COMMUNE DE MIALLET – DORDOGNE

COMPTE-RENDU - Conseil municipal du 3 Janvier 2026

Date de convocation du Conseil Municipal : 29/12/2025
Ouverture de réunion à 10h30

Membres en exercice	13	*Présents :* D. Marceteau, C. J.C. Granet, C. Gros, E. Sol Evrard, C. de Rivasson, V. Mondary, H. Seegers, E. Michiels, P. Marceteau *Excusé ayant donné pouvoir :* Y. Delompre (pouvoir donné à P. Marceteau) *Absents :* S. Archambault, Y. Dugas, M.P. Redon *Secrétaire de séance :* V. Mondary
Membres présents	9	
Votants (dont 1 pouvoir)	10	

Ordre du jour

Le point 2-Décison modificative sans objet est remplacé par des informations sur les décisions du Maire.

1. Approbation du PV de la séance du 15 novembre

Le PV est approuvé à l'unanimité (12 voix pour).

2. Information sur les décisions du Maire

- **Recrutements CDD** : Il a été établi un premier contrat ponctuel de 20 h pour Mme Isabelle Saintonge et un contrat de 15h/ par semaine pour Mme Véronique Ducher jusqu'au 5 janvier 2026 pour assurer des missions de remplacement de la secrétaire de mairie absente. Mesdames Louise Piton et Véronique Ducher sont par ailleurs recrutées en tant qu'agents recenseurs vacataires à compter du 6 janvier.
- **Heures supplémentaires** : la demande dérogation sur le versement d'indemnité ou prime n'ayant pas abouti favorablement, la décision du Conseil du 9 décembre de verser des heures supplémentaires a été mise en œuvre avec la paie de décembre.
- **Virement dans le cadre de la fongibilité M57** en section de fonctionnement du budget 2025, +,02 € en ligne 739221-FNGIR compensés par -0,02 en ligne 65748-Autres personnes de droit privé.

3. Participation employeur au contrat de complémentaire santé des agents proposé par la MNT

Madame le Maire expose que le Conseil avait proposé lors de la séance du 9 décembre 2025 un niveau de participation de 25 € par mois et par agent avec une majoration de 10 €/mois et par enfant à charge. La saisine du Comité Social Territorial (CST) effectuée sur ces propositions s'est traduite par un avis défavorable des représentants du personnel et un avis favorable des représentants des employeurs. Le Conseil doit donc statuer sur la modification ou non de ces propositions puis de re-saisir le CST à nouveau pour nouvel avis. Ce réexamen est obligatoire même si les propositions sont maintenues. Ce n'est qu'au vu du 2e avis que le Conseil pourra

délibérer en choisissant, le cas échéant de ne pas modifier ses propositions car l'avis du CST n'est que consultatif.

Le Conseil valide à l'unanimité le maintien des propositions du 9 décembre 2025.

4. Loyers et charges locatives

- **Loyers**

Il est exposé, pour la bonne information de tous les élus, qu'un nombre important de rappels de loyers sur des mois antérieurs non appelés ou sur des révisions annuelles non appliquées sont intervenus au mois de décembre. La situation est actuellement régularisée sauf pour un loyer de particuliers pour lequel il a été constaté tardivement que le loyer appelé ne correspond pas à celui contractualisé dans le bail. La régularisation correspondante sera effectuée avec l'appel du loyer de janvier. Il est aussi rappelé que la DDFIP demande percevoir les loyers non appelés, le délai de prescription étant de 3 ans.

- **Charges locatives de chauffage**

Il est présenté que les locataires des logements ou locaux professionnels qui sont raccordés à au réseau de chaleur de la Commune s'acquittent habituellement de 10 acomptes mensuels avec les loyers de janvier à octobre, puis d'une régularisation sur consommations constatées avec les appels de loyers de novembre et décembre.

Il est ensuite rappelé que le Conseil a déjà décidé de réajuster le tarif du KWH facturé pour la saison 2024-25 car il était resté inchangé depuis 2012 et d'effectuer désormais ce réajustement tous les ans en octobre. Cette mesure est susceptible de donner lieu, pour certains logements ou locaux, un montant de régularisation élevé. Il est donc proposé au Conseil de statuer sur un étalement. Le Conseil s'est aussi déjà prononcé pour que les acomptes soient réajustés sur la base de la consommation facturée de la saison précédente pour éviter que les locataires ne soient confrontés à des régularisations importantes à cause d'acomptes fixés trop bas ou nuls dans les baux. En l'état actuel, aucun avenant au bail n'a été mis en place en la matière.

Il est aussi expliqué que, en 2025 :

- Les relevés de compteurs calorimétriques effectués et disponibles au secrétariat de mairie pour faire la facturation n'ont été effectués qu'en période de chauffe déjà commencée. De plus, certains compteurs ont été changés sans relevé des anciens compteurs à la dépose. Ceci ne permet donc pas d'établir la consommation effective de KWH par comparaison directe des index de début et de fin.
- En 2025, en raison de perturbations de fonctionnement du secrétariat de mairie, 12 acomptes ont été perçus au lieu de 10 et la régularisation n'a pas été appliquée en novembre-décembre.

Pour établir les quotes-parts de consommation 2024-25, il est propsoé de le faire sur les bases suivantes pour ne pas léser les locataires :

- Logements dont le compteur a été changé le 25/09/2025 et pour lesquels l'ancien compteur n'a pas été relevé depuis octobre 2024 : affecter la valeur la plus faible entre la consommation moyenne des saisons antérieures et la consommation de la dernière saison connue convenablement.
- Logements dont le compteur n'a pas été changé et pour lesquels l'ancien compteur n'a pas été relevé depuis octobre 2024, mais un relevé a été fait ce mois de novembre 2025 : Affecter la valeur la plus faible entre la consommation moyenne des saisons antérieures, la consommation de la dernière saison connue convenablement et la consommation calculée entre les 2 derniers relevés disponibles si plausiblement faible.

Le Conseil se prononce favorablement pour ces modalités à l'unanimité moins une abstention.

Pour ce qui concerne les facturations elles-mêmes et les procédures à améliorer, les propositions sont de :

- Affecter uniquement les 10 premiers acomptes perçus en 2025 à la saison 2024-25 et affecter les 2 autres à la saison 2025-26 pour ne pas modifier les règles antérieures ;
- Etaler exceptionnellement la régularisation de charges pour la saison 2024-25 sur les mois de janvier à octobre 2026 sauf si elle est inférieure à 100 € ou négative ;
- Informer les preneurs par courrier personnalisé sur les décisions de mars et octobre 2025 et sur les 2 points ci-dessus.
- Mettre en place les avenants relatifs à la modification du calcul des acomptes et à la mise en place d'acomptes quand ils n'étaient pas prévus dans le bail ;
- Effectuer désormais les relevés de compteurs en juillet et veiller à leur traçage correct dans le cahier ad hoc.

Le Conseil se prononce favorablement sur ces dispositions à l'unanimité moins une abstention.

5. SDE24 – Travaux de modernisation de l'éclairage public

Lors de la séance du 8 novembre 2024 le Conseil avait approuvé un plan final prévoyant la suppression de la moitié des points lumineux (périphéries sud, est, ouest -sauf virage des Maisonnettes- et nord du bourg ainsi que parties est et ouest de la traversée des Trois Cerisiers). Le plan inclut le recyclage/déplacement des quelques foyers de points LED supprimés vers des anciens points non encore LED conservés. Le nouveau reste à charge de 77 052 € est à répartir sur 3 tranches annuelles.

Le Conseil avait approuvé le 08/11/25 une première opération concernant le sud du bourg pour un coût prévisionnel de 7 090,97 € HT avec **55 % HT à charge de la Commune, ce qui fait 3 900,03 € HT.** Une deuxième opération dans le cadre de la première tranche est maintenant présentée sur les périphéries du bourg et les Trois Cerisiers pour un coût prévisionnel de 40 883,61 € HT avec **55 % HT à charge de la Commune, ce qui fait 22 485,99 € HT**. Les travaux sont prévus sur le début de 2026.

6. Informations sur le recensement 2026 et les listes électorales en vue des élections municipales

- **Recensement**

La base de données sur la liste des habitations et logements a nécessité bon nombre de mises à jour qui sont en cours de la part des élus. La Commune est répartie en deux secteurs qui correspondent schématiquement aux tournées affectées respectivement à chacune des deux agents recrutées (bourg d'une part et campagne d'autre part). La préparation des tournées de reconnaissance a fait ressortir de très nombreux défauts de pose des plaques de numéros de maison. Une information va être faite aux habitants avec le bulletin municipal de début janvier. A noter également que la secrétaire de mairie absente n'assure pas les fonctions prévues de coordonnatrice du recensement et que Madame le Maire en tant que coordonnatrice suppléante et deux autres élus contribuent à ces préparatifs.

- **Listes électorales en vue des élections municipales**

Madame le Maire fait état de nombreuses nouvelles inscriptions. Un travail très fastidieux de validation et surtout de mise à jour de la base de données devant permettre l'édition des nouvelles cartes d'électeur est en cours. En effet, il faut mettre à jour plus de 90 % des adresses car ceci n'avait pas été réalisé depuis les opérations d'adressage.

7. Questions diverses

Néant.

8. Autres informations

Téléthon : La mobilisation a été à nouveau très bonne cette année. 2 146,40 € ont été reversés à l'AFM-Téléthon. Le Conseil remercie et félicite tous les bénévoles et donateurs ayant permis cet excellent résultat si l'on considère la dimension modeste de la Commune.

Projet Habitat partagé : Le premier rendu consolidé sur un scénario préférentiel unique d'APS/APD de la part de la maitrise d'œuvre est attendu dans la 1e quinzaine de janvier. Ce scénario a été délimité par les élus lors d'une réunion tenue le 12 décembre.

Vœux du Maire : Ils se tiendront le 23 janvier à 17h30 à l'Espace Lamande-Bougeault.