Ville et son CCAS pour la période 2025-2027 ;

VU la délibération du conseil d'administration du CCAS D20250009 du 20 février 2025 par laquelle il a autorisé monsieur le président à signer la convention liant la Ville et son CCAS pour la période 2025-2027 ;

VU la convention liant la Ville de Bergerac et son CCAS pour une période de 3 ans signée le 21 février 2025 ;

VU la proposition d'avenant à ladite convention portée en annexe ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de revoir chaque année les termes de la convention en fonction des organisations mises en œuvre et notamment des mouvements de personnels intervenus au cours de l'année 2026 ;

CONSIDÉRANT que pour ce faire, il convient de modifier, à compter du 1^{er} janvier 2026, l'annexe 2 de la convention conclue entre la Ville de Bergerac et son CCAS pour la période 2025-2027.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 tel que présenté.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire à signer ce document.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

APPROBATION DES CONDITIONS D'ACQUISITION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ DE LA PLACE DU MOULIN DE PILES PAR LA VILLE À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Acte n° D20250136

Rapporteur : Christian BORDENAVE

PRÉSENTATION / INTERVENTION

M. BORDENAVE : « Merci Monsieur le Maire. Bonsoir à toutes et à tous. Premier dossier, effectivement, acquisition de la nue-propriété de la place du Moulin de Piles par la Ville à l'EPF Nouvelle-Aquitaine. Il y a eu une convention qui lie la ville de Bergerac à l'EPF. Ce dernier a acquis, en octobre 2019, 2 biens bâtis, dont vous vous rappelez tous, cadastrés section parcelle n° 283 et 284, il s'agissait de l'ancien garage mobylettes je crois, vélomoteurs, et puis un bâtiment qui était aussi à côté. Ces 2 biens ont été achetés et ils ont fait l'objet d'une démolition en 2023 par l'EPF. La Ville a réaménagé, renaturé et dénommé le square très récemment Samuel Paty. L'EPF a cédé l'usufruit à la commune le 25 juillet 2025 pour un montant de 20 400 € TTC. En attendant la cession définitive, il convient aujourd'hui d'acquérir désormais la nue-propriété à l'EPF bien sûr, parce qu'ils nous le demandent régulièrement, après, une fois que les opérations sont lancées, au moins quand elles sont réalisées, afin que la Ville devienne entièrement propriétaire de ces parcelles au prix de 355 571,91 € TTC. Cette dépense sera inscrite au budget prévisionnel de 2026. Le coût total de l'opération avec l'usufruit est donc de 375 971,91 € TTC. Cette transaction n'a pas appelé d'observations de la part des Domaines, qui est jointe en annexe, la lettre vaut avis domanial, pour une durée de 18 mois. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de la nue-propriété des parcelles cadastrées section DM 283 et DM 284 au prix de 296 309,93 € HT, soit 355 571,91 € TTC ; de désigner l'étude de Maître BONEVAL pour la rédaction et l'acte des formalités associées ; de préciser que les frais de cette acquisition seront pris en charge par la collectivité ; d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document et prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération. Voilà, Monsieur le Maire. »

M. LE MAIRE : « Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Non.

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité**. »*

DÉLIBÉRATION

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1, L.321-1 à L.321-13 et R.321-1 à R.321-25 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 dans sa version en vigueur portant création de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat, Déplacements de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise approuvé en date du 13 janvier 2020, la mise à jour des annexes du 25 mars 2021, la modification simplifiée n°1 du 16 décembre 2021 ; la modification n°1 approuvée le 23 septembre 2024 ;

VU la convention cadre n°24-17-081 en date du 09 janvier 2018 signée entre la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et l'EPFNA, conformément à la délibération n°2071-237 en date du 18 décembre 2017 de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et de la délibération n°CA-2017-083 en date du 13 décembre 2017 du conseil d'administration de l'EPFNA ;

VU la convention opérationnelle n°24-17-089 signée entre la Ville de Bergerac, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et l'EPFNA, conformément à la délibération n°D20170140 de la Ville de Bergerac en date du 21 décembre 2017 ;

VU la délibération municipale n°D20190038 en date du 28 mars 2019 pour l'avenant n°1 à la convention d'action foncière avec l'EPFNA concernant la modification du périmètre de veille avec l'extension de ce dernier à l'ensemble du centre historique et des premiers quartiers, dont le secteur proche de la gare, signé le 26 avril 2019 ;

VU l'avis du Domaine en date du 24 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la convention opérationnelle n°24-17-089 a pour objet de confier à l'EPFNA les missions relatives à la revitalisation et la réhabilitation de plusieurs îlots dans son centre-ville ;

CONSIDÉRANT que les missions confiées à l'EPFNA ont pour objectif d'accompagner la Ville de Bergerac dans son projet de renouvellement urbain ;

CONSIDÉRANT que la convention opérationnelle autorise notamment l'EPFNA à réaliser des acquisitions foncières au sein d'un périmètre strictement défini ;

CONSIDÉRANT que dans ce cadre, l'EPFNA a procédé à l'acquisition de biens préalablement approuvée par délibération n°L2018-088 de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en date du 19 décembre 2018 par laquelle elle délègue le droit de préemption à l'EPFNA ;

CONSIDÉRANT que l'EPFNA est devenu propriétaire de ces biens par la régularisation des actes authentiques correspondants ;

CONSIDÉRANT que la convention opérationnelle définit les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPFNA sont revendus après portage ;

CONSIDÉRANT que les bâtis sis parcelles cadastrées section DM n°283 et DM n°284 ont été démolis par l'EPFNA ;

CONSIDÉRANT qu'en application de la convention opérationnelle l'EPFNA envisage de procéder à la cession de la nue-propriété de ces parcelles au profit de la Ville, dont les caractéristiques sont les suivantes et afin de répondre aux besoins du projet de la Ville :

Acquéreur	Ville de Bergerac
Parcelles cadastrées section n°	DM 283 ET DM 284
Adresse	5 et 7 rue Saint-Esprit
Surface en m ²	183 m ²
Zonage PLUI	UAa
Nature	Terrain à bâtir
Occupation	Non
Usage actuel	Place réaménagée et renaturée par la Ville
Prix d'acquisition de la nue-propriété en € HT et TTC	296 309,93 € HT et 355 571,91 € TTC

CONSIDÉRANT que le prix d'acquisition de la nue-propriété de 355 571,91 € TTC sera inscrite au budget prévisionnel de 2026 ;

CONSIDÉRANT que l'usufruit du bien a été cédé en date 25 juillet 2025 pour 20 400 € TTC ;

CONSIDÉRANT que le prix d'acquisition de la nue-propriété des parcelles citées ci-avant a été arrêté à la date du 10 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la Ville a terminé le projet d'intérêt général de réaménagement et de renaturation de cet espace désormais dénommé square Samuel Paty ;

CONSIDÉRANT qu'il convient que la Ville soit entièrement propriétaire de ces parcelles pour un montant total de l'opération de 375 971,91 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la nue-propriété des parcelles cadastrées section DM n°283 et DM n°284, au prix de 296 309,93 € HT soit 355 571,91 € TTC par la Ville à l'EPFNA.
- **DE DÉSIGNER** l'étude de Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, pour la rédaction de l'acte et des formalités associées.
- **DE PRÉCISER** que les frais de cette acquisition seront pris en charge par la collectivité.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire à signer tous documents et prendre toutes décisions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

SIGNATURE DE LA CONVENTION DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DU CENTRE-VILLE DE BERGERAC – ROXHANA 2

Acte n° D20250137

Rapporteur : Christian BORDENAVE

PRÉSENTATION / INTERVENTION

M. BORDENAVE : « Il s'agit d'une convention et d'une opération importante, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, OPAH-RU, du centre-ville de Bergerac, qui s'appelle maintenant Roxhana 2. Suite à la convention Action Cœur de Ville, comme la CAB, la commune de Bergerac, la Banque des Territoires, département de la Dordogne et l'État, Action Logement et l'ANAH, décident de réaliser une OPAH-RU dans le centre-ville de Bergerac, sous la marque locale Roxhana. Cette opération fait suite à tous les précédents programmes qu'il y a eu : l'OPAH-RU 2011-2016, et l'OPAH-RU 2019-2023 qui avait été prolongé par avenant à l'année 2024. Je rappelle que cette opération vise à améliorer l'offre locative de cœur de ville, à lutter contre la précarité énergétique, adapter les logements à la perte d'autonomie de leurs occupants, et à lutter contre l'habitat indigne et dégradé. La CAB est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention et à la bonne coordination des différents partenaires, ainsi qu'à la bonne exécution par l'équipe opérationnelle du suivi animation. Le périmètre d'intervention de cette opération s'applique sur une partie du périmètre de l'ORT, limitée au centre-ville. Tout cela est marqué dans le plan annexé au projet de convention. En termes d'objectifs, cette opération vise la réhabilitation de 60 logements. Les partenaires s'engagent sur un montant prévisionnel d'aides de 1 846 695 € pour 3 ans, soit un montant de 2,61 millions d'euros. Pour atteindre ces objectifs, la Ville s'engage à réserver a minima 60 100 € par an, soit 195 300 € pour 3 ans. La commune s'engage notamment à abonder les subventions de l'ANAH attribuées aux propriétaires occupants et bailleurs de l'ensemble du territoire communal. Les modalités de mise en œuvre sont décrites à la convention jointe à la délibération. Si vous me le permettez, Monsieur le Maire, avant de lancer le débat, je voudrais préciser 2-3 petites choses. Page 5, et là je vous interroge, il est indiqué une population à 26 852, INSEE 2022. Moi, je proposais de prendre en compte le dernier recensement 2025, soit 27 626 habitants. Mais peut-être faut-il prendre les dernières informations que vous avez reçues. »

M. LE MAIRE : « Monsieur BORDENAVE, vous pouvez prendre le chiffre de 27 863, soit + 237 habitants, et soit plus de 3 % depuis le début du mandat. »

M. BORDENAVE : « 237 + les 774 de 26 852, donc vous voyez, ça fait presque plus de 1 000 habitants. Donc il faudra peut-être le mentionner dans la délibération pour que ce soit repris dans la convention. Page 11, sur les éléments issus de l'étude opérationnelle, je voulais aussi apporter une précision, car l'animation du dispositif choisi par la CAB, et auquel j'ai participé, est choisie. Il s'agit du cabinet SOLIHA, que nous connaissons tous, retenu et surtout associé au cabinet Creuset Méditerranée de Salernes dans le Var, et pour lequel j'insiste, qui est spécialiste des îlots dégradés des centres-villes et qui va travailler notamment sur 3 îlots indiqués page 1. Bourbaraud un peu moins puisqu'on y est avec l'EPF et ils ont moins d'interventions de leur part. Par contre, 2 îlots importants, les Cordeliers et Hallebarde. Jusqu'à peut-être une étude de faisabilité RHI, Résorption Habitat Insalubre, THIRORI, Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et Opérations Restauration Immobilière. C'est un deuxième élément que je voulais apporter. Je suis très heureux de voir le cabinet Creuset Méditerranée que je connais un petit peu et avec qui on a déjà travaillé. Enfin, page 27, le nombre de logements fléchés de 60 logements, répartis selon le détail indiqué dans le tableau joint. On pourrait penser que ces

objectifs sont faibles par rapport aux anciennes OPAH-RU, mais 2 observations me semblent importantes. 1/ la convention ne concernera que 3 ans d'exécution car appliquée à partir de 2026 ; 2/ surtout, la Ville appartient et va faire partie du pacte territorial qui est monté par la CAB, qui est en cours d'élaboration aujourd'hui, et qui fera l'objet d'une délibération en février, et intéressera donc toute la commune, en dehors bien sûr du périmètre de l'OPAH-RU circonscrit au centre-ville. Je propose maintenant, Monsieur le Maire, de passer à l'approbation de la convention OPAH-RU 2025-2028. »

M. LE MAIRE : « Merci Monsieur BORDENAVE. Est-ce qu'il y a des questions ? Pas de questions, pas de débat. C'est quand même quelque chose qui nous engage sur du long terme, puisque cette convention est faite pour 3 ans, les 3 années à venir. »

M. BORDENAVE : « Même sur les logements vacants, tant pis. »

M. LE MAIRE : « Monsieur BORDENAVE, j'ai une question quand même. On voit sur la Ville des articles fleurir dans la presse, avec toujours un nombre de logements vacants différent. Est-ce que vous n'auriez pas peut-être quelques chiffres à nous donner un peu plus réalistes ? »

M. BORDENAVE : « Si vous me le permettez, Monsieur le Maire, bien sûr, je me suis préparé, je m'attendais à une question ou de l'opposition ou même de Monsieur CORNET, je suis un peu déçu mais c'est comme ça. Mais quand même, je suis aussi content de donner un certain nombre d'informations car le débat de ces logements vacants fera l'objet certainement d'un débat aux prochaines élections. Mais je crois qu'il est important quand même, et là sérieusement, de donner un certain nombre d'éléments. Tout d'abord, je me sens obligé de réagir sur un chiffre indiqué la semaine dernière dans le journal Sud Ouest, 1 650 logements vacants en centre-ville, déclarés par un candidat aux municipales. Cette affirmation est archi fausse et je vais y revenir. (hors micro) Mais vous avez tous lu Sud Ouest, ou sinon vous le reprenez. Cette affirmation est fausse et je vais y revenir. Il s'agit toutefois d'une donnée INSEE que j'ai retrouvée. En fait, ce sont effectivement 1 650 logements vacants qui concernent toute la commune. Alors bon, je voulais faire un peu d'humour, à moins que le centre-ville de Bergerac aille du Mont de Neyrat au bas de Monbazillac, de la Cavallé à Eurenco, humour bien sûr. Un regard rapide sur ce document INSEE, et c'est un petit peu intéressant, précise 1 451 logements, si c'est vrai, logements vacants en 2006, 1 943 en 2011, 2 069 en 2016. Tiens tiens, dans une période 2008-2014, tiens, c'est un élément intéressant. (hors micro) Mais je vais te le chercher. Et 1 650 logements en 2022, ce qui veut bien dire actuellement que nous baissions dorénavant de logements vacants sur l'ensemble de la commune. Mais soyons sérieux. Ce qui m'intéresse et que je propose de partager avec vous, ce sont les données que nous possédons à partir de logiciels ou études fiables. Ce sont des éléments factuels. Le logiciel ZLV, 0 logement vacant. Données LOVAC 2025 répertorient 760 logements vacants de plus de 2 ans sur l'ensemble de la commune. Etude urbaniste de novembre 2023 que nous avons commandée, 696 logements vacants dans le périmètre d'étude du centre-ville, mais, et là j'insiste, 329 logements vacants depuis plus de 2 ans. Voilà le chiffre qu'il faut retenir, car nous sommes là sur de la vacance structurelle et non conjoncturelle, avec une certaine rotation prévisible avant 2 ans. Face à ce problème, et je le reconnais, ç'en est un, je ne me satisfais pas non plus de 329 logements vacants en centre-ville. Mais nous ne restons pas non plus sans rien faire. La présente convention 2025-2028 en fait bien sûr partie après les autres OPAH-RU. La taxe d'habitation existante sur logements vacants de plus de 2 ans qui est mise en place, et je donne simplement le montant de 2024 de 312 000 € rapportés à la Ville. Les procédures d'insalubrité suivies par un service performant avec qui je travaille et que je félicite pour leur travail, 100 signalements en 2024, 74 jusqu'à fin novembre 2025, et dorénavant des requêtes même au Procureur pour certains. Procédures d'abandon manifeste qu'on est en train de travailler aujourd'hui, 13 logements repérés en abandon manifeste, bien 100 mètres en cours, 10 logements repérés. Un autre élément également, le permis de louer. Nous avons une réflexion en cours avec Monsieur le Maire pour passer du régime déclaratif au régime d'autorisation préalable avant location et proposition que ce soit repris même en gestion par la Ville. Travail par les agents de la CAB et de la Ville sur les situations connues de rénovation de logements terminés ou en cours. J'ai fait un point la semaine dernière à la CAB, 65 logements en cours de rénovation en centre-ville, ajoutés aux 37 que nous connaissions, soit aujourd'hui une centaine de logements qui sont en cours de réhabilitation, et j'ai même la liste si vous le souhaitez. Et enfin, les services CAB et Ville qui font la recherche des propriétaires de logement vacant pour les conseiller, les accompagner, pour essayer de sortir leur logement des vacances constatées. Voilà, j'ai été long, mes chers collègues, mais il était important pour votre information d'avoir ces données. Je suis certain que ce sujet bien sûr fera l'objet certainement de débats prochainement. »

M. LE MAIRE : « Merci Monsieur BORDENAVE. Vous faisiez un raccourci un peu rapide sur la période 2008-2014 et le nombre de logements vacants qui avait augmenté, de là à dire qu'il y a une corrélation quand il y a une augmentation d'impôts avec une perte d'habitants et donc des logements vacants supplémentaires, c'est un raccourci peut-être un peu simple mais on voit que c'est une réalité sur le territoire. Et quand il y a une baisse d'impôts comme en 2022, on voit une hausse du nombre d'habitants, donc c'est dire si ça peut avoir un impact. Sur cette délibération,

Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité**. »

DÉLIBÉRATION

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants ;

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

VU la circulaire n°2002-698/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;

VU le Plan départemental de l'Habitat de la Dordogne, adopté par le Conseil départemental de la Dordogne ;

VU la délibération n°2024-34 du 9 octobre 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' (PIG) ;

VU la convention générale de Pacte territorial – France Rénov' (PIG) Pacte Dordogne-Périgord un programme d'intérêt général pour un habitat durable, adapté et solidaire, 2025-2027, conclue entre l'État, l'Anah, le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, le Conseil départemental de la Dordogne, l'ADIL24, le CAUE24 et SOLIHA 24 le 14 mai 2025 ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 28 janvier 2025 concernant l'amélioration de l'habitat privé – Approbation et mise en œuvre de Roxhana : Programme d'Intérêt Général Pacte Territorial France Rénov' (PIG-PTFR) sur les 38 communes de la CAB et OPAH-RU sur la commune de BERGERAC ;

VU la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Volet 3 Roxhana de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en cours d'élaboration ;

VU la convention de délégation de compétence du 15 mai 2024 conclue entre le Conseil départemental de la Dordogne et l'État, en application des articles L.301-5-1 et 2 du Code de la construction et de l'habitation et ses avenants annuels ;

VU l'avenant de projet à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation signée le 20 décembre 2023 entre les collectivités bénéficiaires : Communes de Bergerac et de Cressy, Communauté d'Agglomération Bergeracoise ainsi que les partenaires financeurs et les autres partenaires locaux ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que cette opération permet d'améliorer l'offre locative de cœur de ville, de lutter contre la précarité énergétique, d'adapter les logements à la perte d'autonomie de leurs occupants et de lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;

CONSIDÉRANT que cette opération vise la réhabilitation de 60 logements et que les partenaires s'engagent sur un montant prévisionnel d'aides de 1.846.695 € pour 3 ans, soit un montant de 2,61 millions d'euros ;

CONSIDÉRANT que pour atteindre ces objectifs, la Ville s'engage à réserver à minima 60.100 € / an soit 195.300 € pour 3 ans ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le projet de convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain du centre-ville de Bergerac (Roxhana 2) 2025 – 2028 et les engagements financiers de la Ville, tels que joints en annexe à la présente délibération.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire à signer la convention OPAH-RU 2025-2028 et toutes les pièces administratives et financières nécessaires à sa mise en œuvre.
- **D'INSCRIRE** aux budgets les crédits nécessaires aux versements des aides et primes pour un montant prévisionnel de 195.300 €, pour la durée de l'opération.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

OPÉRATION PROGRAMMÉE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN OPAH-RU ROXHANA – ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Acte n° D20250138

Rapporteur : Christian BORDENAVE

PRÉSENTATION / INTERVENTION

M. BORDENAVE : « Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat, il s'agit d'un dossier, de l'opération Roxhana OPAH-RU de 2018, selon les secteurs, le statut du propriétaire, la nature, le montant des travaux. C'est un dossier qui a été présenté et éligible à une subvention de la Ville d'un montant global de 500 €. Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le montant de la subvention pour le propriétaire tel que détaillée en annexe, jointe à la présente délibération, soit un montant de 500 € ; d'autoriser le versement de la subvention dès lors que les travaux seront réalisés et les factures acquittées, c'est une dépense sur la ligne comptable 204 du budget communal ; d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents. Voilà, Monsieur le Maire. »

M. LE MAIRE : « Merci Monsieur BORDENAVE.

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU l'article L. 321-1 et suivant du Code de la construction et de l'habitat ;

VU la délibération n°D20180139 en date du 20 décembre 2018 autorisant la signature de la convention de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ROXHANA intervenue le 31 décembre 2018 ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que cette opération prévoit notamment le versement de subventions à destination des propriétaires afin de les accompagner dans leurs projets de réhabilitation de logements ;

CONSIDÉRANT que le montant de cette participation est fixé dans la convention, approuvée par délibération du 20 décembre 2018, selon les secteurs, le statut du propriétaire, la nature et le montant des travaux ;

CONSIDÉRANT qu'un dossier a été présenté et est éligible à une subvention de la Ville d'un montant global de 500 € ;

CONSIDÉRANT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le montant de la subvention pour le propriétaire telle que détaillée dans l'annexe jointe à la présente délibération, soit un montant de 500 €.
- **D'AUTORISER** le versement de la subvention dès lors que les travaux seront réalisés et les factures acquittées.
- **D'IMPUTER** cette dépense sur la ligne comptable 204 du budget communal.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION CH N° 421 SITUÉE RUE HENRI DEVIER

Acte n° D20250139

Rapporteur : Joëlle ISUS

PRÉSENTATION / INTERVENTION

MME ISUS : « Merci Monsieur le Maire. La parcelle cadastrée section CH 421 située rue Henri Devier appartient à Monsieur CHANCOGNE Daniel. Cependant, il s'agit d'une portion de voirie utilisée par le public. Monsieur CHANCOGNE a fait part de son souhait de vendre cette parcelle à la commune afin de régulariser la situation. D'un commun accord, le prix d'acquisition a été fixé à 1 € pour une superficie d'environ 70 m². Cette dépense sera inscrite au budget prévisionnel de 2026. Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de la parcelle située rue Henri Devier au prix de 1 € à Monsieur CHANCOGNE Daniel ; de désigner l'étude de Maître BONEVAL, notaire à Bergerac ; et de prévoir que tous les frais inhérents à cette opération seront pris en charge par la collectivité ; et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires et à signer toutes les pièces relatives à la régularisation du dossier. Merci ».

M. LE MAIRE : « Merci Madame ISUS. Vous voyez, Madame TAVEAU, ce n'est pas la hotte du Père Noël qui vous amène un cadeau mais la photo d'une piste cyclable créée sur le mandat, sur une rue remontante, la rue Henri Devier. Est-ce qu'il y a des questions ? (hors micro) Ah bah quand même, oui, si vous ne voyez pas la piste cyclable remontante... »

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU les articles 1582, 1583 et 1593 du Code civil ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section CH n°421 appartenant à monsieur CHANCOGNE Daniel est utilisée en tant que voirie et stationnement par le public ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de régulariser cette situation ;

CONSIDÉRANT qu'un accord commun a été trouvé pour l'acquisition de cette parcelle au prix d'un euro.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée section CH n°421, située rue Henri Devier, au prix d'un euro à M. CHANCOGNE Daniel.
- **DE DÉSIGNER** l'étude de Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, pour représenter les intérêts de la Commune.
- **DE PRÉVOIR** que tous les frais inhérents à cette opération seront pris en charge par la collectivité.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires, et à signer toutes les pièces relatives à la régularisation du dossier.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

ENGAGEMENT D'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION DI N° 631 SITUÉE 19 PLACE GAMBETTA

Acte n° D20250140_B

Rapporteur : Jonathan PRIOLEAUD

PRÉSENTATION / INTERVENTION

M. LE MAIRE : « Là aussi, c'est le dernier immeuble de Bergerac sur lequel il y avait encore des pourparlers. Pourparlers qui ont bien avancé puisque je rappelle qu'à notre arrivée aux responsabilités, il y avait l'immeuble de la Grand Rue qui s'était effondré, l'îlot Bourbaraud qui s'était effondré, donc je rappelle qu'on avait enfin pu en faire son acquisition. Je rappelle qu'il y avait l'immeuble des Nouvelles Galeries qui était vacant et on a enfin

un commerce en rez-de-chaussée. On avait l'immeuble de l'hôtel des ventes, on a enfin acheté, un local commercial est en cours de réhabilitation et 4 logements. Je rappelle que sur Naillac, il y avait la barre commerciale de Naillac depuis plus de 20 ans, on a réussi à l'acquérir. Depuis le début du mandat, il y a une vraie dynamique, une vraie énergie mise en œuvre par l'ensemble de l'équipe municipale pour faire en sorte que tous ces bâtiments vacants puissent être ou rachetés ou réhabilités et qu'il puisse y avoir ou des activités économiques ou du logement de qualité. Cette dernière parcelle cadastrée 631 au 19 place Gambetta, propriété de Monsieur AMEN et de sa société, c'était l'occasion pour nous de mettre autour de la table un promoteur, donc c'est Domofrance qui est venu enfin à Bergerac. Là aussi, dans le cadre du plan 1000 logements, c'était le fait d'avoir des investisseurs intéressants, parce que je rappelle que Domofrance est une filiale d'Action Logement. Action Logement, c'est le 1 % logement. Donc s'il y a des réservataires pour les salariés du privé, qu'ils peuvent venir se loger dans ces logements. Là aussi, c'était important pour nous. Domofrance a étudié l'opportunité de ce bâti. On a trouvé une banque qui est prête à s'installer en rez-de-chaussée, des appartements qui seraient faits par Domofrance et mis en location par la suite. Domofrance qui achète habituellement avec une clause suspensive de l'obtention du dossier, des agréments, du permis, on a décidé qu'il n'y aurait pas ces clauses suspensives, ce qui permet à Domofrance d'acheter sans clauses suspensives. Mais la contrepartie, c'est que la Ville rachètera à Domofrance s'ils ne vont pas jusqu'au bout du projet. Evidemment, on cadre les choses avec une surface commerciale qui pourrait être vendue au moins à 2 000 € par m² hors d'eau hors d'air, avec une marge d'appréciation de 10 %, mais ce qui nous paraît cohérent par rapport à la parcelle. Donc c'est le dernier immeuble de la place Gambetta. On voit que la dynamique depuis la rénovation de la place Gambetta est importante, le café Le Riche, le café Columbus Café, les travaux en face où il y avait Viaud Immobilier et Citya aujourd'hui, un magasin de vêtements qui a été vendu et qui va être repris, etc. Donc une vraie dynamique sur ces places quand elles sont refaites par la collectivité. Sur cette délibération, est-ce qu'il y a des questions ?

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU les articles 1582, 1583 et 1593 du Code civil ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que DOMOFRANCE souhaite acquérir la parcelle cadastrée section DI n°631 située 19, Place Gambetta et rue des Faures au prix de 450 000 euros, sans condition suspensive ;

CONSIDÉRANT que la parcelle concerne une dent creuse et une partie de bâtiment dégradé ;

CONSIDÉRANT que DOMOFRANCE souhaite y réaliser un projet de commerce au rez-de-chaussée et de logements aux étages ;

CONSIDÉRANT que la surface commerciale du rez-de-chaussée devra être revendue pour un prix maximum de 2 000 €/m² hors d'eau et hors d'air, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %.

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite s'engager (ou par l'intermédiaire de tout autre opérateur qu'elle choisirait) à acheter ladite parcelle à ce prix, afin de faire cesser cette situation de délabrement, dans le cas où ce projet ne pourrait aboutir ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée section DI n°631, située 19, Place Gambetta et rue des Faures au prix de 450 000 euros à DOMOFRANCE ou à la SARL COFRIMO uniquement dans le cas où le projet de DOMOFRANCE n'aboutirait pas.
- **D'IMPOSER** à DOMOFRANCE le prix de vente de la surface commerciale à 2 000 €/m² hors d'eau et hors d'air, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %.
- **DE DÉSIGNER** l'étude de Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, pour représenter les intérêts de la Commune.
- **DE PRÉVOIR** que tous les frais inhérents à cette opération seront pris en charge par la collectivité.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires, et à signer toutes les pièces relatives à la régularisation du dossier.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

CESSION DE PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES BM 40 ET 41 SITUÉES ROUTE DE SAINT-NEXANS

Acte n° D20250141

Rapporteur : Alain BANQUET

PRÉSENTATION / INTERVENTION

M. BANQUET : « La société Pierreval Energie a proposé à la collectivité de développer, financer, construire, et exploiter une centrale solaire photovoltaïque au sol sur les parcelles communales cadastrées BM 40 et 41 situées route de Saint-Nexans, à proximité de l'aéroport. Ces parcelles auparavant l'ancienne décharge de la Ville. Je rappelle que le SMD3 n'y est pour rien et qu'on ne peut pas l'accuser de tous les maux quand même. Un accord a été trouvé pour vendre les parcelles à 600 000 €. Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur. Les indemnités d'immobilisation s'élèvent à 5 %, 15 000 € versés à la promesse de bail et 15 000 € versés à l'obtention du permis de construire, purgés de tout recours, et sont placés sous compte séquestre. La durée de la promesse de vente est de 5 ans ; 3 ans fixes assortis de 2 ans supplémentaires pour la demande de permis de construire déposée et en cas de délais de raccordement. Jusqu'à présent, ce sont plutôt des bonnes nouvelles. Il est proposé au Conseil Municipal de céder les parcelles cadastrées citées avant, d'une surface de 41 000 m² environ, situées route de Saint-Nexans, au profit de la société Pierreval Energie pour le prix de 600 000 ; de conclure une promesse unilatérale de vente, notamment aux charges et conditions suivantes. Et là, je vais être obligé d'être précis parce qu'il y en a pas mal. Ensemble de conditions suspensives nécessaires à l'acquéreur pour parvenir à son projet, notamment l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, étude de sol, obtention de toutes autorisations. L'absence de contraintes à l'édification du bâtiment ou l'installation de la centrale résultant de l'étude du sol du site, tel que pollution du sol, prescriptions archéologiques préventives formulées dans le cadre de la réglementation en vigueur, etc. L'attribution d'un contrat d'achat, contrat de raccordement, avec une société gestionnaire de réseau. L'obtention par le bénéficiaire de toute autorisation nécessaire pour l'exploitation de la centrale exécutoire, sans restriction, condition ni suggestion quant à la durée ou la date de prise d'effet de l'autorisation d'exploiter. Que l'étude de faisabilité économique présente un résultat favorable validé par les établissements financiers participant au financement de l'investissement. Qu'il ne soit pas nécessaire de procéder à une dépollution et/ou excavation des terres. Si l'opération devait nécessiter la dépollution de tout ou partie du terrain, la promesse deviendrait caduque. La commune conserve la responsabilité juridique relative au devenir ou à la gestion post enfouissement des déchets présents. D'acter que les indemnités d'immobilisation s'élèvent à 5 %, je l'ai déjà dit tout à l'heure ; de fixer la durée de la promesse de vente à 5 ans maximum ; de dire que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ; de désigner l'étude de Maître BONEVAL, notaire à Bergerac, pour représenter les intérêts de la collectivité ; et enfin, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à donner son accord pour la promesse de vente et la vente, ainsi que de signer toute pièce nécessaire à la régularisation de l'acte. Voilà, Monsieur le Maire. »

M. LE MAIRE : « Merci Alain BANQUET. Ce sont forcément des choses sur du long terme, mais c'est vrai que c'est important pour nous sur une centrale solaire photovoltaïque au sol, donc on verra toutes les études qui seront à mener. Est-ce qu'il y a des questions ?

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU les articles L. 2122-22 et suivants et L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles 1582, 1583 et 1593 du Code civil ;

VU la consultation du Domaine en date du 16 novembre 2025 ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'à la date du conseil municipal l'avis du Domaine n'a pas été reçu dans le délai réglementaire d'un mois ;

CONSIDÉRANT que ces parcelles font partie du domaine privé de la Commune et qu'à ce titre, aucune procédure de déclassement et désaffectation n'est nécessaire afin de pouvoir les vendre ;

CONSIDÉRANT qu'un accord a été trouvé pour le prix de 600 000 euros avec la société PIERREVAL ENERGIE.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE CÉDER** les parcelles cadastrées section BM n°40 et 41, d'une surface de 41 000 m² environ, située route de Saint-Nexans au profit de la société PIERREVAL ENERGIE pour le prix de 600 000 €.
- **DE CONCLURE** une promesse unilatérale de vente notamment aux charges et conditions suivantes :
 - Ensemble de conditions suspensives nécessaires à l'acquéreur pour parvenir à son projet, et notamment l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours, études de sols, obtention de toutes autorisations ;
 - L'absence de contrainte à l'édification du bâtiment et/ou l'installation de la centrale résultant de l'étude du sol du site telle que pollution du sol, prescription archéologique préventive formulée dans le cadre de la réglementation en vigueur, etc ;
 - L'attribution d'un contrat d'achat, contrat de raccordement, avec une société gestionnaire de réseaux ;
 - L'obtention par le bénéficiaire de toutes autorisations nécessaires pour l'exploitation de la centrale, exécutoire sans restriction, condition, ni sujétion quant à la durée ou la date de prise d'effet de l'autorisation d'exploiter ;
 - Que l'étude de faisabilité économique présente un résultat favorable validé par les établissements financiers participant au financement de l'investissement ;
 - Qu'il ne soit pas nécessaire de procéder à une dépollution et / ou excavation des terres. Si l'opération devait nécessiter la dépollution de tout ou partie du terrain la promesse devient caduque. La Commune conserve la responsabilité juridique relative au devenir (ou à la gestion post-enfouissement) des déchets présents.
- **D'ACTER** que les indemnités d'immobilisation s'élèvent à 5 % (15 000 € versés à la signature de la promesse de bail et 15 000 € à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours) sous compte séquestre.
- **DE FIXER** la durée de la promesse de vente à cinq ans maximum.
- **DE DIRE** que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- **DE DÉSIGNER** l'étude de Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, pour représenter les intérêts de la collectivité.
- **D'AUTORISER** monsieur le maire, ou son représentant, à donner son accord pour la promesse de vente et la vente ainsi que de signer toutes pièces nécessaires à la régularisation de l'acte.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BC 407 SITUÉE BOULEVARD ALBERT CLAVEILLE

Acte n° D20250142

Rapporteur : Corinne GONDONNEAU

PRÉSENTATION / INTERVENTION

MME GONDONNEAU : « Merci Monsieur le Maire. L'association BASE loue à la Ville, pour mener à bien ses actions, la parcelle cadastrée section BC n° 407 située boulevard Albert Claveille, à proximité de l'abattoir. Elle a émis la volonté d'acheter à 130 000 € cette parcelle qui servirait d'assiette à un bâtiment à usage de bureaux, vestiaires et garage, ainsi qu'un parking et un hangar métallique ouvert pour suivre ses chantiers d'insertion. A noter que ce terrain est pollué par l'activité précédente, divers déchets, béton, fer, plastique. Pour rappel, le terrain accueillait le service des espaces verts de la ville de Bergerac. Il conviendra de désaffecter et déclasser le terrain. L'avis du Domaine estime le bien à 216 000 €, assorti d'une marge d'appréciation de 10 %. Le prix de cession de ce terrain est fixé à 130 000 €, soit en dessous de l'évaluation réalisée par le Domaine. Il prend en compte la pollution du terrain non intégré par le Domaine et les travaux de remise aux normes des circuits électriques des bâtiments. Ce prix également est justifié par le projet d'intérêt général porté par l'association qui vise à renforcer les liens sociaux grâce à des chantiers d'insertion. La deuxième condition pour qu'une collectivité puisse céder un bien communal à un prix inférieur de l'évaluation du Domaine est l'établissement de contreparties suffisantes. Ainsi, l'association BASE s'engage à fournir un bilan de personnes insérées grâce à son action et à organiser plusieurs projets sur le périmètre communal au cours de l'année 2026. Il est donc proposé au Conseil Municipal de désaffecter la parcelle cadastrée section BC n° 407 ; de déclasser cette parcelle du domaine public de la commune ; de céder cette parcelle pour 11 526 m² située boulevard Albert Claveille au profit de l'association BASE au prix de 130 000 € ; de désigner l'étude de Maître BONEVAL, notaire à Bergerac, pour représenter les intérêts de la collectivité ; d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à la régularisation de l'acte. Merci beaucoup. »

M. LE MAIRE : « Merci Corinne GONDONNEAU. C'est un moment important. Depuis le début du mandat, on accompagne activement l'association BASE, une association d'insertion, je vous le rappelle, que ce soit à travers les financements de la politique de la ville, à travers les prestations demandées dans le cadre des contrats d'insertion. On leur avait mis des locaux à disposition à côté de l'espace Jules Ferry, où ils sont aujourd'hui très bien pour tout ce qui est accueil de loisirs. Aujourd'hui, c'est, pour nous, leur vendre ce bien immobilier dans lequel ils sont locataires depuis maintenant quelques années, c'est l'occasion aussi qu'ils puissent en être plein propriétaire. Donc c'est vraiment l'accompagnement par la collectivité de Bergerac de l'association d'insertion BASE. Est-ce qu'il y a des questions ?

*Qui est contre ? Qui s'abstient ? C'est **adopté à l'unanimité.** »*

DÉLIBÉRATION

VU les articles L. 2122-22 et suivants et L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles 1582, 1583 et 1593 du Code civil ;

VU l'avis du Domaine en date du 5 juin 2025 estimant la valeur de la parcelle cadastrée section BC n°407 à 216 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % ;

VU que l'avis du Domaine ne prend pas en compte la pollution du terrain et les travaux de remise aux normes des circuits électriques des bâtiments ;

VU la proposition de Monsieur DURAND Jean-François, Président de l'association BASE, en date du 26 novembre 2025 pour l'acquisition de cette parcelle au prix de 130 000 € ;

VU l'avis favorable de la commission finances en date du 8 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le prix de cession de ce terrain, fixé à 130 000 €, est en dessous de l'évaluation réalisée par le Domaine ;

CONSIDÉRANT que ce prix est justifié par le projet d'intérêt général porté par l'association, qui vise à renforcer les liens sociaux grâce à des chantiers d'insertion ainsi que par des contreparties suffisantes à puisque l'association BASE s'engage à fournir un bilan de personnes insérées grâce à son action et organiser plusieurs projets sur le périmètre communal, au cours de l'année 2026 ;

CONSIDÉRANT que le terrain n'est plus destiné à accueillir les activités du service Espaces Verts de la Ville.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DE DÉSFFECTER** la parcelle cadastrée section BC n°407 ;
- **DE DÉCLASSER** cette parcelle du Domaine public de la commune ;
- **DE CÉDER** cette parcelle pour 11 526 m² située Boulevard Albert Claveille au profit de l'association BASE au prix de 130 000 € ;

- **DE DÉSIGNER** l'étude de Maître BONNEVAL, notaire à BERGERAC, pour représenter les intérêts de la collectivité ;
- **D'AUTORISER** monsieur le maire, ou son représentant, à signer toutes pièces nécessaires à la régularisation de l'acte et les servitudes afférentes.

Adopté par 32 Voix pour : Jonathan PRIOLEAUD, Laurence ROUAN, Charles MARBOT, Josie BAYLE, Eric PROLA, Marie-Lise POTRON (pouvoir), Gérald TRAPY, Marie-Claude ANDRIEUX, Christophe DAVID-BORDIER, Joaquina WEINBERG, Alain BANQUET, Christian BORDENAVE, Jean-Pierre CAZES, Marc LETURGIE, Florence MALGAT, Joël KERDRAON (pouvoir), Marie-Hélène SCOTTI, Stéphane FRADIN, Michaël DESTOMBES, Farida MOUHOUBI, Corinne GONDONNEAU, Joëlle ISUS, Jean-Claude REY, Marion SOK CHAMBERON (pouvoir), Fatiha BANCAL (pouvoir), Fabien RUET, Hélène LEHMANN, Jacqueline SIMONNET, Christine FRANCOIS, Julie TEJERIZO, Catherine TAVEAU, Robert RICHARD.

QUESTIONS DIVERSES

M. LE MAIRE : « Une qui a déjà été répondue en cours de séance. La deuxième, est-ce que Monsieur RICHARD, vous voulez poser la question qu'avait prévue Monsieur CORNET ? »

M. RICHARD : « Oui, oui, je veux bien la poser. Mais bon, personnellement, je crois que je connaissais déjà la réponse et que Monsieur le Maire de Bergerac ne peut pas intervenir. La question de Monsieur CORNET, c'était : quelles mesures restrictives le Maire pourrait prendre par arrêté sur le protoxyde d'azote ? »

M. LE MAIRE : « Très bien, merci Monsieur Robert. C'est une question sur laquelle on s'est penché en milieu de mandat quand ça a commencé vraiment à être nécessaire, quand on avait des remontées d'information du terrain, quand la police municipale nous faisait part de petites bonbonnes retrouvées. Dès 2024, j'ai pris un arrêté municipal, grâce à mes pouvoirs de police administrative générale, j'avais pris un arrêté municipal fondé sur les articles du Code Général des Collectivités Territoriales pour instaurer des mesures restrictives, strictement encadrées bien sûr et proportionnées comme c'est la loi. Cet arrêté municipal interdisait notamment la vente et/ou le don de protoxyde d'azote aux mineurs, le port, le transport, la détention et la consommation de protoxyde d'azote sur le territoire communal, l'usage détourné du produit et le dépôt ou l'abandon de cartouches et bouteilles sur la voie publique. Dès 2024, j'avais pris un arrêté municipal permettant aux forces de police nationale et municipale d'interpeller, d'intervenir et de verbaliser. C'étaient pour nous des mesures nécessaires, adaptées, en termes de proportionnalité aussi, compte tenu des risques avérés sur la santé publique et surtout sur la sécurité des personnes. Après cet arrêté municipal, nous avons été plusieurs Maires à prendre ces arrêtés. L'État, dans le cadre de sa compétence santé/sécurité a souhaité intervenir. La Préfecture de la Dordogne a pris un arrêté préfectoral qui est toujours en vigueur, maintenant il est au dessus forcément de celui du Maire, donc il y a un arrêté préfectoral en vigueur qui reprend les dispositions similaires, sauf que forcément ça étend ce cadre à l'ensemble du territoire départemental. Voilà sur cet arrêté. Il convient de souligner que la police municipale demeure pleinement mobilisée sur cette problématique. J'avais donc demandé quelques chiffres à mes services. Sur l'année 2025, même si elle n'est pas totalement terminée et qu'il y a les fêtes de fin d'année et qu'on ne sait jamais, il y a 8 interventions pour du protoxyde d'azote qui ont été réalisées, 2 procédures judiciaires ont été engagées à l'encontre des auteurs, et 2 mains courantes ont été rédigées par les services de police qui sont parties vers le Parquet. Voilà sur ces questions du protoxyde d'azote. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? Monsieur Robert. »

M. RICHARD : « Non, non, merci de votre réponse. Je ne savais pas qu'il y avait déjà un arrêté qui avait été fait par le Maire de Bergerac. Merci, pour les enfants. »

M. LE MAIRE : « Très bien. Ce que je vous proposerai, c'est de vous envoyer, à tous les membres du Conseil Municipal, l'ensemble des arrêtés municipaux qu'on a pris dans le cadre de ma police administrative, que ce soient les interdictions de regroupement, que ce soit l'interdiction de vente d'alcool le soir et la nuit, etc. Tous ces arrêtés qui ont été pris par le Maire et qui sont toujours en vigueur actuellement, on va vous les envoyer par mail. Mes chers collègues, on arrive au bout de ce Conseil Municipal. Je souhaite vous dire que le marché de Noël est en cours, n'hésitez pas à aller vers le marché de Noël, voir les artisans. Les festivités continuent, que ce soit au niveau de la halle du marché couvert, du pôle culturel Dordohna ou de la place Gambetta. Vous dire aussi que quand on est Maire, forcément on aime gérer sa Ville, on aime les habitants, mais on aime aussi le débat et je trouve assez lamentable l'absence de débat ce soir de la part de membres du Conseil Municipal. Veulent-ils se cacher ? Ont-ils si peu d'idées ? Ont-ils trop la tête en ce moment à essayer de rassembler ce dont ils ont dit être un grand rassemblement et qui, 2 heures après, était déjà cassé ? En tout cas, si l'énergie que vous voulez mettre dans la campagne, c'est celle-ci, j'en suis bien désolé et profondément désolé pour les Bergeracois. Ce qui est certain, c'est qu'il y a une énergie nouvelle qui avait été mise en œuvre en 2020 et qu'on a certainement et surtout besoin encore une fois d'une belle énergie sur la ville de Bergerac. Mes chers collègues, la séance est close. Je vous souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année. »

	PROCÈS-VERBAL
	Approbation procès-verbal de la séance précédente
	ORDRE DU JOUR
	Adoption de l'ordre du jour
	POUR INFORMATION (L. 2122.22)
	Décisions prises par le Maire et les adjoints dans le cadre des délégations reçues du conseil municipal (art L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)
	POUR PRÉSENTATION
	<ul style="list-style-type: none"> • Étude action Nationale « l'éducation populaire au service de la transition écologique juste » • Étude quartier de la gare Bergerac
	POUR DÉLIBÉRATION
1	COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES – ADOPTION DU RAPPORT
2	ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2026
3	DÉCISION MODIFICATIVE N°5 - EXERCICE 2025
4	SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT DE 2,2 M € AUPRÈS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE
5	DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT - URBALYS - LOGEMENTS PLACE GAMBETTA
6	RÉDUCTION DU CAPITAL DE LA SEMAB PAR IMPUTATION DES PERTES ET MODIFICATIONS STATUTAIRES CORRÉLATIVES
7	AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SEMAB
8	SOUSCRIPTION A L'AUGMENTATION DE CAPITAL PAR VOIE D'INCORPORATION DU COMPTE COURANT ET PAR VERSEMENT EN NUMÉRAIRE
9	CLASSE DE DÉCOUVERTE PARTICIPATION COMMUNALE
10	CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BERGERAC ET SON CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS) - AVENANT
11	APPROBATION DES CONDITIONS D'ACQUISITION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ DE LA PLACE DU MOULIN DE PILES PAR LA VILLE A L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE
12	SIGNATURE DE LA CONVENTION DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DU CENTRE-VILLE DE BERGERAC - ROXHANA 2
13	OPÉRATION PROGRAMMÉE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN OPAH-RU ROXHANA - ATTRIBUTION DE SUBVENTION
14	ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION CH N°421 SITUÉE RUE HENRI DEVIER
15	ENGAGEMENT D'ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION DI N°631 SITUÉE 19 PLACE GAMBETTA
16	CESSION DE PARCELLES COMMUNALES CADASTRÉES BM 40 ET 41 SITUÉES ROUTE DE SAINT-NEXANS
17	CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE BC 407 SITUÉE BOULEVARD ALBERT CLAVEILLE
	AFFAIRES DIVERSES
	QUESTIONS DIVERSES Demande de questions par monsieur François CORNET : <ul style="list-style-type: none"> • Déclaration de sympathie à l'égard des agriculteurs une fois de plus sinistrés. • Quelles sont les mesures restrictives, que le maire pourrait prendre par arrêté sur le n2o (protoxyde d'azote, dit gaz hilarant).

La séance est levée à 18h34.

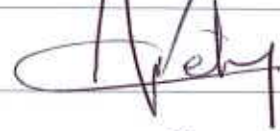
Le Maire,

Jonathan PRIOLEAUD

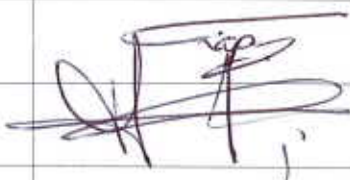


Le secrétaire de séance,

Marc LETURGIE



Les Conseillers Municipaux,

Laurence ROUAN	
Charles MARBOT	
Josie BAYLE	Bayle
Eric PROLA	
Gérald TRAPY	
Marie-Claude ANDRIEUX	
Christophe DAVID-BORDIER	
Joaquina WEINBERG	
Alain BANQUET	
Christian BORDENAVE	
Jean-Pierre CAZES	
Florence MALGAT	
Marie-Hélène SCOTTI	
Stéphane FRADIN	
Michaël DESTOMBES	
Farida MOUHOUBI	
Corinne GONDONNEAU	
Joëlle ISUS	

Jean-Claude REY	
Fabien RUET	
Hélène LEHMANN	
Jacqueline SIMONNET	
Christine FRANCOIS	
Julie TEJERIZO	
Catherine TAVEAU	
Robert RICHARD	