



**PROCES VERBAL de la réunion du CONSEIL MUNICIPAL
du 16 SEPTEMBRE 2026**

(Date de la convocation du conseil municipal : 09 septembre 2026)

Nombre de conseillers : 11

En exercice : 11

Présents : 08

Pouvoirs : 03

Votants : 11

Absents : 03

L'an deux-mille-vingt-six, le seize septembre à 19h00,

Le conseil municipal de la commune de Saint Martin des Combes, régulièrement convoqué par le Maire, s'est réuni en mairie, salle des mariages, sous la présidence de M. François RITLEWSKI, Maire de Saint Martin des Combes.

PRESENTS : RITLEWSKI François, BEGAUDEAU Ghislaine, BLONDEL Marine, BRUHL Jean-Jacques, DE FROMENT Claire, DOUCET Dominique, GAVARD Tony, PAUILLAC Philippe formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES : M. MASSIAS Pierre-Alain a donné pouvoir à M. RITLEWSKI François ; Mme FROIDEVAL Catherine a donné pouvoir à Mme BLONDEL Marine ; Mme MANDRICK Aurélie a donné pouvoir à Mme DE FROMENT Claire.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Marine BLONDEL a été désignée comme secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 1^{er} avril 2026

Le compte rendu de la séance du 15 juillet 2026 a été transmis par mél le 30/07/2026 à l'ensemble des membres du conseil présents en séance et validé par retour de mél avant son affichage le 31/07/2026 et sa mise en ligne.

Incorporation de biens sans maître connu dans le domaine communal

=> DELIBERATION-2026-37

EXPOSÉ

Monsieur le Maire a rappelé qu'une **procédure sur des biens potentiellement sans maître a été initiée sur la commune de St Georges de Monclard en 2025** avec tout ou partie des parcelles pour lesquelles la commune ne s'est pas portée acquéreur et a renoncé au profit d'un transfert au Conservatoire d'Espaces Naturels Nouvelle-Aquitaine (CEN NA) dans le cadre d'un projet de mise en valeur de ces parcelle (23 ha).

En fin de procédure, le CEN NA s'est vu **opposer le fait que parmi les parcelles** au nom de M. POMMIER, **3 d'entre elles étaient ... sur la commune de St Martin des Combes**, ce qui a bloqué la DREAL* pour la prise de l'arrêté de transfert de propriété au CEN NA de l'ensemble des parcelles au nom de M. POMMIER.

* DREAL : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Il a donc été nécessaire de **lancer la procédure d'acquisition par appréhension pour les 3 parcelles situées sur la commune** de Saint Martin des Combes, à savoir :

1. Interrogation par la CCICP du Pôle de la gestion fiscale de la DDFIP de la Dordogne concernant **l'état de situation du recouvrement des taxes foncières** des parcelles précitées : **elles n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans, ni par le dernier propriétaire connu, M. POMMIER, ni par un tiers.**

2. **Réunion de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)** en date du 10/12/2025 qui a rendu un **avis favorable pour les 3 parcelles présumées sans maître de M. POMMIER.**

3. Arrêté municipal n°2025-32, en date du 10/12/2025 constatant la **présomption de bien vacant et permettant la mise en œuvre de la procédure d'acquisition des biens sans maître par appréhension ;**

=> Si le propriétaire ne se fait pas connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité*, les parcelles seront présumées sans maître.

** arrêté affiché du 10/12/2025 au 11/06/2026, sur Panneau Pocket et en mairie, publié sur le site internet de la mairie.*

4. Délibération du conseil municipal avant l'écoulement d'un **délai de six mois suivant la présomption de bien vacant soit pour incorporer les parcelles dans le domaine communal via un arrêté municipal, soit pour céder ses droits et y renoncer.**

Vu les articles L.1123-1, 2° et L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) relatifs à l'acquisition des biens sans maître connu ;

Vu l'article 713 du Code civil relatif aux biens sans maître ;

Vu les articles L.2131-1 et L.5211-3 du CGCT relatifs à l'authentification et la publicité des actes ;

Vu la réponse du Pôle de la gestion fiscale de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) de la Dordogne concernant l'état de situation du recouvrement des taxes foncières ;

Vu l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID) en date du 10/12/2025, annexé à la présente ;

Vu l'arrêté municipal n°2025-32, en date du 10/12/2025 constatant la présomption de bien vacant ;

Considérant que la commune sur le territoire de laquelle sont situés des biens sans maître peut les incorporer dans son patrimoine gratuitement ;

Considérant que la procédure permettant à la commune d'acquérir des biens sans maître connu est une procédure d'acquisition par appréhension ;

Considérant que sont des biens sans maître connu, les biens qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels les taxes foncières sur les propriétés bâties n'ont pas été acquittées par le propriétaire depuis plus de trois ans ;

Considérant que l'ensemble des démarches nécessaires pour rechercher les propriétaires réels ou présumés des parcelles désignées ci-après, se sont révélées infructueuses, notamment auprès du Pôle de la gestion fiscale de la DDFIP de la Dordogne ;

SECTION	N°	NATURE	SUPERFICIE (m²)	ADRESSE
AD	081	Taillis simples	30 680	Chez Minayre
AK	177	Taillis simples	6 180	Combe Froide
AK	181	Taillis simples	2 560	Combe Froide

Considérant que les taxes foncières des parcelles précitées n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans, ni par le dernier propriétaire connu, M. POMMIER, ni par un tiers ;

Considérant que l'arrêté municipal n°2025-32, en date du 10/12/2025 a été pris afin de mettre en œuvre la procédure d'acquisition des biens sans maître par appréhension ;

Considérant que l'arrêté précité a été affiché du 10/12/2025 au 11/06/2026 en mairie et publié sur Panneau Pocket et le site internet de la mairie ;

Considérant que le propriétaire ne s'étant pas fait connaître dans le délai de six mois à compter de la date de la dernière des mesures de publicité, les biens sont présumés vacants ;

Considérant qu'afin de pouvoir incorporer les parcelles dans le domaine communal via un arrêté municipal, il convient que le conseil municipal délibère avant l'écoulement d'un délai de six mois suivant la présomption de bien vacant. Cette incorporation sera constatée par arrêté du Maire.

Monsieur le Maire a proposé au conseil municipal **d'incorporer dans le domaine privé de la commune la parcelle AD n°81 et de céder les droits et renoncer aux parcelles AK n°177 et AK n°181** en lien avec les démarches initiales entreprises sur les parcelles de St Georges de Monclard.

DECISION

D 2026-37

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

- d'**INCORPORER** dans le domaine privé de la commune la parcelle AD n°81, sise à Saint Martin des Combes et **PRÉCISE** que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal ;
- de **RENONCER** à incorporer dans le domaine privé de la commune les parcelles AK n°177 et AK n°181, sises à Saint Martin des Combes, au profit du Conservatoire d'Espaces Naturels Nouvelle-Aquitaine ;
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à ces opérations, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant ;
- de **TRANSMETTRE** la présente délibération au contrôle de légalité auprès de la Préfète de la Dordogne et d'assurer sa publicité conformément aux dispositions légales en vigueur.

Incorporation de biens sans maître connu dans le domaine communal

=> DELIBERATION-2026-38

EXPOSÉ

Monsieur le Maire a rappelé qu'une **procédure identique à la précédente a été initiée en parallèle sur un autre bien potentiellement sans maître** concernant la parcelle suivante :

SECTION	N°	NATURE	SUPERFICIE (m²)	ADRESSE
AL	5	Taillis simples	3690	73 Le Petit Clos

Considérant que l'ensemble des démarches nécessaires pour rechercher les propriétaires réels ou présumés des parcelles désignées ci-après, se sont révélées infructueuses, notamment auprès du Pôle de la gestion fiscale de la DDFIP de la Dordogne ;

Considérant que **les taxes foncières des parcelles précitées n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans**, ni par le dernier propriétaire connu, M. SABARD, ni par un tiers ;

Considérant à nouveau **l'avis favorable de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)** en date du 10/12/2025 ;

Considérant que l'arrêté municipal n°2025-33, en date du 10/12/2025 constatant la **présomption de bien vacant et permettant la mise en œuvre de la procédure d'acquisition des biens sans maître par appréhension** ;

Considérant que le propriétaire ne s'étant pas fait connaître dans le délai de six mois à compter de la date de la dernière des mesures de publicité, les biens sont présumés vacants ;

Monsieur le Maire a proposé au conseil municipal **d'incorporer dans le domaine privé de la commune la parcelle AL n°05**.

DECISION

D 2026-38

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

- d'**INCORPORER** dans le domaine privé de la commune la parcelle AL n°05 sise à Saint

Martin des Combes et **PRÉCISE** que cette incorporation sera constatée par arrêté municipal ;

- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant ;

- de **TRANSMETTRE** la présente délibération au contrôle de légalité auprès de la Préfète de la Dordogne et d'assurer sa publicité conformément aux dispositions légales en vigueur.

Vente d'une parcelle issue d'un ancien chemin rural

=> DELIBERATION-2026-39

EXPOSÉ

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L. 2241-1 et L. 1311-13 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) l'article L. 1212-1 ;

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, articles L.161-1 et suivants, L.161-10 et L161-10-1 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, articles L134-1 et L134-2 et R134-3 à R134-30 ;

Vu la délibération n°2012-26 du 09/11/2012 autorisant Monsieur le Maire à lancer la procédure et à procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du tronçon du chemin rural lieu-dit « Anguneau » ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27/06/2013 au 12/07/2013 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 24/07/2013 ;

Considérant que les conditions de l'opération exposées lors de l'enquête publique de 2013 et des délibérations n'ont pas changées depuis.

Monsieur le Maire a rappelé à l'assemblée **le projet de vendre une parcelle correspondant à un tronçon du chemin rural longeant les parcelles AH 232, AH 189, AH 253, AH 272 (ex AH 254) et AH 85 suite à la demande d'acquisition du propriétaire.**

Ce chemin ne présente pas de continuité accessible en raison de son encombrement forestier après la propriété de Mme BRUNEAU (parcelles AH 232, AH 189 et AH 253) sur laquelle il débouche. Une servitude de passage devra être mise en place par l'acquéreur au profit de la SCI d'Anguneau pour permettre l'accès aux parcelles AH 272 (ex AH 254) et AH 85.

Monsieur le Maire a rappelé aussi qu'**une enquête publique s'est déroulée du 27/06/2013 au 12/07/2013 avec pour conclusion l'avis favorable** avec réserve du commissaire enquêteur : absence de réclamation, absence de déclaration contraire au projet et la position exprimée par l'assemblée générale de la SCI d'Anguneau du 28/08/2012 d'obtention d'une servitude de passage au bénéfice des parcelles AH 272 (ex AH 254) et AH 85.

L'ensemble des pièces du dossier ont été présentées et Monsieur le Maire a précisé que **la réserve émise par le commissaire enquêteur a été prise en compte par l'octroi à venir d'une servitude de passage sur l'emprise aliénée comme une condition particulière dans l'acte de vente** ; conformément aux dispositions du Code Civil ladite servitude de passage devra être mise en place par les soins de l'acquéreur au moyen d'un acte authentique notarié au profit de la SCI d'Anguneau pour permettre l'accès, l'exploitation et l'entretien des parcelles AH 272 (ex AH 254) et AH 85.

Par délibération du 09/11/2012, le conseil a constaté la désaffectation à l'usage du public de l'emprise de l'ancien chemin rural et les conditions de faits montrant la désaffectation de cette emprise sont toujours remplies à ce jour.

Monsieur le Maire a exposé également à l'assemblée :

- que la vente de la parcelle issue du chemin rural désormais **cadastrée AH 257 d'une contenance de 03 a 55 ca**, suite à l'intervention du géomètre, appartenant au domaine privé de la commune située à Anguneau, **à Madame BRUNEAU** soit faite moyennant **le prix de 710 €** (sept cent dix euros), prix qui a été délibéré en date du 26/04/2013,

convenu et accepté par l'acquéreur ;

- que la vente a été précédée, conformément aux articles du Code Rural et de la Pêche Maritime susvisé, de la mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir les parties de chemin attenantes à leur propriété ;

Considérant qu'aucune association syndicale n'a été créée en application de l'article L 161-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Considérant qu'il serait plus avantageux d'effectuer cet acte de vente sous la forme d'un acte administratif.

Monsieur le Maire a proposé aux membres du conseil **de valider le projet de vente sur la base des éléments exposés ci-avant en réalisant un acte en la forme administrative** et de l'autoriser ainsi que le 1^{er} adjoint à signer toutes les pièces nécessaires au dossier.

DECISION

D 2026-39

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

- d'**APPROUVER** le projet et ses conditions ;
- de **CONSTATER** que les conditions de la désaffectation à l'usage du public de la parcelle AH 257 nouvellement créée n'ont pas changées ;
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire en tant qu'autorité administrative à recevoir et authentifier les actes en la forme administrative ;
- de **DÉSIGNER** M. Pierre-Alain MASSIAS, 1^{er} adjoint au Maire pour représenter la commune en qualité de vendeur ;
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire et Monsieur le 1^{er} adjoint à signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette affaire.

Modalités d'organisation de la campagne de recensement 2027

Monsieur le Maire a rappelé que **la campagne de recensement de la population se déroulera du 21 janvier au 20 février 2027**. Il a également rappelé qu'elle s'organise par l'intermédiaire **d'un coordonnateur communal et d'un agent recenseur**.

Le coordonnateur communal a pour rôle :

- d'assurer le lien avec l'INSEE dont il est l'interlocuteur privilégié pendant toute la durée de la campagne ;
- d'encadrer et de suivre le travail de l'agent recenseur ;
- d'assurer le soutien logistique, de préparer le matériel de collecte et de gérer les questionnaires et les tournées de l'agent recenseur ;
- d'organiser la campagne de communication pour informer les habitants.

** INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques*

La fonction de coordonnateur communal, nommé par arrêté du Maire, sera assurée comme en 2022 par **M. Patrick FABRE, secrétaire de mairie**.

Monsieur le Maire a ensuite présenté les différentes organisations possibles pour la mission d'agent recenseur :

- **recrutement d'une personne externe en CDD** (comme en 2022) avec un coût estimé de 2000 € ;
- recours à une **prestation de La Poste** qui démarcher les communes pour proposer ses services (devis estimatif de 2400 € TTC) ;
- **organisation en interne avec le cumul coordonnateur communal / agent recenseur** et appui des élus.

Monsieur le Maire a rappelé les considérations suivantes relatives aux opérations préalables à réaliser par le coordonnateur communal :

- **mise à jour (manuelle car import automatique impossible) de la base adresse** de la

commune (suite à l'adressage réalisé en 2023) dans **application de l'Insee « OMER »** (outil de suivi du recensement de la population) ;

- **organisation de la tournée de reconnaissance** ;

- **préparation de la distribution des documents** : notice d'information, notice internet pour une réponse en ligne et formulaires papier (feuille de logement, bulletin individuel).

Il a aussi rappelé le **taux de réponse par internet observé en 2022 (environ 85%)**.

Après en avoir échangé, les membres du conseil ont opté pour une **organisation en interne pour la prochaine campagne de recensement de la population de 2027**.

Point sur les réunions des commissions et des participations de la commune au sein des différents organismes intercommunaux

✓ **Réunion de rentrée du RPI de « l'école des 6 » du 21/08/2026** (présents Marine BLONDEL et François RITLEWSKI)

La réunion portait sur l'organisation et le fonctionnement des 3 écoles du RPI.

✓ **Commission CCICP « économie, agriculture, forêt et rivières » du 10/09/2026** (excusé François RITLEWSKI, absente Claire DE FROMENT)

Questions diverses

✓ **Procédure d'abattage-élagage des principales voies communales**

Un état **des opérations d'abattage-élagage réalisées ou non**, suite au courrier reçu, par les propriétaires riverains des 4 principales voies communales (route des Bories, route Jean de l'Aigle, Route del Castang et route du Pech) doit être entrepris afin de poursuivre la démarche et **de procéder si nécessaire à la mise en demeure de réaliser les interventions** par les propriétaires concernés. A défaut, la commune pourra faire réaliser les travaux aux frais de ces derniers.

✓ **Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs**

La mise en forme du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde, reste à finaliser avant sa prochaine distribution à l'ensemble des habitants sur la commune.

✓ **Prochains événements**

- **Marché de Noël le samedi 12 décembre** organisé par le Comité des Fêtes. En parallèle devrait être organisé par le collectif du festival « les Musicales du Caudeau » (Opus 24, Lucioles et coquelicots) un concert de musique classique à l'église.

✓ **Dates des prochains conseils** (à confirmer) : mercredi 21/10 et mercredi 02/12.

L'ordre du jour étant clos, la séance a été levée à 20h20.

Fait à Saint Martin des Combes le 25 septembre 2026.

La secrétaire de séance
Marine BLONDEL



Le Maire,
François RITLEWSKI

