

PROCÈS VERBAL DE SÉANCE

Séance du mardi 30 juin 2026

Nombre de membres en exercice : 15 le trente juin deux mille vingt-six à 20 heures 30 l'assemblée, régulièrement convoquée le 23 juin 2026, s'est réunie sous la présidence de Stéphane REBEYROL

Présents : 14 **Présents** : Stéphane REBEYROL, Charlotte ESTRADE, Jean-Loup VENTRON, Sandrine CARDOSO, Jean Claude BONNAMY, Jean-Louis BAJU, François LACHAIZE, Elisabeth HAZAN, Juliette PAOLI, Marion AVANZINI, Florent LACHAIZE, Philippe POMMIER, Pascal CHANTEUR, Véronique PERDIGAL

Représentés : 1 **Représentés** : Sandrine CASAGRANDE représentée par Elisabeth HAZAN

Excusés :

Absents :

Secrétaire de la séance : Charlotte ESTRADE

Ordre du jour :

Décisions du Maire :

- Révision du loyer Boulangerie
- Mise en lumière halle
- Fleurissement commune

Délibérations :

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 5 juin 2026
- Règlement intérieur CM
- Approbation du PCS
- Subvention loyer Boulangerie

Divers :

- CDAS
- Creyss'tival
- Subventions des associations
- « festirosette »
- SMD3
- Devis maison sûr
- Avenant Transgourmet
- Avancement chantier restaurant

Décisions du Maire :

Révision du loyer Boulangerie (AU-2026-02)

Le Maire de la Commune de Ginestet,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération du Conseil municipal n° DE-2026-26 en date du 2 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil municipal au Maire,

Vu le bail dérogatoire signé entre la Commune de Ginestet et la société « Le Fournil de Queyssac » pour la location du local commercial situé 4 place des Commerces à Ginestet,

Considérant que ce bail prévoit une révision annuelle du loyer à sa date anniversaire, fixée au 1er juin,

Considérant que le loyer mensuel avant révision est fixé à 416,67 € HT, soit 500,00 € TTC,

Considérant l'indice des loyers commerciaux (ILC) du 4e trimestre 2025 publié par l'INSEE et l'application de la clause de révision prévue au bail,

DECIDE

Article 1 : À compter du 1er juin 2026, le loyer mensuel du local commercial situé 4 place des Commerces à Ginestet est fixé à 414,58 € HT, soit 497,50 € TTC.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE GINESTET

Article 2 : Le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions du Maire. Il en sera rendu compte au Conseil municipal lors de sa prochaine séance conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans le même délai. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours Citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr

Mise en lumière de la halle (AU-2026-03)

Le Maire de la Commune de Ginestet,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération du Conseil municipal n° DE-2026-26 en date du 2 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil municipal au Maire,

Considérant que la mise en lumière de la halle contribuera mettre en valeur le patrimoine communal, à améliorer l'attractivité visuelle du cœur de village, et à offrir un cadre de vie plus agréable aux habitants comme aux visiteurs ;

Considérant que cet aménagement permettra de valoriser les espaces publics en période nocturne et de participer à l'embellissement général du bourg ;

Considérant l'offre présentée par la société YESSS Électrique pour la fourniture des équipements répondant aux besoins de la commune ;

DÉCIDE

Article 1 : La commune procède à l'acquisition de spots d'éclairage et du matériel électrique nécessaire à la mise en lumière de la halle communale auprès de la société YESSS Électrique.

Article 2 : Le montant de la fourniture est arrêté à la somme de 239,09 euros pour le matériel électrique, et 773,58 euros pour le matériel lumineux.

Article 3 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal de l'exercice en cours.

Article 4 : le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 5 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions du Maire. Il en sera rendu compte au Conseil municipal lors de sa prochaine séance conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

Article 6 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans le même délai. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours Citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr

Fleurissement de la commune (AU-2026-04)

Le Maire de la Commune de Ginestet,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération du Conseil municipal n° DE-2026-26 en date du 2 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil municipal au Maire,

Considérant que le fleurissement de la commune contribuera mettre en valeur le patrimoine communal, à améliorer l'attractivité visuelle du cœur de village, et à offrir un cadre de vie plus agréable aux habitants comme aux visiteurs ;

Considérant que cet aménagement permettra de valoriser les espaces publics en période estival et de participer à l'embellissement général du bourg ;

Considérant l'offre présentée par l'entreprise DAVID BRIVES pour la fourniture de végétaux répondant aux besoins de la commune ;

DÉCIDE

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE GINESTET

Article 1 : La commune procède à l'acquisition de végétaux nécessaires au fleurissement de la commune auprès de l'entreprise DAVID BRIVES.

Article 2 : Le montant de la fourniture est arrêté à la somme de 1170,00 euros conformément au devis n°145 du 20/04/2026.

Article 3 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal de l'exercice en cours.

Article 4 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 5 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions du Maire. Il en sera rendu compte au Conseil municipal lors de sa prochaine séance conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

Article 6 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans le même délai. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours Citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr

Délibérations du conseil :

Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 05/06/2026 (N° DE_2026_56)

M. le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'ils ont été destinataires du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 05/06/2026.

Le Conseil Municipal le vote à main levée et l'approuve.

pour : 14

Contre : 1 (S. CASAGRANDE)

Approbation du Règlement intérieur du Conseil Municipal de Ginestet (N° DE_2026_57)

Dans les communes de moins de 3500 habitants, le conseil municipal est libre d'apprécier l'opportunité d'établir un règlement intérieur.

Le contenu du règlement intérieur est fixé par le conseil municipal qui peut se donner des règles propres de fonctionnement interne, dans le respect toutefois des dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Aussi, ce règlement ne porte que sur des mesures concernant le fonctionnement du conseil municipal ou qui ont pour objet de préciser les modalités et les détails de ce fonctionnement.

La loi impose néanmoins au conseil municipal l'obligation de fixer dans son règlement intérieur les conditions d'organisation du débat d'orientation budgétaire, les conditions de consultation des projets de contrats ou de marchés prévus à l'article L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ainsi que les règles de présentation, d'examen et la fréquence des questions orales.

Sur cet exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-8 ;

Considérant que, conformément à l'article L. 2121-8 du Code général des collectivités territoriales, l'adoption d'un règlement intérieur est facultative dans les communes de moins de 1 000 habitants ;

Considérant qu'il apparaît opportun de fixer les règles de fonctionnement du conseil municipal afin de garantir le bon déroulement des séances et d'assurer la bonne organisation des travaux de l'assemblée délibérante ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver le règlement intérieur du conseil municipal, annexé à la présente délibération ;
- De préciser que ce règlement entrera en vigueur à compter de son approbation.

pour : 15

Approbation de la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) (N° DE_2026_58)

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE GINESTET

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la sécurité intérieure, notamment ses articles L. 731-3 et suivants ainsi que R. 731-1 et suivants ;

Considérant que la commune dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ;

Considérant que le renouvellement du conseil municipal et les évolutions intervenues dans l'organisation communale rendent nécessaire la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde, notamment en ce qui concerne les coordonnées des élus, les personnes ressources, les moyens mobilisables et l'organisation de la cellule de crise ;

Considérant que cette révision permet d'assurer l'actualisation des procédures d'alerte, d'information, de protection et de soutien à la population en cas d'événement majeur ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, **décide** :

- **D'approuver** la version révisée du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), annexée à la présente délibération ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à mettre en œuvre le Plan Communal de Sauvegarde en tant que de besoin, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- **De préciser** que le Plan Communal de Sauvegarde fera l'objet des mises à jour nécessaires afin de tenir compte de toute évolution des risques, des moyens communaux ou de l'organisation des services.

pour : 15

Attribution d'une subvention exceptionnelle au Fournil de Queyssac, exploitant de la boulangerie communale (N° DE_2026_59)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la commune est propriétaire du local commercial sis 4 place des commerces – 24130 Ginestet, et occupé par la société « Le Fournil de Queyssac » ;

Considérant qu'à l'occasion de l'installation de l'activité, il avait été envisagé d'accorder deux mois de gratuité de loyer afin de soutenir le démarrage de l'exploitation ;

Considérant que le bail signé ne prévoit toutefois qu'un seul mois de gratuité ;

Considérant qu'afin de tenir compte de ce contexte et d'apporter un soutien exceptionnel au maintien de cette activité commerciale de proximité, présentant un intérêt pour la population de la commune, il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant équivalent à un mois de loyer à savoir 497,50 euros ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- décide d'attribuer au Fournil de Queyssac, exploitant de la boulangerie communale, une subvention exceptionnelle d'un montant de 497,50 € correspondant à l'équivalent d'un mois de loyer ;
- précise que cette subvention est exceptionnelle et ne modifie en rien les stipulations du bail commercial en vigueur ;
- dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal ;
- autorise Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

pour : 14

Contre : 1 (S. CASAGRANDE)

Divers :

- CDAS (Charlotte Estrade) : comité d'entreprise pour les agents de la mairie. Abonnements numériques et Passtime dont peuvent bénéficier les élus également.

- Creyss'tival : 5 septembre. Inscriptions avant le 31 août. Nécessité de 8 rameurs + 1 barreur.

- Subventions des associations

La commune ne tenant pas de refuge pour animaux, elle s'acquitte d'une subvention de 1,05 euro / hab. La SPA demande une éventuelle subvention en plus. Décision de ne pas donner plus.

- « festirosette » (nom initialement proposé) ; suggestion adoptée par le conseil au 2 juillet : Chœurs de Rosette. Ce nom sera pérenne.

Le dimanche 13 septembre 2026, à Ste Foy des Vignes, se déroulera une journée festive autour du vin de Rosette et qui mettra à l'honneur des chorales locales. Le Château Ste Foy des Vignes (ancien domaine Castang, Bergerac) et le Domaine du Lac (Ginestet) seront représentés pour le vin. L'après-midi, plusieurs chorales (chorale de la DDT de Périgueux, chorale de Ste Foy des Vignes, et peut-être chorale de Lunas). Des food trucks seront présents le soir, de même qu'un groupe (musique) à l'extérieur pour animer le marché gourmand.

Contactez La Parenthèse gourmande, Poke bowl, etc. (commission animation)

Cette manifestation pourrait permettre de lever des fonds pour l'asso *Non au Photovoltaïque* (entrée au chapeau pour les chorales ? A confirmer).

Réfléchir au parking des véhicules pour cette manifestation.

- SMD3 (Jean-Claude Bonnamy)

35% d'augmentation à venir. Finances du SMD3 exsangues.

REOMI / TEOMI : pas de transition possible de l'une à l'autre car correspondent à 2 modes de financements différents.

ATEOM : impôts régi par code général des impôts ; dû par tout propriétaire d'un bien bâti, qu'il utilise le service ou pas. Valeur locative cadastrale ; dépend des finances publiques.

REOMI : redevance pour service rendu ; collectivités territoriales ; due par usagers qui utilisent le service ; gérée par la collectivité. Dépend du nombre de levées avec fichier usagers internes. C'est le service actuel, qui facture directement l'utilisateur, qu'il soit locataire ou propriétaire.

Une redevance ne peut pas être transformée en impôts.

Le SMD3 avait demandé le fichier de tous les usagers de la Dordogne ; cela n'a pas été fait, d'où l'imprécision du calcul.

Obligation de passer à la TEOM (impôt) pour installer le cadre, puis installation TOMI (part variable incitative, qui sera de 10%).

Lorsque le SMD3 a repris le service de la collecte, flotte de camions vétustes + masse salariale, d'où finances au plus bas.

Pascal Chanteur intervient pour indiquer qu'à la CAB (piscine et installations diverses de la collectivité bergeracoise), les poubelles sont prises par Veolia, pas par le SMD3. Les particuliers n'ont pas le choix de passer à un autre prestataire. Cela fait des mois que l'info est demandée, or on est mis devant le fait accompli. Le siège du SMD3 a coûté une grosse somme : pourquoi l'avoir construit si les finances étaient déjà au plus mal ? Il faut des élus à la CAB qui puissent tenir tête et voter correctement au conseil communautaire. La communication est insuffisante déjà depuis l'ancienne mandature ; c'est par les médias que l'on apprend ce genre d'augmentation. Pascal Chanteur se dit attristé par cette situation où des élus ont voté à l'emporte-pièce, d'où la situation actuelle.

S. Rebeyrol demande à P. Chanteur de proposer ses idées. Chanteur estime qu'il en a fait un motif de campagne et que les anciens élus à la CAB ont voté sans réfléchir pour prendre leur indemnité.

La CAB a donné la compétence au SMD3 lors de l'ancienne mandature.

S. Rebeyrol est allé à St Pierre d'Eyraud pour une réunion des associations sur cette question, à laquelle était présente M. Gruntz (membre de la commission d'appel d'offres à la CAB), dont le calcul indiquait que la part fixe serait toujours incompressible.

Plusieurs municipalités doivent se mobiliser.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE GINESTET

E. Hazan demande si on peut changer qqch à ce stade.

Pour P. Chanteur, M. Protano (président SMD3 et maire de Coursac) est responsable de cette situation.

JC Bonnamy indique que plus de 10% des administrés ne paient pas leur redevance.

Les nombreuses contestations au SMD3 les mettent en difficulté également.

JC Bonnamy : le tonnage des poubelles noires a diminué, mais les poubelles jaunes ont augmenté et coûtent cher à traiter.

Chanteur : M. Gruntz s'est présenté comme président à la CAB et n'a pas été élu, ce qui montre bien que le système est gangrené de l'intérieur. Pendant les weekends de mai où les jours de collecte ont été perturbés, les camions du SMD3 ont embarqué les poubelles sans distinction de couleurs jaune ou noire. Par ailleurs, les camions abîment les voies dont la remise en état coûte aux contribuables.

Le conseil communautaire est certes un peu policé mais il faut faire remonter à JC Bonnamy les différents éléments concrets préoccupants.

— Devis Maison-Sûr

La maison derrière le restaurant, dont la commune est propriétaire, a des termites (cheminée et escalier, pas encore toiture). Maison-Sûr a fait un diagnostic et propose un devis au traitement total coûteux (+5000 euros). Il faut traiter mais on attend d'autres devis.

JL Baju prévient du risque de termites dans le bâtiment à côté, et du risque que les termites reviennent.

— Avenant Transgourmet

Augmentation (2,1 euros à 2,3 euros/repas) des matières premières.

Est évoquée l'idée de s'associer avec La Force (cantine 100% bio) mais volumes trop petits à Ginestet.

Transgourmet permet menus contrôlés par une diététicienne et traçabilité des produits qui avait été réclamée par plusieurs parents il y a qq années.

— Avancement chantier restaurant

Retard dans la livraison du chantier : plutôt début/mi-septembre.

Enduits et assainissement en cours.

Cela nous laisse le temps de refaire un appel à candidatures pour la gestion du restaurant, avec photos actualisées, notamment de l'intérieur neuf avec installations cuisine.

La Barrika : le bail permet une exploitation très large, car au moment du démarrage du chantier, la Barrika devait migrer pour exploiter ce nouveau restaurant. Le projet a changé et Stéphanie Sarrazin souhaite des indemnités d'éviction plutôt qu'un traitement amiable ou un changement du bail pour modification de ses activités. Différents professionnels ont été sollicités pour le calcul de ces indemnités, qui vont être calculées par un notaire à La Force, une fois les différents documents de La Barrika reçus (salaires, etc.)

Ces indemnités auront un coût.

— Théâtre du Roi de Cœur prévu samedi 8 août 2026 à 20h, spectacle « Moustique »

Financement compliqué : la CAB participera pour moitié au financement de ce spectacle (3500 euros en tout) ; 600 euros seront réglés par la commune. Comité des fêtes et foyer rural seront sollicités (repas, accueil des techniciens, des bénévoles et des acteurs...)

Demande 400 places.

Cette troupe de théâtre pro est connue depuis 10 ans à Maurens et depuis 3 ans en itinérance. La troupe met en place la buvette. En cas de mauvais temps, foyer rural prévu comme solution de repli.

— Conseil d'école : bilan

Des panneaux acoustiques pour diminuer le son ont été installés (Lunas vient voir en fin de semaine)

Remplacement de la vaisselle en plastique pour du verre (assiettes et verres)

Réorganisation du service (restes de fonctionnement covid ont disparu) pour diminuer le bruit et éviter le gaspillage.

Une personne a été ajoutée pour la garderie du soir.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE GINESTET

Les goûters sont à présent faits maison, avec yaourts et compotes bio.

Restauration de meubles à l'école, lavages de rideaux.

Achats en cours (meuble de pharmacie sous clé ; roulettes à réparer sous des meubles ; modif accès à une bonbonne de gaz, etc.)

Spectacle de fin d'école a eu lieu sous la halle : à pérenniser.

Végétaliser la cour de l'école (projet long terme) et désimperméabiliser la cour.

L'école a salué une meilleure communication avec la mairie.

Pas eu besoin de fermer l'école car climatisation dans toutes les salles.

- Problème de personnel, un.e agent.e suspendu actuellement, suite à plusieurs signalements et en l'absence de progrès dans les actions.
- Pascal Chanteur a envoyé son compte-rendu de la réunion SMAEP (eau) du 16 juin dernier. 25% de l'eau consommée actuellement est perdue dans la nature (eau potable, donc traitée, qui a un coût).

S. Rebeyrol indique que cette question est très contrôlée. La Dordogne n'est pas encore concernée par les restrictions d'eau potable, mais sujet à surveiller.

P. Chanteur indique que là aussi, le service a des soucis de recouvrement de factures d'eau. Travail actuel de pérennisation de sources naturelles (cf rapport envoyé par P. Chanteur par mail aux conseiller.e.s) et travail sur les bouts de réseau où se trouvent d'importantes pertes.

- Association de Ste Foy des Vignes-Non au Photovoltaïque

Le tribunal administratif a retoqué l'association, qui va faire appel. Dans les divers points énoncés par le tribunal, il y a beaucoup d'imprécisions ; certains éléments n'ont pas été pris en compte (signatures, dates, confusions) et le compte-rendu mentionne un autre dossier (Pardailhan) ! Le dossier a visiblement été traité à la légère.

L'association demande un courrier de soutien à la mairie, qui sera fait sous 15 jours.

En séminaire des maires auquel a assisté S. Rebeyrol en mai, un diaporama a été montré, contenant la liste des éléments qui empêchent l'installation d'un tel projet, or Ste Foy des Vignes coche toutes les cases.

Un arrêté sera prochainement signé par S. Rebeyrol pour empêcher la coupe du chêne sur le site. Le tribunal administratif n'a par ailleurs pas pris en compte la liste des espèces végétales et animales constatées par la police de l'environnement. RDV avec avocat le 23 juillet. Plus de 9000 euros de frais engagés par l'association à ce stade des opérations. Une pétition est en ligne, avec possibilité de faire un don sur change.org

Pascal Chanteur souligne que c'est une bonne initiative, mais suggère de recueillir également des signatures des élus de la CAB pour avoir plus de poids. M. Delmarès a signé un moratoire empêchant le projet avant que ne soit délivré le permis de construire en juin 2025, qui est passé directement de l'entreprise à la préfète.

P. Chanteur va réévoquer le sujet avec M. Germinal prochainement ; S. Rebeyrol a de nouveau évoqué le sujet à l'occasion de l'inauguration de la halle à Lunas le mois dernier.

- rappel des différentes commissions CAB.
- Prochain conseil municipal jeudi 10 septembre, sauf urgence d'ici là.

Fin de séance : 22h53

Stéphane REBEYROL
Président de séance

Charlotte ESTRADE
Secrétaire de séance



