

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL **DU SAMEDI 11 JUILLET 2026 (convocation du 20 juin 2026)**

PRESENTS : MECHINEAU Pascal, GIGNOUX Pascal, GOUDY Martine, AUPETIT Karine, CRESPO FARGES Cédric, DUBOIS Maëva, GRUWÉ Marion, JEAN Laetitia, LAFONT-SANTIN Jeanne-Marie, MUCHERON Laurence, PEYTOUR Bruno

PROCURATION : BARRY Alain à GOUDY Martine, BRAY Kevin à GIGNOUX Pascal, LEFEBVRE Xavier à AUPETIT Karine

ABSENTS : JAMAIN Thomas

SECRETAIRE DE SEANCE : GIGNOUX Pascal

🔪 Droit de préemption urbain dans le bourg

Monsieur le Maire fait lecture pour rappel de précédentes délibérations établies au titre de l'exercice du droit de préemption urbain pouvant être exercé au titre de la commune par Monsieur le Maire.

Délibération du 27 avril 2005 instaurant le droit de préemption urbain pour le bourg de Milhac de Nontron,

Délibération N°14/2026 du 11 Avril 2026, donnant entres autres, délégation au Maire l'exercice (plafonné à 500.000€ de la valeur du bien à préempter) du droit de préemption.

Considérant qu'il est aujourd'hui tout à fait possible d'objectiver ce droit sur le bien 6 Place de L'église il propose de porter aux voix l'affirmation de cet exercice (valeur du bien 150.000€ hors frais d'agence de 13.000€ valeur d'achat à ce jour 163.000€) avant négociation.

Entendu cet exposé le conseil municipal après débat vote à bulletin secret avec 12 voix « pour » et 2 abstentions.

🔪 Sollicitation de « La Foncière » TERREN pour portage du projet d'acquisition et valorisation du bien 6 place de l'Eglise

Monsieur le Maire explique qu'il est possible de solliciter « la Foncière » filiale de TERREN (SEMIPER) pour que cet organisme soutenu (via la SEMIPER) par le Département de la Dordogne, ainsi que par la Banque des territoires, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel, la CCI de la Dordogne, La Chambre des Métiers, d'un certain nombre de collectivités, Communautés de commune, villes de Périgueux, Bergerac, Sarlat et des communes dont Milhac de Nontron qui sont actionnaires de l'établissement, puisse au terme d'un travail de réflexion commune se porte comme acquéreur du bien 6 place de l'église, ou d'une partie du bien pour engager l'investissement utile à un projet de valorisation et de sa gestion jusqu'à un terme (plusieurs années...) de revente priorisé en direction de l'usager locataire. Cela dans un souci de maîtrise d'équilibre budgétaire pour la Foncière dans son engagement financier de base.

Il rappelle qu'un contact est aujourd'hui établi avec la Foncière, et en particulier il souligne la participation à la visite du bien du 9 juillet 2026 avec la présence de son directeur adjoint.

Après débat, Monsieur le Maire porte aux voix la question de cette sollicitation à engager auprès de la foncière.

Avec un vote de 12 voix « pour » et 2 abstentions, le conseil municipal de Milhac de Nontron autorise Monsieur le Maire à engager toutes les démarches ainsi qu'à signer toutes les pièces nécessaires à l'avancement de ce dossier.

🔗 Sollicitation de l'Etablissement Public Foncier pour achat maison 6 Place de l'Eglise

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que L'EPF NA peut se substituer temporairement à la commune pour l'acquisition du bien 6 Place de L'église, souligne le fait qu'en dehors des formalités d'usage de l'EPF NA, la commune s'engage à terme de racheter le bien au prix initial, majoré des impôts fonciers versés par l'Etablissement, ce dans la cadre d'un engagement fort de la commune à valoriser le bien en question, condition sine quo non de L'Etablissement Public Foncier pour donner suite à la sollicitation de la commune.

Il rappelle qu'un contact et des échanges avec la chargée de mission de l'EPF NA permettent aujourd'hui de mieux connaître et apprécier l'aide temporaire que cet Etablissement peut offrir à la commune de Milhac de Nontron sous toutes réserves de la capacité à nous accompagner dans la démarche d'acquisition différée.

Après débat, Monsieur le Maire fait porter aux voix en bulletin secret avec 12 voix « pour » et 2 abstentions, autorisant Monsieur le Maire à solliciter l'EPF NA et à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

🔗 Translation de la somme allouée au budget 2026 pour accompagnement de maîtrise d'œuvre en faveur d'un diagnostic, d'une projection technique de cout pour l'aménagement du bien 6 place de l'église

Monsieur le Maire, souligne et rappelle qu'une somme de 8 136.00 € était particulièrement ciblée en ligne budgétaire 2031 : Frais d'études pour permettre d'engager une réflexion architecturale de réaménagement des locaux Mairie, cuisine SdesF, annexes,

Et qu'il conviendrait dans l'optique de disposer d'un dossier de première approche technique architecturale et de cout de l'aménagement pouvant être projeté pour le bien 6 place de l'église.

Il précise qu'un tel dossier renforcera la position de la commune pour consolider l'approche partagée du projet à imaginer. Ce vis-à-vis des partenaires dont la Foncière, comme des partenaires financiers devant être sollicités le moment venu.

Monsieur le Maire rappelle que l'architecte à participé à deux visites du bien 6 place de l'église.

Dont celle du 9 juillet 2026.

Après en avoir débattu, et délibéré par vote à bulletin secret avec 12 votes « pour » et 2 abstentions le conseil municipal :

➤ **Autorise** Monsieur le Maire à commander auprès de l'architecte M. Jean Pierre Rodrigues déjà mobilisé pour le projet architectural initial à œuvrer en faveur de la constitution d'un dossier pour le 6 place de l'église. Et ce dans l'immédiat à concurrence des sommes à ce jour mobilisées.

🔗 CONVENTION DE MODERNISATION DU PARC D'ECLAIRAGE PUBLIC PHASE 2 « 100 % LED »

La Directive 2011/65/UE du Parlement européen et du Conseil européen du 8 juin 2011 limitant l'utilisation de certaines substances dangereuses dans les équipements électriques et électroniques va entraîner la fin de la commercialisation des ampoules traditionnelles (SHP, Iodure métallique...) en 2027.

Face à ce constat et pour donner suite aux évolutions réglementaires et technologiques introduites par l'arrêté du 27 décembre 2018, le SDE 24 a établi dans la continuité de la convention phase 1 (résorption de la vétusté), une seconde convention « phase 2, 100 % LED » adaptée aux besoins des communes en matière d'éclairage public.

La convention « phase 2, 100 % LED » offre également à la collectivité la possibilité de réduire le nombre de points lumineux et d'ajuster la température de couleur des LED pour les foyers positionnés dans des zones spécifiques (<2700 K).

Dans la continuité de la refonte du Règlement d'Intervention, le SDE 24 propose aujourd'hui à l'ensemble des communes une convention adaptée à leurs besoins propres en matière d'éclairage public, afin de les accompagner dans la modernisation de leur parc, avec pour finalité, des économies d'énergie, et donc un allègement des leurs factures d'électricité pour ce poste.

Cette convention vous est aujourd'hui proposée sur les bases suivantes :

- Réflexion de la commune sur la rationalisation du parc et des horaires de fonctionnement,
- Estimation des travaux à réaliser et des économies d'énergie correspondantes,
- Définition d'un plan (pluriannuel) de travaux et engagement réciproque sur un montant (annuel) de travaux,

Il vous est proposé :

- de supprimer les points lumineux : (54 ; 56 ; 74 ; 75 ; 95 ; 96 ; 97 ; 98 ; 99 ; 100)
- de retenir une durée de réalisation des travaux de 6 années (maximum 10 ans) et de démarrer ces travaux en 2027,
 - Montant annuel estimatif des travaux : de 12 075.00 € HT
 - Provision budgétaire estimative annuelle moyenne de 12 100.00 € HT pour **LA COMMUNE** (variation annuelle tolérée de 20 %)
- d'autoriser le Maire à signer la convention de modernisation du parc d'éclairage public phase 2 « 100 % LED » avec le SDE 24.

Vote à l'unanimité.

👉 Désignation des patrouilleurs et référent forêt

Monsieur le Maire rappelle la nécessité de désigner des personnes ressources pour la défense incendie.

Il est proposé la reconduction de Michel Raynaud et Emmanuel Puyrigaud.

Il est aussi proposé de désigner Marion Gruwe référente forêt.

Ces personnes peuvent être appelées à faire des patrouilles avec un véhicule dédié.

Après débat le conseil municipal approuve à l'unanimité que Michel Raynaud et Emmanuel Puyrigaud soient désignés comme patrouilleurs.

Le conseil municipal approuve également la désignation de Marion Gruwé en tant que référente forêt.

Echange d'assiette de chemin rural hameau Puyriol

Monsieur le Maire informe qu'il a été reçu en Mairie un courrier de demande d'échange d'assiette de chemin rural sur le hameau de Puyriol. (Famille Chabaud JJ)

Ce courrier fait suite à des rencontres préalables sur le terrain pour mieux appréhender les enjeux vis-à-vis du maintien voire de l'amélioration des circulations Agricoles locales en particulier.

Rencontre en 2025 et à nouveau en 2026.

M. le Maire précise que cet échange sera notarié comme il se doit à partir d'un équilibre de surface entre cédant et acquéreur. Une valeur forfaitaire des dites surfaces est annoncée pour 500€ pour chacune d'entre elle.

Pour ce faire au préalable une intervention avec géomètre expert sera nécessaire avec à la clef la création d'une nouvelle parcelle avec création d'un nouveau N° au cadastre.

Les frais de cette procédure seront partagés entre les deux parties, par des factures séparées.

Après en avoir débattu le conseil Municipal à l'unanimité autorise M. Le Maire à engager la procédure, ainsi qu'à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Et, ce dès lors que les sommes afférentes seront disponibles sur le budget de l'exercice 2026 par DM si utile, ou programmable sur l'exercice 2027.

🔗 DECISION MODIFICATIVE N° 1 BUDGET PHOTOVOLTAÏQUE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2311-1 à 3, L. 2312-1 à 4 et L. 2313-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 avril 2026 approuvant le budget primitif de l'exercice en cours,

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant dans le tableau ci-après, les crédits prévus à certains chapitres du budget 2026 étant insuffisants.

DESIGNATIONS	SOMMES
FONCTIONNEMENT	
D-011	+ 3 258.15 €
D-023	+ 6 405.25 €
R-002	+ 9 663.40 €
INVESTISSEMENT	
R-021	+ 6 405.25 €
D-001	+ 6 405.25 €

Vote à l'unanimité.

Séance levée à 11h30.

ANNEXE 1

Mise au point

La municipalité, parce qu'elle veut être à la hauteur de la confiance accordée par les Milhacois, a fait le choix – du fait d'une maturité encore insuffisante des données - de ne pas faire de communication institutionnelle concernant un projet d'achat de la « maison Grenier » qui a fait l'objet de quatre délibérations lors du conseil municipal du 11 juillet.

Constatant que les conseillers non issus de la liste « Vivre Ensemble à Milhac » ont conduit une campagne de mobilisation (notamment en utilisant abusivement les panneaux d'affichage municipaux) qui visait à forcer la municipalité à se soumettre, préalablement à son travail d'étude, à une consultation des Milhacois et que cette campagne a entraîné quelques rares mais vives expressions de rejet de ce projet, par des personnes qui visiblement ne mesurent ni les capacités de la commune, ni les soutiens qui peuvent être obtenus, et qui en sus n'ont qu'une vision très limitée des responsabilités et des obligations qui incombent à une municipalité, nous avons souhaité accompagner la diffusion du compte rendu du conseil municipal, d'un document qui vous permettra d'avoir une vision complète de la situation et des enjeux concernant ce projet « maison Grenier ».

Le projet « maison Grenier » : pourquoi, comment ?

Quels sont les responsabilités qui incombent à une municipalité rurale et qui imposent à la municipalité d'étudier cette opportunité ?

Au titre de la loi Climat Résilience et ses déclinaisons nous sommes invités à agir pour maintenir l'habitabilité face au changement climatique. (Charte du PNR Périgord Limousin 2026-2041)

- Au titre de La revitalisation des centre bourgs, politiques publiques portées par le STRADET Nouvelle Aquitaine, le SCoT Périgord vert, le PLUI H du Nontronnais, nous devons agir pour maintenir/développer les activités commerciales et l'occupation des logements.*
- Et bien sûr poursuivre le redressement de la démographie de la commune.*

Pourquoi la municipalité considère la « maison Grenier » comme un bien ayant un fort potentiel :

La « maison Grenier » est construite sur un terrain qui inclus un parc arboré de plus de 3000 m². Ce parc est un « îlot de fraîcheur » en cœur de bourg. L'acquérir permettrait, en structurant l'espace, de mettre à disposition de tous les Milhacois cet endroit ressource particulièrement important en cas de fortes chaleurs, et offrant un espace de convivialité.

Le parc de la maison Grenier permettrait la création d'une liaison piétonne arborée entre le cœur de bourg et la place Georges Combeau, œuvrant ainsi au rapprochement de ces deux « quartiers » essentiels de Milhac.

La « maison Grenier », de part la structure de son bâti se prête à la mise en œuvre de plusieurs projets, permettant probablement la création de deux surfaces commerciales et de deux logements, au cœur du bourg.

Enfin la « maison grenier » est une maison historique de Milhac. Nombreux sont les anciens qui ont eu l'occasion de la fréquenter régulièrement notamment lorsqu'ils étaient enfants. Cela en fait un des quelques biens du cœur de bourg (comme le 8 grand rue qui accueillait « Chez Léon ») qui portent l'histoire du village. Il nous tient à cœur de lui assurer un avenir partagé avec les Milhacois plutôt que celui d'une résidence secondaire qui serait vide des mois durant.

Quels enjeux économiques pour ce projet ?

Le prix de vente affiché, frais d'agence inclus est de 163 000€ (avec frais d'agence). Au-delà du prix d'achat des travaux conséquents seront nécessaires pour permettre d'atteindre les objectifs poursuivis. Un montant de

500 000€ a circulé (estimation faite et diffusée largement par M. Lefevre). Nous ne contestons pas cette évaluation, que nous considérons plutôt comme minimale. En fonction des projets de valorisation qui seront retenus, et des moyens qui pourront être mobilisés, le montant total pourrait même être sensiblement plus élevé.

Ces montants doivent être mis en perspective :

- La commune a déjà conduit avec succès plusieurs projets immobiliers d'envergure, le dernier en date étant le garage et la remise pour un budget total de 650.000€ TTC. Subsiste à ce jour un emprunt couvert par les loyers (200.000€) pour le garage de mécanique et un de 85.000€ pour la remise dont le retour sur investissement n'a rien d'anecdotique même si le retour sera plus long.
- La mise en œuvre d'un tel projet s'étale sur plusieurs années, voire même peut nécessiter plusieurs mandatures pour atteindre la totalité des objectifs – ce qui augmente notablement les capacités budgétaires.
- Cet investissement répondant à plusieurs politiques publiques, une part significative des montants de travaux seront pris en charge par des subventions. L'inscription obtenue par la commune au processus « Village d'avenir » (dispositif de reconnaissance de l'Etat et d'accompagnement) lui confère des opportunités de ce point de vue.
- Enfin le risque à cette étape est très modeste, il est bon de rappeler qu'à lui seul le terrain « constructible » de 4000m² représente une valeur de 40.000€ à 48.000€, ce qui laisse une valeur résiduelle de 110.000€ au maximum pour le bâti qui trouverait sans doute preneur à ce montant s'il devait être revendu.

Que fait la municipalité pour se donner les moyens de conduire ce projet avec succès ?

Tout d'abord, pour répondre au reproche de « précipitation » qui nous est fait, il faut noter que ce bien est publiquement en vente. De toute évidence un ou plusieurs acheteurs finiront par se manifester. Si la commune n'est pas prête, le bien sortira à nouveau du marché, sans aucune action possible sur son devenir (dont le risque de dégradation progressive si, à nouveau, il n'est pas entretenu). C'est dans le but de pouvoir réagir vite que nous avons souhaité confirmer la délégation au Maire de l'exercice du droit de préemption, et que nous sollicitons l'Etablissement Public Foncier, qui pourrait se porter acquéreur pour la commune, nous permettant ainsi de différer de trois à cinq ans la charge économique sur notre budget, et donc de bénéficier d'une situation financière plus favorable.

Ensuite nous documentons la possibilité de mobiliser la FONCIERE (filiale de la SEMIPER) qui est une société d'économie mixte dont la commune est actionnaire depuis 2023, et qui a pour vocation de soutenir les cœurs de ville. La FONCIERE pourrait se substituer à la commune (tiers public) pour acquérir le bien en assurer la valorisation et sa pleine gestion (donc faire les investissements de travaux, et gérer l'activité locative et les baux commerciaux). Bien sûr dans cette situation les loyers ne reviennent pas à la commune, mais la commune n'a plus la charge d'investissement tout en bénéficiant des retombées (commerces et logements pour sa population).

Il est utile de rappeler ici que les deux structures ci-dessus citées sont des organismes qui délibèrent eux aussi en fonction de leurs propres capacités, ainsi que de leur intérêt propre. Notre propre détermination affichée est aussi attendue.

Enfin le conseil municipal a voté la réorientation d'une prestation d'architecte qui était au budget, vers le projet « maison grenier » afin de nous permettre de disposer plus rapidement d'une évaluation des risques liés au bâtiment et d'un avant-projet d'architecture permettant de confirmer le potentiel du bâti et les ordres de grandeur de coûts.