

# LA GAZETTE DE ROYERES



Le site internet: [www.royeres87.fr](http://www.royeres87.fr) La page facebook : [Mairie Royères](#)

Gazette N°8 - juillet 2017

## ***BULLETIN SPECIAL***



La Gazette de Royères  
2, place de la mairie, 87400 Royères  
Tél.05.55.56.00.63  
[www.royeres87.fr](http://www.royeres87.fr)



Le Maire

Franck LETOUX

## MOT DU MAIRE

Chers amis.

Le Conseil municipal a voté le budget 2017, au début mars. Le budget municipal vous est présenté dans ce bulletin, qui lui est en grande partie consacré, mais je me dois toutefois de rappeler ici que le Conseil municipal a voté à cette occasion une hausse du taux d'imposition de la taxe d'habitation de 5% en souhaitant bien sûr que cette hausse soit la seule du mandat. Cette hausse, qui devrait rapporter près de 8 800 € annuels supplémentaires, mérite en effet quelques explications.

La dernière hausse remonte aux années 1990. Toutefois, notre commune doit faire face à une dépense que nous n'avions pas programmée. Cette dépense est liée à l'acquisition de la maison FRAISSEIX pour un montant de 139 000 € hors frais de notaire et condamnations. La dépense globale s'élève à 160 000 €.

Afin de ne pas remettre en cause les projets d'investissement qui ont un réel intérêt pour notre commune et ses habitants, nous avons décidé de mettre en vente ce bien immobilier. Toutefois, à ce jour la perte financière de cette opération est estimée à 50 000 €.

Par ailleurs vous pourrez découvrir dans ce bulletin que le budget assainissement est fortement endetté. Cet endettement est la conséquence d'un emprunt de 260 000 € pour la création d'une rhizosphère au lotissement de Laugère. Chaque année le budget Communal doit équilibrer ce budget à hauteur de 31 000 €.

Pour être exhaustif, la Commune doit également faire face à la baisse des dotations de l'état. Pour toutes ces raisons, cette hausse d'imposition permettra à notre commune de conserver un montant d'investissement à la hauteur de vos attentes, les travaux du centre bourg ont pu se poursuivre par exemple, avec la seconde tranche.

Je vous souhaite, comme le veut la coutume, à toutes et à tous de bonnes vacances estivales.

Bien amicalement.

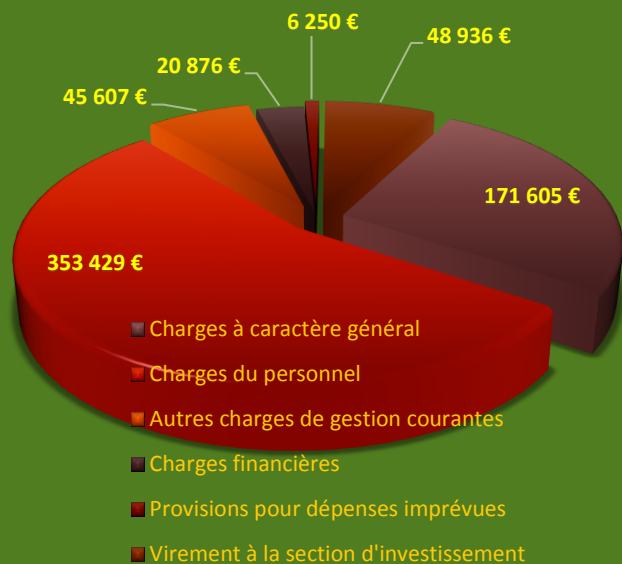
Le Maire.

Franck LETOUX.

# 1. BUDGET COMMUNAL 2017

## A. Dépenses et recettes de fonctionnement : 646 703,20 €

### DEPENSES



**CHARGES A CARACTERE GENERAL :**

Entretien des bâtiments, de la voirie, fonctionnement de l'école, de la cantine, transport scolaire...

**CHARGES DU PERSONNEL**

Salaire du personnel hors remboursement des emplois aidés et des indemnités journalières

**CHARGES DE GESTION COURANTE**

Formations, indemnités élus, subventions aux associations,,,

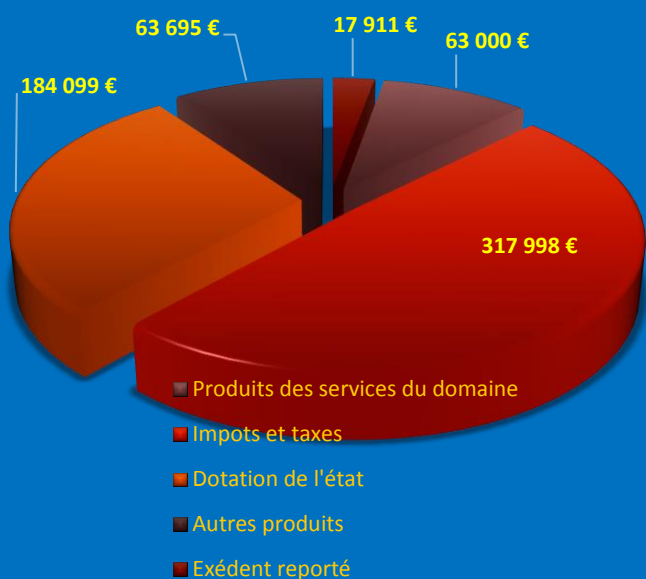
**CHARGES FINANCIERES**

Remboursement intérêts emprunts

**VIREMENT A L'INVESTISSEMENT**

Exédent du budget de fonctionnement permettant l'autofinancement de l'investissement

### RECETTES



**PRODUIT DES SERVICES DU DOMAINE**

Loyers agence postal, recette cantine, garderie, tranport scolaire, concession cimetièrre

**IMPOTS ET TAXES**

Impôts fonciers, taxe d'habitation, compensation de la Communauté de commune

**DOTATION DE L'ETAT**

Dotation globale de fonctionnement et autres dotations publiques

**AUTRES PRODUITS**

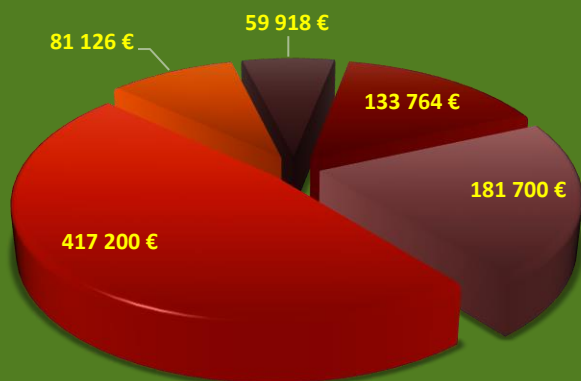
loyers location de salles, remboursement sur rémunération du personnel (emploi d'avenir...)

**EXEDENT REPORTE**

Exédent du compte administratif 2016

## B. Dépenses et recettes d'investissement : 873 708,55 €

### DEPENSES D'INVESTISSEMENT



#### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

acquisition maison FRAISSEIX et terrain GRANNY

#### IMMOBILISATIONS EN COURS

Travaux d'aménagement du centre bourg, PPMS école, placette de retournement Brignac, travaux de voirie

#### CHARGES DE GESTION COURANTE

Formations, indemnités élus, subventions aux associations

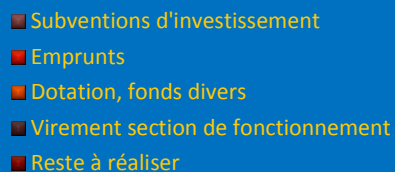
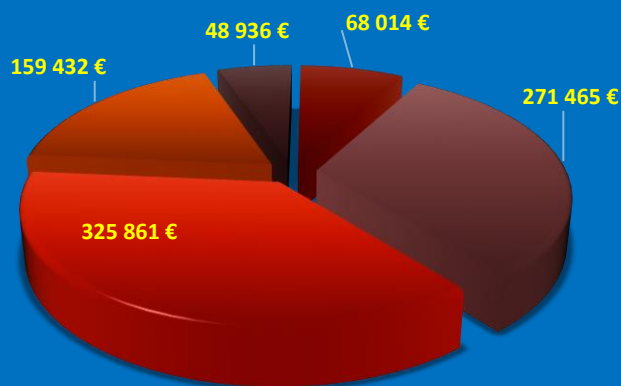
#### EMPRUNTS

Remboursement des emprunts

#### VIREMENT A L'INVESTISSEMENT

Exédent du budget de fonctionnement permettant l'autofinancement de l'investissement

### RECETTES D'INVESTISSEMENT



#### SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

Subvention de l'état, du département, de la réserve parlementaire pour le financement des travaux d'aménagement du centre bourg et de l'acquisition du terrain GRANNY

#### EMPRUNTS

Emprunt pour l'acquisition de la maison FRAISSEIX (160 000 €) pour le centre bourg (90 000 €) et le préfinancement de la TVA (60 000 €)

#### DOTATION - FONDS DIVERS

F.C.T.V.A., Taxes d'aménagement, Exédents de fonctionnement.

#### VIREMENT SECTION DE FONCTIONNEMENT

Economies de fonctionnement

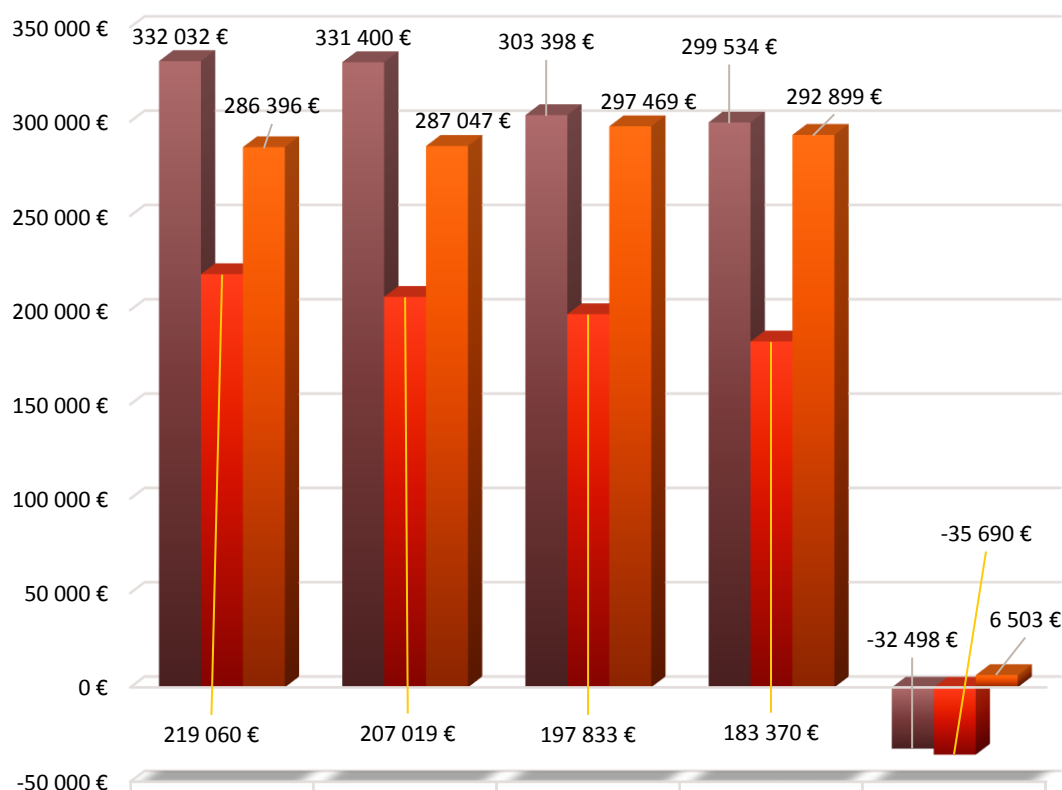
#### RESTE A REALISER

Subventions de 2016 à percevoir

## C. Évolution des dépenses et recettes entre 2013 et 2016

1. Les charges du personnel ont diminué de 32 498 €
2. DGF (Dotation Globale de Fonctionnement).  
Les dotations de l'état sont en baisses de 35 690 €

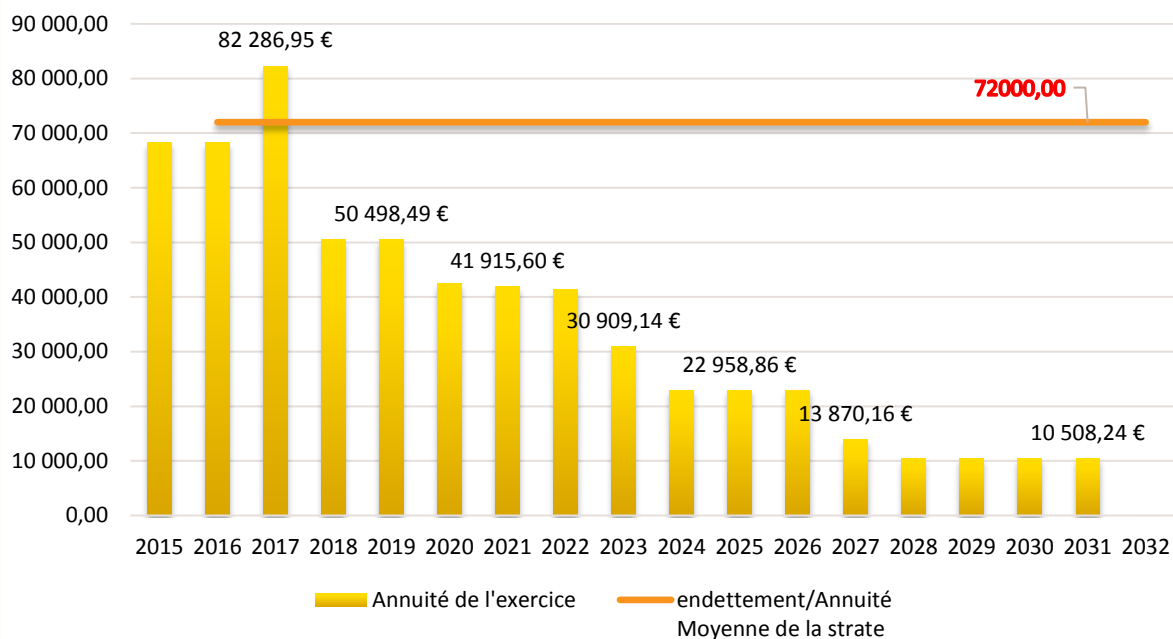
### EVOLUTION : DEPENSES / RECETTES



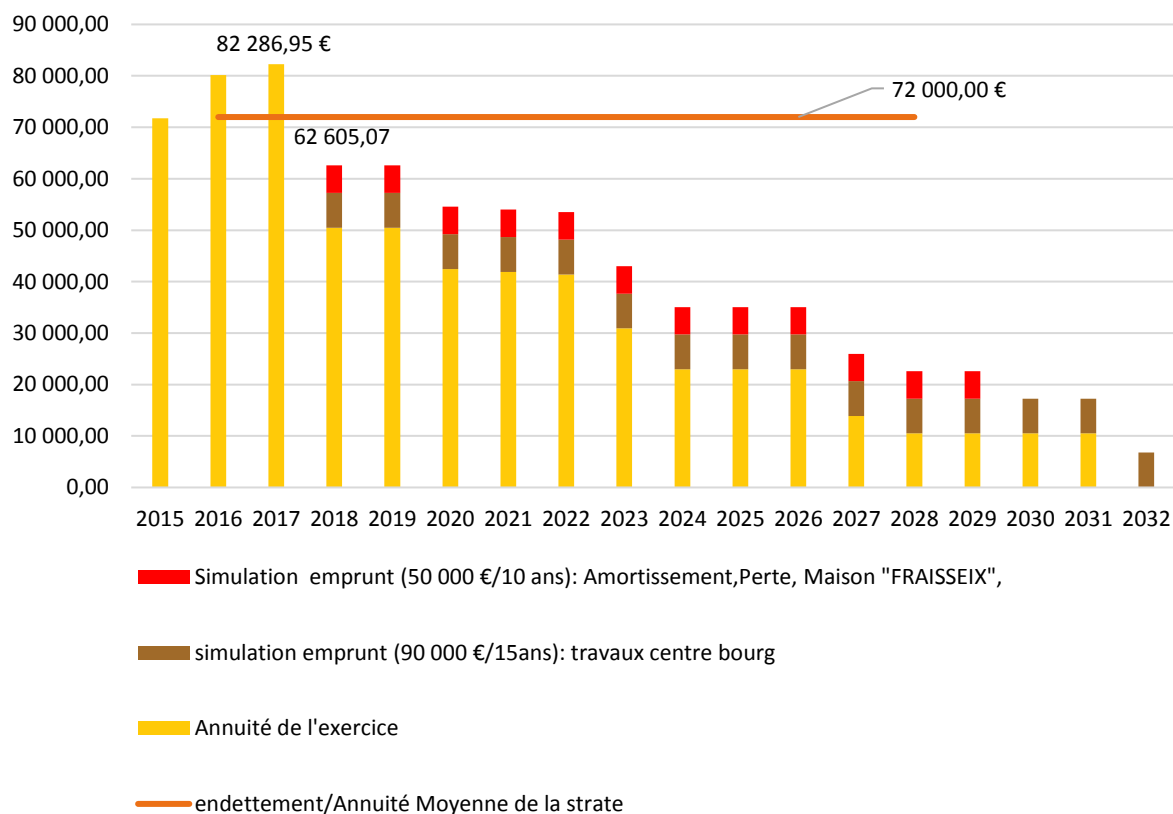
	2013	2014	2015	2016	Evolution
■ Charges de personnel (012)	€332 032	331 400 €	303 398 €	299 534 €	-32 498 €
■ DGF (chapitre 74)	€219 060	207 019 €	197 833 €	183 370 €	-35 690 €
■ TF et TH (chapitre 73)	€286 396	287 047 €	297 469 €	292 899 €	6 503 €

■ Charges de personnel (012)    ■ DGF (chapitre 74)    ■ TF et TH (chapitre 73)

## Budget 2017 - ETAT DE LA DETTE

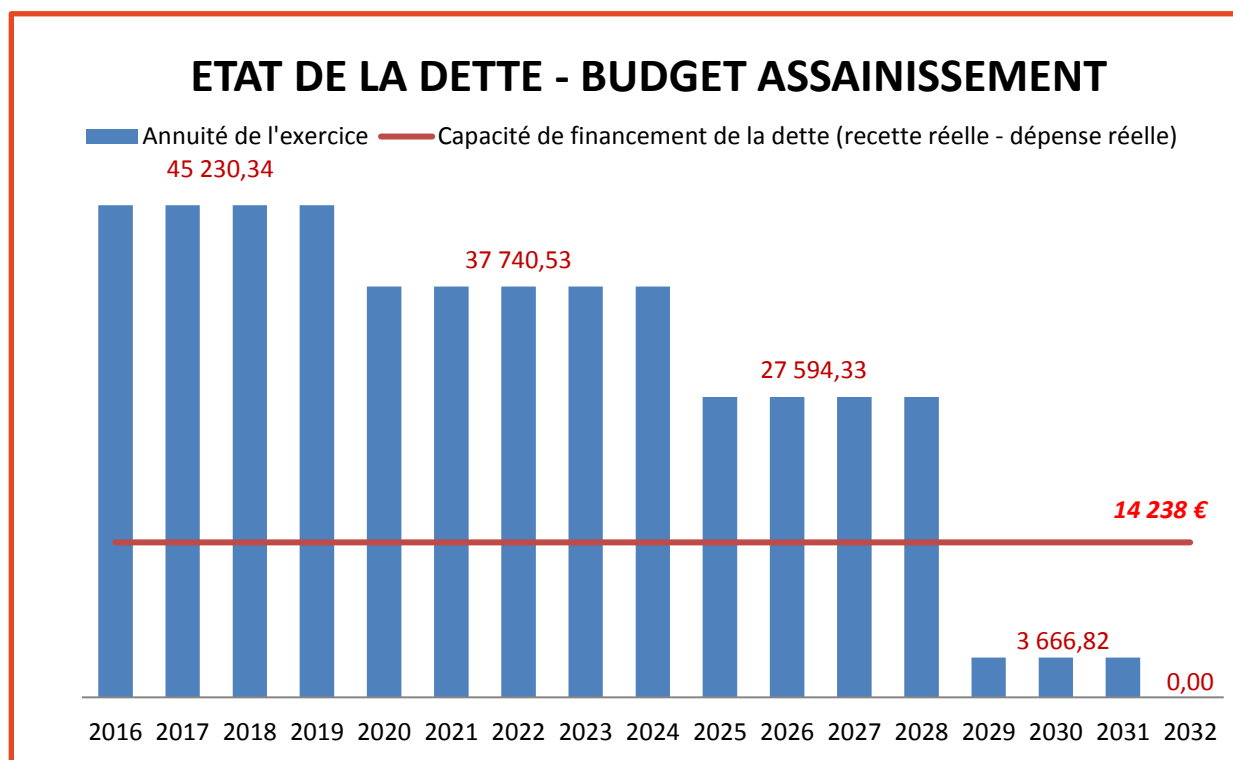


## Prospective emprunts 2017



## 2. BUDGET ASSAINISSEMENT

Fonctionnement : 84 224 € (Dépenses et recettes)



En 2018, le service assainissement ne sera plus un budget annexe mais un service public industriel et commercial (SPIC) qui est une forme de gestion de service public soumise principalement aux règles de droit privé. Ce budget est lourdement endetté.

**Cet endettement est lié à un emprunt de 260 000€ pour la réalisation des travaux de Laugère réalisés sous l'ancienne mandature.**

**Le budget communal doit le financer chaque année par le biais d'une subvention d'équilibre à hauteur de 31 000€**

## Dossier : achat de la maison « FRAISSEIX »

- ❖ **La commune est propriétaire de la maison « FRAISSEIX ». Nous allons faire l'historique de cet achat, qui s'est finalisé en 2017.**

### **A. La promesse de vente réalisée par l'ancienne municipalité, une semaine avant les élections municipales, suite à la délibération suivante :**

- ✓ Extrait de la délibération du conseil municipal du 28 février 2014.

Etaient présents :

Mmes et Mrs., BARRAUD G., TANDEAU de MARSAC M., DERMIGNY S., DUNAUD D., AUDOIN A., FAUCHER G., MC LAUGHLIN E., DEMONET M.

Une discussion s'engage entre les conseillers et Madame le Maire pour savoir si cette propriété peut être acquise par la Commune et ce qui pourrait être fait après l'acquisition (aménagement des abords, devenir de la maison etc...). Le prix de cette vente serait de 139 000 € + les charges de notaire.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

DECIDE d'acquérir la propriété suivante : Maison au Bourg section B n°902 580 576 d'une contenance de 2164 m<sup>2</sup>.

ACCEPTTE le prix de vente d'un montant de 139 000 €.

MANDATE Madame le Maire à signer tous les documents (promesse de vente, actes etc...) avec le notaire Maître DEBROSSE.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2014.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Le Maire.

Martine TANDEAU de MARSAC.



## **B. Procédure, évolution et finalité de l'achat de la maison par la municipalité actuelle.**

✓ Extrait du procès-verbal du conseil municipal du 25 juillet 2014.

### **6-Autorisation accordée au maire à ester en justice dans la cadre de l'affaire consort FRAISSEIX/Commune de Royères (TGI) pour défendre les intérêts de la commune devant cette instance.**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29.
- Considérant que par requête en date du 17 juillet 2014, les consorts FRAISSEIX ont déposé devant le tribunal de Grande instance de LIMOGES une assignation visant à poursuivre la réalisation de la vente d'un bien immobilier sise 62 rue Jean Moulin.
- Considérant qu'il importe d'autoriser Monsieur le Maire à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire.
- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec : **13 voix pour, 01 abstention, 00 contre**

Autorise Monsieur le Maire à ester en défense dans le cadre du dossier Consorts FRAISSEIX /commune de ROYERES introduite devant le tribunal de grande instance de LIMOGES pour défendre les intérêts de la commune devant cette instance.

Désigne Maître Philippe CLERC, avocat à la cour, 1 rue de l'Observatoire 87000 LIMOGES, pour défendre les intérêts de la commune.

### **7-Délibération n'autorisant pas le Maire à signer l'acte authentique d'un bien immobilier : affaire FRAISSEIX/COMMUNE.**

- Vu la délibération du 28 Février 2014 du conseil municipal, relative à l'acquisition d'un bien immobilier aux consorts FRAISSEIX sise 62 rue Jean Moulin.
- Vu le compromis de vente en date du 21 Mars 2014 relatif à la vente d'un bien immobilier par les consorts FRAISSEIX à commune de ROYERES.
- Vu l'article L.2541-12 4° du CGCT relatif à l'acquisition, l'aliénation et le nantissement de biens communaux.
- Vu les articles L. 1311-9 et suivant du CGCT relatifs aux consultations de l'Etat.
- Vu l'obligation par les communes de consulter le service de France domaine pour les projets d'acquisitions d'immeubles dès lors que l'opération projetée dépasse le seuil de 75 000.00€.
- Considérant que la signature du compromis de vente a été établie le 21 Mars 2014, soit deux jours avant le premier tour des élections municipales.
- Considérant que le délai de rétractation de sept jours coïncidait avec la période de l'entre deux tours.
- Considérant que cette délibération n'a pas été motivée, et en ce qui concerne l'acquisition d'un bien immobilier, elle devrait avoir comme objectif la satisfaction de l'intérêt général et plus spécifiquement l'intérêt communal.
- Considérant que le Maire de ROYERES en exercice à la date du 28 Février 2014 n'a pas consulté France Domaine, de ce fait, la délibération du 28 février 2014 n'a pas été prise « au vu de » l'avis des services des domaines.
- Considérant que le prix fixé par les parties (139 000€) ne semble pas conforme au marché actuel.
- Considérant qu'aucune programmation budgétaire pour l'acquisition de cette maison, n'avait été effectuée par la précédente mandature.
- Après avoir délibéré, le Conseil Municipal avec : **09 voix pour, 01 abstention, 04 contre.**
  1. Décide de ne pas autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la réalisation de l'acquisition d'un bien immobilier sise 62 rue Jean Moulin, appartenant aux consorts FRAISSEIX.
  2. Décide de ne pas autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique.

✓ Extrait du procès-verbal du conseil municipal du 04 avril 2016

M. le Maire informe le conseil municipal que la commune a reçu les conclusions prises par la SCI DEBROSSE.

M. le Maire rappelle les faits :

La commune de Royères a assigné la SCI DEBROSSE Notaires associés dans l'affaire FRAISSEIX pour avoir manqué à son devoir de conseil et d'information, en n'informant pas la précédente municipalité lors de la conclusion de l'acte sous seing privé, du non-respect de la formalité obligatoire d'obtention de l'avis des services des domaines.

La commune en première instance a été déboutée de l'intégralité de ses demandes.

Aujourd'hui la commune a reçu les conclusions prises par la SCI DEBROSSE. Conclusions qui seront présentées en Appel.

*« Tout d'abord, la commune de Royères **ne justifie nullement de l'assistance de Maître DEBROSSE lors de l'établissement de l'acte sous seing privé** conclu en date du 21 mars 2014 (Maître DEBROSSE s'est bien gardé de facturer cette prestation) Dès lors il ne saurait être reproché au concluant un prétendu manquement à son devoir de conseil Au surplus, en cause d'appel, la Cour constatera que la commune, qui ne manque pas d'audace, ne craint d'indiquer que Maître DEBROSSE ne l'aurait pas informée suffisamment des conséquences de la signature de l'acte sous seing privé. La commune prétend donc que le notaire aurait dû particulièrement attirer son attention sur cette situation. La commune de Royères est d'une parfaite mauvaise foi »*

M. le Maire informe le Conseil que lors d'une entrevue privée avec Mme TANDEAU DE MARSAC, celle-ci, lui a confirmé que Maître DEBROSSE était présent pour l'assister lors de la signature de l'acte sous seing privé en date du 21 mars 2014.

M. le Maire a demandé alors à Mme TANDEAU DE MARSAC, de rédiger une attestation confirmant cette présence et cela uniquement dans une perspective de rétablissement de la vérité. Mme TANDEAU DE MARSAC avait alors demandé un délai de réflexion.

M. le Maire informe l'assemblée qu'à ce jour, Mme TANDEAU DE MARSAC n'a pas transmis cette attestation qui est essentielle pour la défense de notre commune.

M. le Maire rappelle que, dans l'intérêt de la commune, dans l'intérêt général, il est essentiel que Mme TANDEAU DE MARSAC rédige cette attestation.

M. le Maire repose la question suivante à Mme TANDEAU DE MARSAC :

Mme TANDEAU DE MARSAC, allez-vous rédiger l'attestation confirmant la présence de Maître DEBROSSE à la signature de l'acte sous seing privé ?

Mme TANDEAU DE MARSAC prend la parole, confirme à M. le Maire que Maître DEBROSSE était présent lors de la signature de l'acte sous seing privé, informe l'assemblée qu'elle n'était pas seule au moment de cette signature et demande à celui-ci de se rapprocher de Maître MAPATEAU qui était lui aussi présent. Mme TANDEAU DE MARSAC annonce au Conseil Municipal qu'elle ne rédigera pas l'attestation confirmant la présence du notaire. Le Conseil Municipal prend acte de cette décision.

***M. le Maire prend la parole et indique à Mme TANDEAU DE MARSAC qu'il n'avait pas été élu pour alimenter une polémique sur cette affaire d'acquisition de la maison FRAISSEIX, même s'il est persuadé que rien n'a été fait dans les règles de l'art, que cette acquisition risque d'un part de mettre en difficulté financière la commune, et d'autre part de remettre en cause tous les projets d'investissement qui ont un réel intérêt pour la commune et ses habitants.***

Toutefois, et compte tenu de la position de Mme TANDEAU DE MARSAC, M. Le Maire avise l'assemblée qu'il a pris la décision de communiquer plus largement auprès des habitants de la commune sur cette affaire et sur les nombreuses irrégularités que contient ce dossier.

✓ Extrait du procès-verbal du conseil municipal du 27 juin 2016

Mme TANDEAU DE MARSAC Martine interpelle M. le Maire au sujet du litige opposant la Commune de Royères aux conjoints FRAISSEIX et relatif à la rédaction du procès-verbal du précédent conseil municipal. Elle souhaite une lecture du courrier de son avocat Maître Philippe PAULIAT-DEFAYE devant le conseil municipal.

M. le Maire prend note de ce courrier et donne lecture du document : Maître PAULIAT-DEFAYE souhaite la suppression de certains paragraphes des pages 5 à 6 du PV de la précédente séance du CM.

M. le Maire confirme la position de la Commune dans cette affaire et affirme que la rédaction de ce PV en date du 04/04/2016 est conforme et retrace parfaitement les échanges qui sont intervenus entre Monsieur le Maire et Mme TANDEAU DE MARSAC Martine.

Après lecture du PV du 04 avril 2016, celui-ci a été adopté à **12 voix pour et 2 voix contre**.

✓ Extrait du procès-verbal du conseil municipal du 06 mars 2017

**2- Monsieur le Maire revient sur le litige avec les conjoints FRAISSEIX pour l'achat de la maison.**

Pour rappel, la commune a été condamnée par la cour d'appel à régler la somme de 150 000 € aux conjoints FRAISSEIX pour l'acquisition de la maison au centre bourg et a invité la commune à régulariser l'acte authentique.

Monsieur le Maire a informé la partie adverse, par l'intermédiaire de Maître CLERC, que selon le fondement de l'article L 1612-1 du CGCT, il n'était pas autorisé à mandater une telle somme avant le vote du budget primitif 2017. En conséquence la signature de l'acte ne pourrait intervenir qu'après le vote du budget, soit courant avril.

Malgré cela, la commune a reçu de Maître Beaumont huissier de justice un commandement aux fins de saisie-vente. En clair, il va saisir les comptes de la commune.

Par conséquent et après une étude approfondie du compte administratif et du prévisionnel budgétaire 2017 Monsieur le Maire indique que la commune ne pourra pas faire face financièrement aux investissements programmés. Il rencontrera à cet effet MR BOURGEOIS, receveur municipal, dans les prochains jours.

Il prend donc la décision, afin de ne pas mettre en péril les comptes de la commune, de différer l'intégralité des investissements 2017 à savoir :

- L'aménagement du centre bourg
- La création d'une aire de jeux à l'école
- L'acquisition d'un TBI pour l'école.

Non seulement la commune est dans l'obligation de mettre un arrêt à ses investissements, mais à ce jour, leur reprise est conditionnée par la vente de cette maison.

Diverses discussions s'ouvrent concernant le devenir de la maison (bailleur social, autres,..), sans solution à ce jour.

**Monsieur le Maire indique qu'il ne manquera pas d'informer les habitants de Royères de la situation dans laquelle nous nous trouvons aujourd'hui et rappellera dans quelles conditions l'acquisition de cette maison a été faite.**

Monsieur le Maire nous rappelle :

- Que la précédente municipalité conduite par Mme TANDEAU DE MARSAC M. a signé un compromis de vente pour l'acquisition de la maison FRAISSEIX le 21 mars 2014, soit deux jours avant le premier tour des élections municipales pour un montant de 139 000 € hors frais.
- Que le bon sens aurait voulu que Mme TANDEAU DE MARSAC M., Maire à cette période, consulte le service des domaines comme la loi l'y obligeait pour les transactions supérieures à 75.000€ ou au minimum qu'elle fasse évaluer le prix de vente de ce bien par au moins 3 professionnels de l'immobilier (et non une estimation du bien par un agent immobilier de ST LEONARD DE NOBLAT à 139.000€ sans description de celui-ci)

Mme TANDEAU DE MARSAC M. indique que le bien a été négocié car il était plus cher lors de sa mise en vente, soit 150.000€.

- Que le prix fixé par les parties (139 000 €) n'est pas conforme au marché actuel. En effet, Monsieur le Maire a fait estimer ce bien par deux professionnels. Le prix de vente tourne autour de 110 000 € soit 30 000 € inférieur au prix fixé par la précédente municipalité.
- Que la délibération prise par la précédente municipalité n'a bien entendu pas été motivée, et en ce qui concerne l'acquisition d'un bien immobilier, il devrait avoir comme objectif la satisfaction de l'intérêt général.

Mme TANDEAU DE MARSAC M. indique qu'un projet existait, sans être arrêté, dans le cadre d'un projet d'aménagement global de la place de l'église. La maison étant en vente, la municipalité précédente estimait que l'achat du bien était nécessaire pour le réaménagement du secteur.

- Qu'aucune programmation budgétaire pour l'acquisition de cette maison, n'avait été effectuée par la précédente mandature
- Que cette acquisition n'est pas éligible aux subventions état ou département.

**Qu'être contraint par la précédente municipalité à investir 150 000 € pour l'achat de cette maison qui n'est pas d'intérêt collectif, revient à renoncer à 315 000 € d'investissement qui aurait bénéficié au plus grand nombre de nos concitoyens pour l'amélioration de leur cadre de vie.**

En comparaison nous avons emprunté en 2015, 125 000 € pour couvrir une dépense d'investissement de 300 000 € (RD124, éclairage public).

Pour toutes ces raisons, une communication sera faite aux habitants sur le prochain journal municipal.

Reprise des discussions sur le devenir de cette maison, sachant qu'une étude du CAUE effectuée par la précédente municipalité existe, avec un montant de 160.000€ pour l'aménagement de 2 logements et 290.000€ pour la rénovation de 3 logements.

Monsieur le maire indique que ces travaux, même s'ils sont chers, sont irréalisables pour notre commune, compte tenu des montants, que le bien continue de se dégrader, et ne voit pas d'autre issue que de le revendre. Il aurait souhaité, qu'avant de signer le compromis, que la commune fasse alors valoir son droit de préemption urbain et qu'il était inutile de se précipiter.

Mr BARRAUD G. propose de réaménager le terrain.

Mr MOREAU S. indique que la municipalité a déjà été voir sur place et étudie différentes propositions en « isolant » le prix de la maison et en « retravaillant » sur les terrains autour de cette habitation. Il est impossible à ce jour de financer les travaux du terrain existant compte tenu de sa topographie, ainsi que d'éventuels achats de terrains complémentaires, compte tenu des couts que ne pourraient pas supporter notre commune.

Mr GRAND Q. propose un projet du même type que celui effectué dans le centre de PANAZOL (porté par des investisseurs privés) qui est adapté pour un maintien des personnes âgées sur la commune où elles résident.

Monsieur le Maire n'est pas contre étudier différentes formules mais la maison n'est pas adaptée pour ce type de logement (car sur 3 niveaux) et nécessiterait des travaux trop importants de réaménagement compte tenu de l'état de la maison (ascenseur à prévoir, électricité et plomberie à refaire, ...)

#### ❖ CONCLUSION :

**Après trois années de procédure, l'achat de la maison a été imposé à la commune. Les nombreuses questions concernant le but de cet investissement, sont restées sans réponse. Cet achat a nécessité de différer des investissements d'intérêt général pour les administrés de Royères.**

**ECOLE**

## *L'école de l'orée du bois*



L'année scolaire 2016-2017 vient de se terminer. Elle s'est bien passée dans l'ensemble. Après des débuts chaotiques, les rythmes scolaires ont trouvé leur place. L'école a subi quelques modifications et va en subir d'autres avec la mise en place du plan de protection et de mise en sécurité suite aux attentats. Nous continuons à rénover le bâtiment au fur et à mesure. (Changement de rideaux extérieurs, mise aux normes du circuit d'eau chaude, achat de matériel pour la cantine, matériel informatique, aménagement intérieur.....)

Nous souhaitons bon vent à « nos grands » qui prennent la direction du collège. Cette année, la municipalité leur a offert une calculatrice scientifique et une clé USB.

Pour la rentrée prochaine, vous trouverez ci-dessous le communiqué fait aux parents d'élèves :

« Conformément aux engagements pris par le Président de la République et suite à l'annonce officielle du ministre de l'Éducation nationale, Jean-Michel Blanquer, les communes qui le désirent pourront revenir sous certaines conditions à la semaine de quatre jours dans les écoles dès la rentrée prochaine.

Afin de prendre le temps de la réflexion et la meilleure décision pour les enfants, la Municipalité a décidé de maintenir les rythmes scolaires actuels pour l'année scolaire 2017-2018. »

**Rendez-vous le lundi 04 Septembre pour la rentrée. Bonnes vacances à tous.**



✓ La rentrée scolaire : 2017-2018

<b>HORAIRES ECOLE DE L'OREE DU BOIS</b>			
<b>JOUR</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>DIVERS</b>
<b>LUNDI</b>	<b>9H-12H30</b>	<b>14H00-16H30</b>	
<b>MARDI</b>	<b>9H-12H00</b>	<b>14H00-16H30</b>	
<b>MERCREDI</b>	<b>9H-12H30</b>		
<b>JEUDI</b>	<b>9H-12H30</b>	<b>NAP 14H30-16H30</b>	<b>Après-midi libéré</b>
<b>VENDREDI</b>	<b>9H-12H00</b>	<b>14H00-16H30</b>	

✓ Horaires de la garderie.

- Le matin à partir de 7h 00 et le soir jusqu'à 19 h00. (Sauf le mercredi)

## Commémoration du 8 mai



## Retour en images sur le 14 juillet

