



# COMMUNE DE MIALLET – DORDOGNE

## Conseil municipal du 6 mars 2026

Date de convocation du Conseil Municipal : 12/02/2026

Membres en exercice	13	<b>Présents</b> : D. MARCETEAU, J.C. GRANET, C. GROS, V. MONDARY, H. SEEGER, P. MARCETEAU, E. SOL-EVRARD, S. ARCHAMBAULT
Membres présents	9	<b>Absents ayant donné pouvoir</b> : M.P. NICOT à J.C. GRANET, E. MICHIELS A P. MARCETEAU, C. DE RIVASSON à C. GROS
Votants budget Votants (dont pouvoirs)	9 12	<b>Absent</b> : Y. DUGAS <b>Secrétaire de séance</b> : H. SEEGER

Ouverture de réunion à 18h00

### 1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Le procès-verbal de la séance précédente ne fait l'objet d'aucune observation ou demande de modification. Il est adopté à l'unanimité des votants.

### 2. Autorisations de demandes de subventions dans le cadre du programme Habitat intergénérationnel

#### Demandes de subvention auprès de la Région Nouvelle Aquitaine

##### 1) Rénovation énergétique de 8 logements sociaux communaux existants

Il est exposé que dans le cadre de l'appel à projet « Rénovation thermique des logements communaux », sont finançables :

- les études thermiques, missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre, pour les communes de moins de 5 000 habitants : jusqu'à 50% du coût HT pour une opération ;
- les dépenses liées aux travaux (hors maîtrise d'œuvre) jusqu'à 40% des dépenses éligibles plafonnées à 6 000 € / logt si Cep après travaux inférieur à 150 kWhEP/m2/an. Un bonus est également attribuable : 50% du surcoût HT des dépenses liées à la prise en compte du caractère ancien et/ou patrimonial du bâti ou à l'utilisation de matériaux biosourcés, plafonné à 1 000 € / logt.

Il est proposé de demander le montant plafond de subvention sur l'ensemble des opérations éligibles pour 8 logements des immeubles Perception (4 logements), Boin (2 logements) et Sarlande (2 logements), dans le cadre du plan de financement prévisionnel suivant :

Coût de la composante rénovation thermique pour les 8 logements	310 280 €
<b>Subvention demandée</b>	<b>86 487 €</b>
Autres financements externes (Fonds Vert + DETR + Agirc-Arcco)	102 092 €

Autofinancement (Prêt PLS + fonds propres)

121 701 €

Le Conseil adopte à l'unanimité.

## 2) Création de 2 logements par changement de destination

Il est exposé que dans le cadre de l'appel à projet « Logements sociaux communaux en ruralité », sont finançables, avec un plafond de 15 000 € par logement, les travaux de création de nouveaux logements à partir de locaux affectés à un autre usage.

Il est proposé de demander la subvention pour la création de 2 logement au niveau R+2 de l'immeuble Boin qui est éligible, dans le cadre du plan de financement prévisionnel suivant :

Coût des travaux (HT)	205 418 €
<b>Subvention demandée</b>	<b>30 000 €</b>
Autres financements externes (Fonds Vert)	90 068 €
Autofinancement (Prêt PLS)	85 350 €

Le Conseil adopte à l'unanimité.

## Demande de subvention Fonds vert – Recyclage foncier (subvention de l'Etat)

Le volet du Fonds vert ciblé ici s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques. Il s'agit en particulier des projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé la division du programme Habitat partagé en 3 tranches fonctionnelles pour les demandes de subventions auprès de l'Etat dont les deux tranches ayant fait l'objet de demandes DETR antérieurement approuvées par le Conseil.

Il est aussi exposé qu'une demande avait déjà été déposée en 2025 afin de prendre date pour des raisons d'éligibilité des études et dépenses de maîtrise d'œuvre dans la demande actuelle. Il s'agit donc de mettre à jour ce dossier sous un intitulé « Curage d'un îlot comportant une friche et requalification d'un immeuble pour la création d'un ensemble d'habitat partagé de centre bourg ». Les éléments inclus dans ce qui constitue la 3<sup>e</sup> tranche fonctionnelle sont, d'une part, les travaux de démolition/désamiantage et traitement des surfaces post-démolition pour des hangars, petites dépendances et une partie de l'ex-habitation Sarlande et, d'autre part, l'ensemble des travaux de requalification (reprises structurelles et rénovation/réhabilitation) de l'immeuble Boin pour 6 logements futurs.

La demande de subvention peut être positionnée soit sur un pourcentage des dépenses éligibles soit sur un pourcentage de ce qui est défini comme le déficit cumulé de l'opération sur 15,6 ans selon une méthode de calcul validée par la DDT (Direction départementale des Territoires à la Préfecture). Il est proposé de déposer le dossier en demandant 80 % du déficit calculé selon le plan de financement suivant :

Coûts complets pris en référence (1)	1 005 387 €
<b>Subvention demandée</b>	<b>551 774 €</b>
Autres financements externes (Région)	51 662 €
Autofinancement (Prêt PLS)	401 951 €

(1) : études, diagnostics, maîtrise d'œuvre, travaux, révisions, aléas de chantier, assurances, bureaux de contrôle ...)

Le Conseil adopte à l'unanimité.

### 3. Budget Primitif 2026

Il est exposé qu'il s'agit pour le Conseil de se prononcer sur un budget prévisionnel sans reprise des résultats des exercices antérieurs, notamment afin de permettre des engagements en section d'investissement qui attendent. En effet, à la date de convocation du Conseil, le compte financier unique (CFU) n'était pas encore disponible en raison de la panne qui a affecté le système informatique de la DGFIP. Ce CFU a toutefois été arrêté depuis mais trop tard pour respecter le délai de transmission aux élus avant le vote. La proposition de budget présentée l'est également avant le vote des taux de fiscalité locale laissé à la responsabilité du nouveau conseil issu des élections et avant la notification des dotations d'Etat pour 2026. Un budget supplémentaire devra donc être adopté par la suite.

**La section de fonctionnement du budget primitif est présentée avec un équilibre dépenses/recettes à 784 343,94 €.**

Le rapporteur de la Commission des finances indique qu'il est proposé au Conseil de marquer une volonté de maîtrise des dépenses du fonctionnement courant afin de dégager des ressources pour les investissements futurs. Ce besoin de maîtrise accrue concerne notamment les charges à caractère général, l'exercice 2025 ayant connu un accroissement notable des dépenses de services extérieurs par exemple. Il s'agit d'un objectif à tenir dans la mesure du possible, rien n'étant irréversible avec la possibilité ultérieure de virer des sommes à partir du chapitre 023 (chapitre sans exécution) vers d'autres comptes qui le nécessiteraient.

<b>DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>			
	<b>RESULTAT 2025</b>	<b>BP 2026</b>	<b>%</b>
<b>011 Charges à caractère général</b>	<b>235 606,63</b>	<b>236 000,00</b>	<b>0%</b>
<b>012 Charges de personnel et frais assimilés</b>	<b>257 900,55</b>	<b>264 000,00</b>	<b>2%</b>
<b>014 Atténuations de produits</b>	<b>96 109,78</b>	<b>95 024,61</b>	<b>-1%</b>
<b>65 Autres charges de gestion courante</b>	<b>52 565,98</b>	<b>51 746,20</b>	<b>-2%</b>
<b>DEPENSES DE GESTION COURANTE</b>	<b>642 182,94</b>	<b>646 770,81</b>	<b>1%</b>
<b>66 Charges financières</b>	<b>1 779,56</b>	<b>2 187,93</b>	
<b>67 Charges spécifiques</b>	<b>823,77</b>	<b>6 000,00</b>	
<b>68 Dotations aux amortissements et provisions</b>	<b>3 500,00</b>	<b>5 056,20</b>	
<b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>	<b>648 286,27</b>	<b>660 014,94</b>	
<b>023 Virement à section d'investissement</b>		<b>118 000,00</b>	
<b>042 OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS</b>	<b>5 797,58</b>	<b>6 329,00</b>	
<b>TOTAL AVEC OPERATIONS D'ORDRE</b>	<b>654 083,85</b>	<b>784 343,94</b>	

Il est exposé que les recettes de fonctionnement sont positionnées à des niveaux prudents et vraisemblables. Les seules augmentations intégrées prévisionnellement concernent le relèvement de 0,8 % des bases imposables pour les impôts directs locaux par l'Etat, le versement de l'aide FEDER à demander à l'issue du CDD de la chargée de mission « Bien vivre ensemble » et la perception d'un retard dans les reversements par Saint Jory et Chalais.

<b>RECETTES FONCTIONNEMENT</b>			
	<b>RESULTAT 2025</b>	<b>BP 2026</b>	<b>%</b>
<b>13 Atténuations de charges</b>	<b>1 387,00</b>	<b>2 000,00</b>	<b>44%</b>
<b>70 Produits des services, dom et ventes</b>	<b>32 601,34</b>	<b>41 000,00</b>	<b>26%</b>
<b>731 Impôts et taxes - Fiscalité locale</b>	<b>292 781,00</b>	<b>296 000,00</b>	<b>1%</b>
<b>73 Impôts et taxes -Autres</b>	<b>32 006,76</b>	<b>31 000,00</b>	<b>-3%</b>
<b>74 Dotations, subventions et participations</b>	<b>301 666,34</b>	<b>316 999,94</b>	<b>5%</b>
<b>75 Autres produits de gestion courante</b>	<b>85 917,88</b>	<b>85 000,00</b>	<b>-1%</b>
<b>PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	<b>746 360,32</b>	<b>771 999,94</b>	<b>3%</b>
<b>76 Produits financiers</b>	<b>12,89</b>	<b>15,00</b>	
<b>77 Produits spécifiques</b>	<b>126,04</b>	<b>6 000,00</b>	
<b>78 Reprises sur provisions</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL RECETTES REELLES</b>	<b>746 499,25</b>	<b>778 014,94</b>	
<b>042 OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS</b>	<b>5 797,58</b>	<b>6 329,00</b>	
<b>TOTAL AVEC OPERATIONS D'ORDRE</b>	<b>752 296,83</b>	<b>784 343,94</b>	

**La section d'investissement du budget primitif est présentée avec un équilibre dépenses/recettes à 529 734,29 €.**

En ce qui concerne les dépenses, le rapporteur de la commission des finances indique qu'il est proposé au Conseil de prendre en compte les nouveaux investissements pluriannuels importants comme le plan de modernisation de l'éclairage public (en subventions d'investissement versées) et l'éventuel démarrage des marchés de travaux sur le programme Habitat intergénérationnel en toute fin d'année en ouvrant une opération 52 en prévision.

Il est également proposé de renforcer le chapitre 21 hors opérations pour notamment permettre des travaux de voirie. Il est enfin à noter que 2026 marque la fin du remboursement de certains emprunts avec, comme toujours à ce stade, une progression de la part des remboursements de capital dans les annuités.

En ce qui concerne les recettes, il est proposé d'intégrer des prévisions de cessions d'immobilisations dont l'appartement du domaine privé de la Commune situé à Paris. Le montant conséquent du remboursement FCTVA notifié pour cette année résulte des factures de l'opération de rénovation de la salle des fêtes payées en 2024. Les retards de versements effectifs de plusieurs subventions d'Etat et départementales devraient être résorbés en totalité sur 2026, rendant ainsi les choses plus lisibles.

En l'état actuel, c'est-à-dire avant les décisions du Conseil issu des élections prochaines quant à l'Habitat intergénérationnel, il n'a, volontairement, pas été positionné de nouvel emprunt. Le rapporteur de la Commission des finances rappelle toutefois à la nécessité, en cas d'affermissement des phases de travaux de ce programme, de ne pas sous-dimensionner les emprunts. Il est en effet important de garder des marges de manœuvre et de sécurité pour rester en capacité de réaliser d'autres investissements.

De plus l'attention du Conseil est également attirée sur le fait que, une fois le CFU 2025 pris en compte, le budget supplémentaire de la section devra intégrer un report négatif en matière d'excédents cumulés sur les exercices antérieurs à hauteur de 70 184,48 €. Il sera toutefois possible de le compenser ou même de le surcompenser par un virement au compte 1068 à partir de la section de fonctionnement qui, elle, affiche un excédent de cumulé très important de 183 448,69 € en fin d'exercice 2026.

<b>DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>			
	<b>RAR 25/26</b>	<b>BP 26</b>	<b>BP+RAR</b>
<b>16 Emprunts et dettes assimilées</b>		<b>46 000,00</b>	<b>46 000,00</b>
<b>20 Immobilisations incorporelles</b>		<b>85 000,00</b>	<b>85 000,00</b>
<b>21 Immobilisations corporelles hors opérations</b>	<b>1 596,88</b>	<b>67 224,01</b>	<b>68 820,89</b>
<b>51 Opération Habitat partagé-Tranche 1 -Etudes et MOE</b>	<b>46 574,40</b>	<b>0,00</b>	<b>46 574,40</b>
2031 Frais d'études	46 574,40		46 574,40
<b>52 Opération Habitat partagé - Tranche 2 - Travaux phase 1</b>	<b>0,00</b>	<b>287 000,00</b>	<b>287 000,00</b>
2128 Autres agencemts et aménagements terrains		100 000,00	100 000,00
21318 Constructions - Autres bâtiments publics		100 000,00	100 000,00
21321 Constructions - Immeubles de rapport		40 000,00	40 000,00
21351 Constructions - Autres bâtiments publics		31 000,00	31 000,00
21352 Inst Agcmt Constr. Autres bâtiments privés		14 000,00	14 000,00
2151 Réseaux de voirie		2 000,00	2 000,00
<b>DEPENSES REELLES</b>	<b>48 171,28</b>	<b>485 224,01</b>	<b>533 395,29</b>
<b>40 OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS</b>		<b>6 329,00</b>	<b>6 329,00</b>
<b>TOTAL AVEC OPERATIONS D'ORDRE</b>	<b>48 171,28</b>	<b>491 553,01</b>	<b>539 724,29</b>

<b>RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>			
	<b>RAR 25/26</b>	<b>BP 26</b>	<b>BP+RAR</b>
<b>024 Produits de cessions d'immob.(prévision)</b>		<b>168 250,02</b>	<b>168 250,02</b>
<b>10 Dotations, fonds divers et reserves</b>		<b>66 705,10</b>	<b>66 705,10</b>
<b>16 Emprunts et dettes assimilées</b>		<b>1 000,00</b>	<b>1 000,00</b>
<b>13 Subventions d'investissement</b>	<b>179 440,17</b>	<b>0,00</b>	<b>179 440,17</b>
<b>RECETTES REELLES</b>	<b>179 440,17</b>	<b>235 955,12</b>	<b>415 395,29</b>
<b>021 Virement depuis section de fonctionnement</b>		<b>118 000,00</b>	<b>118 000,00</b>
<b>40 OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS</b>		<b>6 329,00</b>	<b>6 329,00</b>
<b>TOTAL AVEC OPERATIONS D'ORDRE</b>	<b>179 440,17</b>	<b>360 284,12</b>	<b>539 724,29</b>

Le Conseil adopte la proposition à l'unanimité des 9 voix des membres présents.

Il est rappelé que l'Instruction M57 donne la faculté au Conseil de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel et dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections. Dans ce cas, le Maire est tenu d'informer l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance

Le Conseil délibère favorablement sur cette délégation dite de « fongibilité », à l'unanimité des membres présents.

#### **4. Questions diverses**

**Remplacement de l'agent communal assurant des missions à l'Agence postale** pendant un congé d'une semaine en avril. Le Conseil se prononce favorablement à l'unanimité pour un CDD à ce titre.

**Décharge sauvage dans le secteur du pont de la Couchie** (Route des Vieilles Forges). Le Conseil est favorable à une action auprès du propriétaire du terrain en particulier pour un affichage rappelant l'interdiction sous peine d'amende.

**Remise en électricité de l'atelier municipal.** Sur question de Madame le Maire, l'Adjoint en charge des bâtiments indique que les remplacements de tôles ont bien été effectués par l'entreprise Destermes et que, sous réserve de vérification de l'absence de fuites lors des prochains épisodes de pluie, il ne voit pas d'obstacle à remettre l'électricité.

#### **5. Informations**

Pour la **tenue du bureau de vote lors des élections municipales**, les élus sortants seront mobilisés pour des plages de 2 heures. Un tableau va être diffusé.

Le **rétablissement du raccordement téléphone/internet pour le nord de la Commune** est maintenant annoncé au 4 avril.

Avec l'aide de la Fondation J.P. Deluche, de **nouvelles plantations florales** vont être réalisées.

La présentation complète de l'**APD (avant-projet définitif) pour l'Habitat intergénérationnel** est intervenue le 5 mars pour les élus. Les éléments détaillés présentés, avec notamment la prise en compte des reprises structurelles significatives (sur à la fois les immeubles Perception, Boin et Sarlande) ainsi que d'un objectif de performance énergétique précis, permettent de rester dans les estimatifs communiqués pour les demandes de subventions antérieurement déposées. L'objectif de performance énergétique visé est de moins de 150 KWH EP /m2 et /an. En raison de la campagne pour les municipales, il n'a pas été organisé de rencontre de présentation et échange sur les aménagements aux Mialletais pour le moment. Après les élections, deux réunions seront à organiser.