

# Commune de SAINT SULPICE LES FEUILLES

## CONSEIL MUNICIPAL

### Procès-Verbal de la Séance du 05 Novembre 2025.

Le Conseil Municipal s'est réuni, en session ordinaire, le 05 Novembre 2025 à 18 Heures 30, selon convocation du 17 Octobre 2025, sous la présidence de M. Alain JOUANNY, Maire.

Présents : JOUANNY Alain, DELPEUCH Dominique, DRU Marie-Louise, GRIFFON Bernard, MAILLASSON Amédée, BELLARBRE Marlène, BOUYAT Quentin, PEYRAT Marie-Christine, PINARDON Monique, TROMPEAU Séverine, , QUERAUD Michel

Absent : WERKOFF Julia

Absents excusés : BOUYAT Quentin, LABARRE Nathalie, BONNET Alain, GAGNEUX Jérôme

Pouvoirs de Mme Nathalie LABARRE pour Mme DELPEUCH Dominique  
M. GAGNEUX Jérôme pour M. MAILLASSON Amédée  
M. BONNET Alain pour Mme PINARDON Monique

Le quorum étant atteint M. le Maire ouvre la séance.

Secrétaire de séance : Madame PINARDON Monique

18h33 : arrivée de Mme DELPEUCH Dominique

M. le Maire fait lecture de l'ordre du jour et retire le point concernant l'aide aux loyers commerciaux, il sera reporté au prochain conseil municipal.

- 1 - Approbation du procès-verbal du 29 Septembre 2025
- 2 – Détermination du mode de participation au risque « Santé » du personnel communal et du montant de la participation
- 3 – Projet aire de camping-cars
- 4 – Demandes de subventions 2026
- 5 – Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche (CCHLEM) :
  - Approbation des statuts
  - Projet de convention de gestion des points d'apport volontaire
- 6 – Lotissement La Pérelle :
  - Noms des rues
  - Prix de vente des terrains
- 7 – Autorisation donnée au Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
- 8- Demande d'acquisition d'un terrain communal à La Roche
- 9- Vente du chemin à Puifférat : courrier de M. et Mme BOUSSARDON
- 10- Questions et informations diverses

Adopté à l'unanimité

\*\*\*

## **1 – Approbation du procès-verbal du 29 Septembre 2025**

Mme BELLARBRE dit que pour le point sur l'exonération de la taxe foncière sur l'agriculture biologique, elle pense avoir voté pour mais ne se souvient pas s'être abstenue.

Madame PEYRAT demande qui était le secrétaire de séance.

M. le Maire répond que c'était M. GAGNEUX et que cela ne change en rien l'adoption de cette délibération, il propose donc de laisser ainsi.

Adopté à l'unanimité.

\*\*\*

## **2 – Détermination du mode de participation au risque « Santé » du personnel communal et du montant de la participation**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire des agents devient obligatoire à partir du 01/01/2026. La Commune a donc sollicité le CST en proposant 20€ par agent. Le CST a émis un avis favorable en ajoutant comme remarque que ce montant aurait pu être d'au moins 35€, mais ce montant correspond aux collectivités qui passent par le contrat collectif du Centre de Gestion, ce qui n'est pas notre cas.

M. le Maire propose donc de laisser 20€ par agent ayant souscrit un contrat labellisé.

Adopté à l'unanimité.

\*\*\*

## **3 – Projet aire de camping-car**

M. le Maire explique au Conseil Municipal que lors d'une réunion de travail, la société Camping-Car Park nous a présenté un projet de camping-car, ce projet comporte 2 parties.

La première partie concerne l'aménagement du lieu avec le matériel de contrôle, l'accès ... pour un montant de 71 792€ HT.

La deuxième partie concerne l'aménagement de l'espace, le terrassement, les réseaux, la voirie.. pour un montant de 178 310€ HT.

Nous avons la possibilité de demander une subvention DETR (Etat) pour un montant maximum de 60%.

M. le Maire ajoute qu'étant donné le montant estimatif des travaux pour la deuxième partie, il propose de demander des devis aux entreprises locales et de savoir si le Conseil Municipal souhaite continuer ce projet ou non.

Mme PINARDON souhaite continuer le projet mais pas à ce prix-là.

Mme TROMPEAU est d'accord sur le principe mais trouve que l'entreprise veut nous forcer la main pour qu'on s'engage avant la fin de l'année. En plus, 2026 est une année d'élections, pourra-t-on avoir des subventions ?

Madame DELPEUCH répond que c'est le bon moment car toutes les mairies ont mis tout en « stand by ». De plus, cela n'engage pas le Conseil Municipal suivant.

M. le Maire pense qu'il faut prendre le temps.

Mme BELLARBRE ajoute qu'il faut prendre le temps, elle n'était pas présente à la réunion préparatoire mais le prix est très élevé du fait du nombre d'emplacements important. Elle a regardé sur les autres communes, Arnac la Poste a 4 places, Chaillac a 15 places, St Pardoux a 32 places. Il faudrait se rapprocher de ces communes et leur demander quelle est la fréquentation, ...

M. le Maire ajoute qu'on pourrait aussi demander au Dorat.

Mme BELLARBRE répond qu'au Dorat c'est différent, il y a un attrait touristique avec la collégiale.

Mme DELPEUCH rétorque qu'à St Sulpice les Feuilles, notre avantage c'est d'être au carrefour de l'A20, la N145...

Mme BELLARBRE demande qui se chargera de la maintenance et de l'entretien.

Mme DELPEUCH lui répond que c'est la société.

Mme PEYRAT trouve que c'est trop onéreux et se pose la question de la rentabilité. Elle ajoute que les camping caristes n'interrogent pas cette plateforme, ce sont les aires de Boismandé et d'Arnac la Poste qui sortiront en premier. Le coût aussi est différent, il est à 3€ à Arnac la Poste contre 13,50€ pour notre projet.

M. le Maire répond que ce n'est pas comparable du point de vue de la sécurité.

Mme BELLARBRE s'interroge aussi sur l'accès, ne serait-il pas mieux par la Route d'Arnac plutôt que par le lotissement ?

M. le Maire répond qu'il vaut mieux conserver l'accès par le lotissement, cela augmenterait le coût de créer un accès par la Route d'Arnac.

Mme BELLARBRE trouve que l'accès semble un peu difficile.

Mme DELPEUCH souhaite savoir si on demande la subvention et en parallèle on demande à l'entreprise de revoir la copie.

M. le Maire demande pour combien d'emplacements on fait cette nouvelle demande.

Mme DELPEUCH propose 20 emplacements.

Mme BELLARBRE pense qu'il faudrait d'abord appeler la commune de Chaillac qui a 15 places.

M. le Maire propose aussi de voir avec le Dorat.

Mme TROMPEAU propose également de contacter Chaillac et Noth.

Mme DELPEUCH précise que la subvention doit être demandée avant la fin de l'année.

M. le Maire propose donc au Conseil Municipal de recueillir les statistiques des 3 lieux et demander un devis pour 20 places.

Adopté à l'unanimité.

M. le Maire ajoute qu'on en reparlera à la prochaine séance, le point 4 est donc reporté au prochain Conseil Municipal.

\*\*\*

#### **4- Demande de subventions 2026** (point reporté au prochain Conseil Municipal)

#### **5 – Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche**

- Approbation des statuts

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de délibérer sur la modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche. Il explique que ce qui change concerne la compétence eau, certaines communes restent au Syndicat Coul Gart Eau, d'autres au SIDEPA, 4 communes veulent transférer la compétence eau à la CCHLEM en conservant leur gestion avec un prix de l'eau modéré. Et une commune veut rester indépendante.

M. QUERAUD dit qu'avec la CCHLEM on peut s'attendre à avoir des surprises.

M. le Maire ajoute que la modification des statuts concerne aussi la Maison de Santé de Bellac et la piscine. Il y a un gros débat à la CCHLEM, certains voulaient voter pour les compétences une par une, le Président n'a pas voulu. Plusieurs communes ont déjà voté contre.

M. le Maire et Mme DELPEUCH pensent qu'il faut voter contre car ils n'arrivent pas à se faire entendre.

Mme DELPEUCH ajoute que pour la piscine un déficit annuel estimé à 800 000 € est prévu.

M. QUERAUD dit que c'est inquiétant, l'an dernier M. RAYNAUD par rapport à la compétence eau/assainissement a dit qu'il fallait nous attendre à une augmentation significative du prix du m<sup>3</sup>, étant donné que c'est lui qui a géré les ordures ménagères on ne peut s'attendre qu'à une hausse.

Mme DELPEUCH ajoute que pour la CCHLEM s'empresse de vouloir faire voter avant les élections municipales.

M. le Maire informe que Les Pouyades ont été vendues à 587 000 € le tout, Mme DELPEUCH ajoute que le gîte de groupe avait coûté 700 000€.

Contre à l'unanimité

\*\*\*

M. le Maire souhaite ajouter une information, lors du vote de la CFE en conseil communautaire, on nous a dit de ne pas nous inquiéter par rapport à l'augmentation des taux. Un chef d'entreprise a fait remarquer que cela représenterait une grosse augmentation. Le Président a répondu que cela représenterait maximum 200 à 300 € et que les entreprises profitent du système. Depuis quelques jours, les entreprises appellent la mairie car le montant a presque triplé.

Mme DELPEUCH ajoute que les personnes âgées doivent se faire connaître auprès de la CCHLEM pour celles qui ont des difficultés pour aller aux Points d'Apports Volontaire (PAV) mais la CCHLEM leur a envoyé une personne sans les prévenir. Or, les personnes âgées ne veulent pas prendre le risque de faire entrer n'importe qui à leur domicile.

- Projet de convention de gestion des points d'apport volontaire

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la CCHLEM veut faire faire la collecte et le nettoyage des dépôts aux abords des PAV pour un montant de 2 500€ par an pour la Commune.

M. QUERAUD répond que la CCHLEM a voulu gérer donc c'est à elle de se débrouiller.

Mme BELLARBRE dit que sinon ils paient un agent à temps complet pour le faire, pour elle c'est non.

M. le Maire précise que ça serait du travail en plus pour nos 5 agents.

Contre à l'unanimité

\*\*\*

## **6 – Lotissement La Pérelle**

- Noms des rues

M. le Maire dit qu'il faut donner deux noms à la rue principale et à l'impasse du nouveau lotissement.

M. QUERAUD pense que l'on peut continuer la Rue des Chevreuils pour la rue principale.

Mme DELPEUCH précise que M. GAGNEUX propose l'impasse « Eric Mezerette ».

Mme PINARDON n'est pas d'accord.

M. QUERAUD dit que l'on n'a jamais fait ça.

Mme PINARDON propose « impasse des écureuils »

M. le Maire trouve que c'est une bonne idée. Il est proposé « impasse des écureuils ».

POUR : 12    CONTRE : 0    ABSTENTION : 1 ( M. GAGNEUX)

- Prix de vente des terrains

M. le Maire informe le Conseil Municipal que l'aménagement du Lotissement La Pérelle nous coûte environ 650 000 €, il nous faut décider un prix au m<sup>2</sup> ou à la parcelle. En commission, on avait envisagé le prix de 15€ le m<sup>2</sup> en sachant que les parcelles sont quasiment toutes inférieures à 1 000 m<sup>2</sup>, ce qui revient entre 10 000 et 15 000 € la parcelle.

M. QUERAUD dit qu'il ne faut pas vendre à 8€ le m<sup>2</sup>.

M. le Maire précise qu'avec un prix à 15€ le m<sup>2</sup> ce n'est pas excessif par rapport aux autres communes.

Mme PEYRAT demande à combien sont ceux de la Souterraine ?

M. le Maire lui répond entre 20 et 30 € le m<sup>2</sup>.

Mme DELPEUCH dit que l'on va afficher les prix de chaque parcelle.

Mme PEYRAT demande si on a l'estimation des recettes.

Mme DELPEUCH répond que l'on a 19 520 m<sup>2</sup> à 15€ le m<sup>2</sup> soit 292 800€ de recettes.

M. le Maire précise que l'on ne pourra pas faire mieux, un lotissement n'est pas rentable.

M. MAILLASSON répond que cela représente la moitié de l'investissement, c'est bien.

M. le Maire ajoute que rien n'empêchera le prochain Conseil Municipal de changer le prix.

Adopté à l'unanimité

\*\*\*

### **7 – Autorisation donnée au Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)**

M. le Maire expose au Conseil Municipal de permettre au Maire d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% avant l'adoption du budget 2026.

Adopté à l'unanimité.

\*\*\*

### **8 – Demande d'acquisition d'un terrain communal à La Roche**

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'un nouvel administré de La Roche, souhaite acquérir une parcelle située au cœur du village. Il veut l'avis du Conseil Municipal car plusieurs personnes du village sont contre car si c'est mal entretenu, il y aurait une friche au milieu du village.

M. QUERAUD dit que s'il laisse la parcelle dans le même état que chez lui, ce n'est pas envisageable.

M. le Maire propose de ne pas lui vendre et de préciser qu'il n'aura pas l'autorisation de dépôt de bois sur la parcelle.

Contre à l'unanimité

\*\*\*

### **9 – Vente du chemin à Puifférat : courrier de M. et Mme BOUSSARDON**

M. le Maire fait lecture au Conseil Municipal du courrier de M. et Mme BOUSSARDON demandant de revoir le prix du m<sup>2</sup> à la baisse.

M. QUERAUD dit qu'à 2,50€ c'est bien le prix auquel on vend le terrain.

Mme DELPEUCH ajoute qu'ils estiment que 2,50€ c'est le prix d'un terrain à bâtir.

Mme BELLARBRE répond que ce n'est pas le prix d'un terrain constructible, on vient de voter le prix du constructible à 15€.

Mme DRU demande à qui sert ce chemin ?

M. le Maire répond que ce chemin dessert leur étang.

Mme PEYRAT précise qu'en 2019-2020 le prix du terrain était à 0.15 € le m<sup>2</sup>.

M. GRIFFON retorque que le Conseil Municipal ne pouvait plus refacturer aux acquéreurs les frais d'enquête publique. C'est pour cette raison que l'on a augmenté le prix à 2.50 € le m<sup>2</sup>.

M. QUERAUD précise que ce n'est pas le prix d'un terrain constructible.

Mme PEYRAT dit que c'est le prix pratiqué aujourd'hui.

M. le Maire demande si le Conseil Municipal souhaite maintenir le prix de vente à 2,50 € le m<sup>2</sup>.

Adopté à l'unanimité.

\*\*\*

## 10- Questions et informations diverses

- ENEDIS

Mme TROMPEAU informe le Conseil Municipal qu'elle a été étonnée de trouver chez elle une personne d'ENEDIS venue pour faire un repérage pour l'élagage des arbres sous la ligne.

M. le Maire lui répond que c'est leur compétence.

Mme TROMPEAU ajoute que l'on allait avoir un souci chez GENTY.

M. le Maire lui répond que non ça ne sera pas un problème, si on empêche ENEDIS de le faire, il faudra le faire à nos frais. On va faire passer l'information sur Panneau Pocket.

- ORANGE

M. le Maire dit au Conseil Municipal que plusieurs villages n'ont toujours pas la fibre, nous avons donc demandé à ORANGE des explications sur la mise en place de la fibre dans ces villages. Nous avons reçu la réponse par mail aujourd'hui, le déploiement de la fibre est en cours.

Mme TROMPEAU précise que les opérateurs qui délivrent l'ADSL devraient s'arrêter prochainement.

M. le Maire lui répond que non, et pour l'instant l'installation de la fibre est gratuite. On recevra une information avant l'enlèvement du cuivre.

- Courrier de M. PASCAUD David

M. le Maire fait lecture du courrier de M. PASCAUD, il nous remercie pour la course cycliste et espère que l'on sera partant pour la prochaine course du 02/08/2026. M. le Maire précise que c'est le prochain conseil municipal qui prendra la décision lors du vote du budget.

- ERG

M. le Maire expose au Conseil Municipal qu'on vient de recevoir un mail de leur part. La société veut nous donner 200 000 € pour le projet de construction d'un gymnase même si le projet de parc éolien ne se fait pas et sans demande de remboursement.

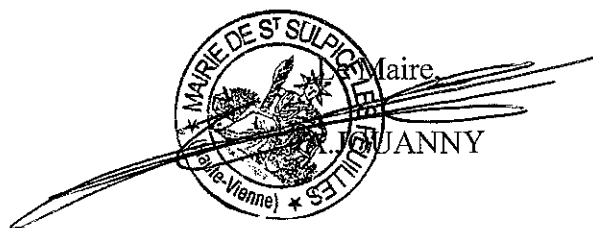
Mme BELLARBRE précise que c'est juste écrit dans un mail, il n'y a pas de convention.

M. le Maire répond que le mail vaut autant que le courrier.

Séance levée à 19 H 52.

Le secrétaire de séance,

Mme PINARDON



Maire.  
M. JOUANNY