
Arrondissement de Brive

Canton de l'Yssandonnais

Liberté – Egalité – Fraternité

Mairie de SAINT-SOLVE

19130

Procès-verbal du Conseil Municipal du 08 Mai 2026 à 16h00

Présents : PALLOT Serge, LAPORTE Alain, TRANCHANDON Valérie, TREUIL Enzo, DELARBRE Lionel, MAILLOT Caroline, ARENES Diana, FREYGEFOND Daniel, DALLES Marie-Elisabeth.

Absents excusés : MERCIER Audrey, PEAUGER Kevin

Absentes non excusées :

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : Caroline MAILLOT

Pouvoirs : Audrey MERCIER à Valérie TRANCHANDON ; Kevin PEAUGER à Enzo TREUIL

Date de convocation : 29 Avril 2026

La séance publique peut débuter.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 16 h 00.

Monsieur le Maire procède à l'appel des membres du Conseil municipal. Il propose ensuite de désigner Madame Caroline MAILLOT comme secrétaire de séance.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le Maire rappelle que s'agissant d'une réunion exceptionnelle, il ne sera ni présenté ni validé lors de ce Conseil, de Procès-Verbal concernant la réunion du 27 Avril 2026.

.....

En ouverture, Monsieur le Maire souhaite revenir sur le déroulé du précédent Conseil municipal du 27 Avril dernier, notamment sur le fait que des erreurs aient été commises. En effet, le rôle du maire est de vérifier, de relire et de porter la responsabilité des documents présentés et validés, en revanche, Monsieur le Maire déplore la manière dont ces erreurs ont été exploitées et souhaite une mise au point. Faire le choix de les exposer publiquement en séance, plutôt que de les signaler en amont, ne relève ni de l'exigence ni du sens des responsabilités. Cela revient, de fait, à mettre en cause inutilement le travail de la Secrétaire Générale de Mairie. Prétendre que ces propos ne la visaient pas n'en atténue en rien la portée. Chacun en a compris le sens.


Monsieur le Maire tient à réaffirmer toute la confiance accordée au professionnalisme, à l'engagement et au sérieux dont fait preuve la Secrétaire de Mairie qui exerce une fonction exigeante.

Monsieur le Maire rappelle que son souhait est de servir l'intérêt des habitants. Cela suppose un cadre de travail respectueux, exigeant et constructif. Il invite donc l'ensemble des Conseillers Municipaux à collaborer afin de ne pas entrer dans une opposition non productive.

Néanmoins, Monsieur le Maire souhaite rappeler une évidence : les erreurs arrivent.

Pour illustrer ce propos :



- 
- Publié le : 09/06/2026 11:38 (Europe/Paris)
Collectivité : Saint-Solve
https://saint-solve.fr/documents_administratifs/65580
- En 2024, la commune a omis de répondre à une consultation visant à confirmer son maintien dans un groupement d'achat d'électricité. Conséquence : fin de contrat au 31 décembre 2025 avec un délai jusqu'au 31 Mars 2026 pour trouver un nouveau fournisseur pour l'éclairage public. Au 21 Mars 2026, date de l'installation et de l'élection du Maire, aucune démarche n'avait été engagée.
 - Des caméras ont été installées sur les murs de la Mairie et de la MAM, avec une restitution des travaux prévue le 6 Mai. Le même jour, il a fallu demander un devis pour les déposer afin de permettre au façadier d'intervenir.

Monsieur le Maire rappelle que les erreurs ne sont ni exceptionnelles ni nouvelles, et qu'il est essentiel de savoir les reconnaître, les corriger et avancer collectivement dans l'intérêt de la commune.

Monsieur Daniel FREYGEFOND intervient au sujet de l'électricité et indique que la Commune de Saint-Solve n'est pas la seule commune à ne pas avoir été informée. Il précise qu'une solution a été recherchée avec la FDEE 19 et Enedis, mais que le délai était trop court pour aboutir. Il fait également part de sa surprise concernant la tenue d'un Conseil Municipal exceptionnel le 8 mai, jour férié.

Madame Marie-Élisabeth DALLES prend ensuite la parole et indique avoir entièrement confiance en la Secrétaire Générale de Mairie. Elle précise toutefois que la situation a pu être compliquée lors du dernier Conseil Municipal, la Secrétaire n'étant peut-être pas habituée à assister aux séances du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire reprend ensuite la parole et propose de passer à l'ordre du jour :

- Délibération relative à la signature du bail pour l'ouverture de l'entreprise « Le Solvais »,
 - Délibération relative aux modalités de location concernant l'appartement situé 8 Rue du Sabotier,
 - Annule et remplace la délibération relative à la Commission de Contrôle des listes électorales du 21 mars 2026,
 - Questions diverses.
- Bail Commercial Commune de Saint-Solve et « Le Solvais » :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une demande de location a été reçue pour le bâtiment constituant l'Auberge de Saint-Solve, situé 5 Route de la Gare, 19130 Saint-Solve, de la part de Monsieur Thomas JARDOU et Madame Mathilde BONNEAU, domiciliés 1 Impasse Chant Auzel, 19130 Saint-Solve.

Ce projet a déjà été présenté lors d'une réunion du Conseil Municipal qui s'est tenue le 24 février 2026.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que Maître PONTHER, Notaire à Objat, a été sollicitée pour la rédaction et la signature d'un bail commercial entre la Commune de Saint-Solve et l'entreprise « Le Solvais ».

Monsieur le Maire précise qu'il convient de délibérer sur les modalités de location et de mise en œuvre du bail commercial, notamment :

- la date d'entrée dans les lieux,
- la durée du bail,
- le montant du loyer mensuel,
- les charges,
- le dépôt de garantie,
- la franchise éventuelle de loyer,
- la prise en charge des frais notariés,
- l'assurance,
- l'état des lieux et l'inventaire,
- l'inclusion de la licence IV dans le bail.

Après échanges, il est proposé que l'entrée dans les lieux soit fixée au 1er Juin 2026.

Le bail commercial serait conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives. Le loyer mensuel est fixé à 450,00 euros hors taxes et hors charges.

Il est précisé que les charges relatives à l'électricité, à l'eau, au chauffage et aux autres fluides ne sont pas comprises dans le loyer. La participation à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi qu'au chauffage collectif sera facturée chaque année au bailleur, sur présentation d'un justificatif fourni par la Commune.

Il est indiqué qu'un compteur concernera « Le Solvais » et qu'un autre compteur concernera l'appartement.

Le preneur devra également fournir chaque année une attestation d'assurance.

Monsieur le Maire indique qu'une franchise de loyer de trois mois est envisagée afin d'accompagner le démarrage de l'activité.

Concernant le dépôt de garantie, il était initialement envisagé un montant de 1 400,00 euros.

Monsieur le Maire estime toutefois que ce montant est élevé pour de jeunes entrepreneurs qui débutent leur activité. Il propose donc de fixer le dépôt de garantie à 900 euros. Cette proposition recueille l'accord des membres du Conseil Municipal.

Madame DALLES demande si le loyer sera payable à terme échu ou à échoir. Il est répondu que le loyer sera payable à terme échu.

Madame DALLES demande également si un état des lieux est prévu. Il est répondu qu'un état des lieux sera réalisé au début de la location et qu'il sera mentionné dans le bail.

Il est précisé que le statut juridique de l'entreprise « Le Solvais » est une SAS.

Monsieur FREYGEFOND demande si un inventaire sera réalisé. Il est répondu que l'état des lieux et l'inventaire seront réalisés à la fin des travaux, ceux-ci n'étant pas encore achevés à ce jour.

Il est également précisé que le lot loué à Monsieur Thomas JARDOU et Madame Mathilde BONNEAU correspond à la partie basse du bâtiment, l'appartement situé à l'étage devant être loué séparément.

Madame DALLES demande si la licence IV est incluse dans le loyer. Il est répondu que la licence IV est bien incluse dans le loyer. Il est demandé que cette précision soit inscrite dans la délibération. Il est précisé que le montant du loyer n'opère pas de distinction entre la location du local et la mise à disposition de la licence IV, l'ensemble étant compris dans le loyer.

Monsieur FREYGEFOND demande que soit également précisé dans le bail que le lot 1 comprend le parking.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide** de louer la partie commerciale du bâtiment à Monsieur Thomas JARDOU et Madame Mathilde BONNEAU, pour l'exploitation de l'entreprise « Le Solvais », à compter du 1er juin 2026 ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le contrat de bail commercial avec l'entreprise « Le Solvais » ;
- **Dit** que le bail sera conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives ;
- **Fixe** le loyer mensuel du local commercial à 450 euros HT et hors charges, payable à terme échu ;
- **Dit** que la licence IV est incluse dans la location et dans le montant du loyer ;
- **Dit** que la participation à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et au chauffage collectif sera facturée chaque année au bailleur, sur présentation d'un justificatif fourni par la Commune ;
- **Dit** que le preneur devra dès la prise de possession des lieux loués, effectuer toutes les démarches nécessaires à la souscription des contrats d'abonnement afférents à la fourniture des réseaux et fluides, notamment eau, gaz, électricité, téléphone et autres installations nécessaires à l'activité ;
- **Dit** que le preneur devra fournir chaque année une attestation d'assurance ;
- **Autorise** une franchise de loyer de trois mois à compter de l'entrée dans les lieux ;
- **Fixe** le montant du dépôt de garantie à 900 euros ;
- **Dit** que les frais notariés relatifs au bail seront réglés par le bailleur ;
- **Précise** qu'un état des lieux et un inventaire seront réalisés ;
- **Précise** que le lot comprend la partie basse du bâtiment ainsi que le parking.



Voix Pour	Abstentions	Voix Contre
10	1	0

Abstention : 1, Madame Audrey MERCIER, représentée par procuration.

La délibération est adoptée.

- Modalités de location concernant l'appartement situé 8 Rue du Sabotier :

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que, suite à la prochaine ouverture de l'entreprise « Le Solvais » et à la signature d'un bail uniquement sur la partie commerciale du bâtiment, l'appartement situé au 5 Route de la Gare, 19130 Saint-Solve, reste à ce jour vacant.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer sur les modalités de location envisagées afin de pouvoir proposer ce bien à la location.

Il précise qu'avant toute mise en location, des travaux de rénovation et de rafraîchissement devront être réalisés, ainsi que les contrôles nécessaires afin de s'assurer que le logement est conforme aux normes en vigueur pour la location.

Il est proposé de fixer le loyer mensuel à 450 euros HT et hors charges. Le bail serait conclu pour une durée d'un an, renouvelable chaque année.

La participation à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi qu'au chauffage collectif sera facturée chaque année au bailleur, sur présentation d'un justificatif fourni par la Commune.

Le dépôt de garantie est fixé à un mois de loyer.

Monsieur FREYGEFOND indique que l'estimation du loyer devrait être réalisée par un professionnel, notamment au regard de la configuration de l'appartement sur deux niveaux.

Il est répondu que l'appartement est situé le long de la route départementale, qu'il ne dispose pas de parking dédié et qu'il est situé au-dessus du commerce « Le Solvais ».

Monsieur FREYGEFOND indique ne pas être certain que l'adresse du logement soit le 5 Route de la Gare et précise qu'il pourrait s'agir du 8 Rue du Lavoir. Après vérification la délibération sera donc corrigée en ce sens.

Il est précisé que l'appartement comprend 3 chambres à l'étage, et une chambre au rez-de-chaussée, une cuisine et une pièce de vie. Il est également rappelé que des travaux de rafraîchissement importants sont à prévoir.

Monsieur FREYGEFOND interroge le Conseil sur les parties communes et notamment sur le lot 3, correspondant à une pièce intermédiaire. Il est répondu que la grange sera fermée et que la partie commune sera laissée à disposition, notamment pour l'installation d'une machine à laver.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Décide** de fixer le loyer mensuel de l'appartement à 450 euros HT et hors charges ;
- **Dit** que le bail sera conclu pour une durée d'un an, renouvelable chaque année ;
- **Dit** que la participation à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et au chauffage collectif sera facturée chaque année au bailleur, sur présentation d'un justificatif fourni par la Commune ;
- **Dit** que le locataire devra effectuer toutes les démarches nécessaires à la souscription des contrats d'abonnement afférents à la fourniture des réseaux et fluides ;
- **Fixe** le montant du dépôt de garantie à un mois de loyer ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision ;
- **Précise** que les travaux de rénovation et les contrôles nécessaires devront être réalisés avant la mise en location effective du logement.

Voix Pour	Abstentions	Voix Contre
10	1	0

Abstention : 1, Madame Audrey MERCIER, représentée par procuration.

La délibération est adoptée.

- ANNULE ET REMPLACE la Délibération relative à la Commission de Contrôle des Listes Electorales du 21 Mars 2026 :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'une délibération a été prise lors de la réunion du Conseil Municipal du 21 mars 2026 afin de nommer les membres de la Commission de Contrôle chargée de la régularité des Listes Electorales, suite aux élections du 15 Mars 2026.

Ont été nommés précédemment un délégué titulaire et un délégué suppléant appelés à siéger à cette commission :

- Titulaire : Madame Diana ARENES, Conseillère Municipale ;
- Suppléante : Madame Marie-Élisabeth DALLES, Conseillère Municipale.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, suite à l'harmonisation des modes de scrutin dans les communes de plus et moins de 1 000 habitants, la composition de la Commission de Contrôle dépend du nombre de listes élues en présence au sein du Conseil Municipal.

Il précise que la Commune de Saint-Solve est donc concernée par une « composition élargie ». La Commission de contrôle doit être composée de cinq Conseillers Municipaux volontaires, pris dans l'ordre du tableau, et répartis comme suit :

- Trois Conseillers Municipaux appartenant à la liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges, pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission,
- Deux Conseillers Municipaux appartenant à la deuxième liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges, pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission.

Il est rappelé que le Maire et les Adjoints au Maire ayant délégation en matière de listes électorales ne peuvent pas siéger au sein de cette commission.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'annuler et de remplacer la délibération précédente et nomme les membres suivants à la Commission de Contrôle des listes électorales :

Intitulé de la liste majoritaire	NOM	Prénom	
Une Equipe, un Village, un Projet	DELARBRE	Lionel	titulaires
	MAILLOT	Caroline	
	ARENES	Diana	
	PEAUGER	Kevin	suppléants
	MERCIER	Audrey	

Intitulé de la seconde liste	NOM	Prénom	
Saint-Solve, Villages Unis	FREYGEFOND	Daniel	titulaires
	DALLES	Marie-Elisabeth	
	-	-	suppléants



Voix Pour	Abstentions	Voix Contre
11	0	0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

- Questions diverses :

Monsieur FREYGEFOND intervient au sujet des commissions municipales. Il indique, avec Madame DALLES, souhaiter obtenir le tableau des commissions. Il demande également que la commission des finances soit revue lors d'un prochain Conseil Municipal, souhaitant pouvoir en faire partie.

Madame DALLES demande si les délibérations du Conseil Municipal du 27 avril 2026, du numéro 12 au numéro 21, seront reprises. Il est répondu que oui, elles seront renvoyées au contrôle de légalité avec la mention « Annule et Remplace – erreur matérielle ».

Madame DALLES indique que le site internet de la Commune n'est pas encore à jour. Il est répondu qu'un contrat a été passé avec Monsieur JARDOU, qui a proposé un tarif de 35 euros de l'heure pour un volume de 20 heures. Il est également précisé que le journal municipal sera réalisé par Blanche MESSIAEN.

Madame DALLES fait remarquer que les dernières délibérations et les derniers procès-verbaux ne sont pas encore publiés sur le site internet. Il est répondu qu'ils ont été signés seulement le jeudi précédent et qu'ils seront mis en ligne prochainement.


Madame DALLES demande s'il serait possible de recevoir, avec la convocation au Conseil Municipal, les projets de délibérations. Monsieur le Maire répond que cela peut être possible. Il comprend cette demande car elle a été la sienne pendant son passé dans l'opposition. Il veut bien s'y soumettre avec grand plaisir mais demande en contre partie que les questions lui soient transmises en amont du Conseil pour ne pas être pris de cours et trouver les bonnes réponses !

Monsieur FREYGEFOND demande pourquoi un Conseil Municipal exceptionnel a été convoqué. Monsieur le Maire répond que le bail relatif au commerce « Le Solvais » doit être signé le 12 Mai prochain chez Maître PONTHER, Notaire à Objat.

Monsieur FREYGEFOND demande également si les frais d'honoraires relatifs au bail pourraient être mis à la charge du preneur plutôt qu'à celle du bailleur. Il est répondu que ces frais resteront à la charge du bailleur.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune question n'étant soulevée, Monsieur le Maire lève la séance à 16 h 50.

Signature Secrétaire de séance



Signature Président de séance

