

COMMUNE DE LUBERSAC



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 29 MARS 2023

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni le mercredi 29 mars 2023 à 20 h 30 dans le lieu habituel de ses séances à la Mairie de Lubersac.

Date de convocation : 22 mars 2023.

Après avoir procédé à l'appel des conseillers présents, Hélène SOULLIER est nommée secrétaire de séance.

Étaient Présents (18) : ANTIN Philippe, AUDRERIE Pascale, BERTRAND-LAFEUILLE Agnès, BEYLIE Sylvie, BORIE-POUGET Annie, COLOMBEAU Jean-Louis, DEMARTY Gaëlle, FIOR Chantal, GONZALEZ Philippe, LACHENAUD Claude, LASCAUX Marine, LÉRY Hélène, MAZEAUD Michel, MOULIN Jean-Marie, PERRIER-PEYRAT Chantal, ROUGERIE Laurent, SAGEAUD Vincent, SOL Christian, SOULLIER Hélène.

Était représenté : COLOMBEAU Jean-Louis (représenté par C. PERRIER-PEYRAT).

Points inscrits à l'ordre du jour :

- 1° - Participation aux dépenses de la FDEE de la Corrèze, année 2023, DEL2023-11,
- 2°- Compte de gestion 2022, budget annexe camping, DEL2023-12,
- 3°- Compte administratif 2022 et affectation des résultats, budget annexe camping, DEL2023-13 et DEL2023-14,
- 4° - Compte de gestion 2022, budget annexe CCAS, DEL2023-15,
- 5°- Compte administratif 2022 et affectation des résultats, budget annexe CCAS, DEL2023-16 et DEL2023-17,
- 6°- Compte de gestion 2022, budget annexe Lotissement, DEL2023-18,
- 7°- Compte administratif 2022 et affectation des résultats, budget annexe Lotissement, DEL2023-19 et DEL2023-20,
- 8°- Compte de gestion 2022, budget principal, DEL2023-21,
- 9°- Compte administratif 2022 et affectation des résultats, budget principal, DEL2023-22 et DEL2023-23,
- 10°- Vote des taux d'imposition 2023, DEL2023-24,
- 11°- Vote du budget primitif du camping 2023, DEL2023-25,
- 12°- Vote du budget primitif du CCAS 2023, DEL2023-26,
- 13°- Vote du budget primitif du Lotissement, DEL2023-27,
- 14°- Vote du budget primitif du budget principal, DEL2023-28,
- 15°- Contrat de partenariat avec VVF Villages, DEL2023-29,
- 16°- Contrat de location d'un logement (Trésorerie), DEL 2023-30.

1. PARTICIPATION AUX DÉPENSES DE LA FDEE DE LA CORRÈZE 2022

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que la participation de la commune de Lubersac à la Fédération Départementale d'Electrification et d'Energie (FDEE) de la Corrèze s'élève à 5 988,48 € pour l'année 2023.

En application de l'article L.5212-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise en recouvrement de cet impôt ne peut être poursuivie que si le conseil municipal, obligatoirement consulté, ne s'y est pas opposé en affectant d'autres ressources au paiement de sa quote-part.

En conséquence, le conseil municipal est invité à délibérer afin d'accepter la mise en recouvrement par les services fiscaux, auprès des administrés, de la contribution fixée par la FDEE de la Corrèze (participation fiscalisée) ou d'opter pour l'inscription au budget de cette participation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité décide la mise en recouvrement par les services fiscaux, auprès des administrés, de la participation de 5 988,48 € de la commune de Lubersac pour sa contribution à la FDEE de la Corrèze pour l'année 2023.

2. COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS 2022

Les comptes administratifs du budget principal et de ses budgets annexes pour l'année 2022 s'établissent comme suit.

■ Budget annexe du camping

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)
Résultats reportés		31 511,35	1 453,03		1 453,03	31 511,35
Opérations de l'exercice	214 006,50	209 101,84	60 208,27	150 905,71	274 214,77	360 007,55
TOTAUX	214 006,50	240 613,19	61 661,30	150 905,71	275 667,80	391 518,90
Résultats de clôture		26 606,69		89 244,41		115 851,10
Restes à réaliser						
TOTAUX CUMULES	214 006,50	240 613,19	61 661,30	150 905,71	275 667,80	391 518,90
RESULTATS DEFINITIFS		26 606,69		89 244,41		115 851,10

■ Budget annexe du CCAS

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)
Résultats reportés		3 471,19				3 471,19
Opérations de l'exercice	9 200,00	6 104,92			9 200,00	6 104,92
TOTAUX	9 200,00	9 576,11			9 200,00	9 576,11
Résultats de clôture		376,11				376,11
Restes à réaliser						
TOTAUX CUMULES	9 200,00	9 576,11			9 200,00	9 576,11
RESULTATS DEFINITIFS		376,11				376,11

■ Budget annexe du Lotissement

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)
Résultats reportés			250 350,76		250 350,76	
Opérations de l'exercice	494 575,51	219 432,37	199 160,95	475 858,37	693 736,46	695 290,74
TOTAUX	494 575,51	219 432,37	449 511,71	475 858,37	944 087,22	695 290,74
Résultats de clôture	275 143,14			26 346,66	248 796,48	
Restes à réaliser						
TOTAUX CUMULES	494 575,51	219 432,37	449 511,71	475 858,37	944 087,22	695 290,74
RESULTATS DEFINITIFS	275 143,14			26 346,66	248 796,48	

■ Budget principal

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)	Dépenses ou déficit (*)	Recettes ou excédent (*)
Résultats reportés		1 016 213,66	336 876,25		336 876,25	1 016 213,66
Opérations de l'exercice	1 952 038,97	2 544 411,43	1 117 952,81	1 072 668,08	3 069 991,78	3 617 079,51
TOTAUX	1 952 038,97	3 560 625,09	1 454 829,06	1 072 668,08	3 406 868,03	4 633 293,17
Résultats de clôture		1 608 586,12	382 160,98			1 226 425,14
Restes à réaliser			603 801,86	318 184,86	603 801,86	318 184,86
TOTAUX CUMULES	1 952 038,97	3 560 625,09	2 058 630,92	1 390 852,94	4 010 669,89	4 951 478,03
RESULTATS DEFINITIFS		1 608 586,12	667 777,98			940 808,14

Les comptes administratifs 2022 du budget principal et de ses trois budgets annexes, mis au vote par Hélène SOULLIER, sont approuvés à l'unanimité.

Les comptes de gestion pour l'année 2022 qui constituent la réédition des comptes du comptable à l'ordonnateur sont également approuvés à l'unanimité.

■ Analyse financière du compte administratif 2022

Sur l'exercice 2022, les recettes de fonctionnement de la commune de Lubersac affichent une dynamique modérée : + 46 000 € soit (+ 1,8 % entre 2021 et 2022) alors qu'elles avaient progressées de 3,8 % sur la période précédente.

Cette hausse tient principalement à la progression de 3,7 % de la fiscalité directe locale (+ 64 000 €). Pour mémoire, en 2022, le conseil municipal avait fait le choix d'une augmentation de 0,5 % des impôts locaux. Les dotations et participations diminuent (- 18 000 €) ; en effet, la commune a perdu de la dotation forfaitaire (- 8,7 %) compensée, en partie, par la dynamique de la dotation de solidarité rurale (+ 6 %). Par ailleurs, la commune a moins perçu de dotations de l'Etat liées à des actions spécifiques (centre de vaccination à titre d'exemple). Les autres recettes liées aux produits divers de gestion courante sont stables.

En revanche, dans le même temps, les dépenses de gestion courante progressent fortement (+ 209 000 € soit + 12 % entre 2021 et 2022). Cela tient à la poursuite de la progression des dépenses de personnel (+ 80 000 €) impactées par l'application de la valorisation du point d'indice du fonctionnaire et par l'arrivée de deux agents au service technique (contre 1 départ en retraite) et d'un agent supplémentaire au service administratif (60 %). Ces recrutements étaient nécessaires au regard des travaux supplémentaires assurés en régie : entretien de nouveaux parcs municipaux et accueil d'un dispositif de recueil des titres d'identité en mairie.

Les charges à caractère général progressent pour la deuxième année consécutive, elles s'établissent à 746 000 € (+ 27 %). Malgré les efforts constants pour rationaliser les dépenses (mise en concurrence des contrats de téléphonie à titre d'exemple), plusieurs postes sont victimes du contexte géopolitique et inflationnaire ; ainsi, les dépenses d'électricité ont augmenté de 72 %, les carburants de 58 %, l'alimentation de 29 %, les frais d'entretien sur les bâtiments de 46 %. Enfin, les autres charges de gestion courante ont légèrement diminué mais de manière transitoire (charges sur les remboursements de personnel pour la garderie non comptabilisées).

Par conséquent, le solde de gestion courante se dégrade de 163 000 € pour s'établir à 593 000 €.

Les intérêts de la dette sont très faibles (2 000 €) et, à noter, un produit exceptionnel de 29 000 € (vente d'une parcelle de terrain et reprise d'un véhicule).

Ainsi, il ressort un autofinancement brut qui s'établit à un niveau très satisfaisant de 619 000 €. Il a été affecté, prioritairement, au remboursement de la dette (59 000 €).

La dette au 1^{er} janvier 2022 était de 219 557,49 €, elle s'éteindrait (sans nouvel emprunt) en 2029.

A souligner toutefois qu'elle est plus précisément de 445 065,10 € si on ajoute la dette du budget annexe « Lotissement ». Le budget annexe « camping » quant à lui ne présente plus d'emprunt depuis le 1^{er} janvier 2023. Le ratio « encours des dettes au 31 décembre 2022 / CAF » était de 0,15 alors qu'il est, en moyenne, pour une commune de la même strate (2000 à 3 499 habitants) de 3,47 au niveau national.

Ce très faible endettement de la commune de Lubersac permet donc un autofinancement net positif de 560 000 €.

Lors de cette deuxième année du mandat municipal, la commune a investi fortement : 1 056 000 €. Ainsi, en 2 ans, les dépenses d'investissement ont progressé de 86 %.

Parmi ces dépenses, la poursuite des investissements immobiliers (24 000 €), l'acquisition de matériels de transport (un élévateur et un camion : 116 000 €), l'aménagement des parcs municipaux et du plan d'eau de la Vézénie (64 000 €), la construction d'un préau à l'école et d'un club-house pour le football et le tennis (361 000 €), un programme de voirie important (234 000 €), le démarrage de la désimperméabilisation des cours de l'école (47 000 €), le démarrage des projets structurants du centre-bourg « Petites Villes de demain » avec la rénovation de la Maison Hilaire (20 000 €)...

Ces dépenses ont toutes été autofinancées, la commune n'a pas souscrit d'emprunt en 2022.

Les recettes d'investissement s'établissent à 227 000 € grâce au retour du FCTVA (103 000 €) et aux subventions obtenues sur les projets (124 000 €).

Fin 2022, la commune dégage un besoin de financement de 269 000 € qui correspond à la variation négative de son fond de roulement qui reste néanmoins, en fin d'exercice 2022, à un très bon niveau.

3. BUDGETS PRIMITIFS 2023

■ Priorités du budget

Priorité 1 : contenir l'évolution des dépenses de fonctionnement

Inéluctablement, les dépenses de fonctionnement de la commune de Lubersac ont progressé. Alors que celles-ci parvenaient à être maîtrisées jusqu'en 2020, elles augmentent depuis assez fortement.

La commune est victime du contexte inflationnaire que connaît le pays ; néanmoins, l'objectif en 2023 est de contenir cette hausse en apportant une attention particulière à l'application de mesures d'économies d'énergie, à la maîtrise des coûts et à la rationalisation de certaines dépenses.

Priorité 2 : poursuivre la montée en puissance des investissements communaux

L'année 2022 a été caractérisée par un niveau élevé d'investissement (1 056 K€) qui devrait se poursuivre et s'amplifier en 2023.

Ces investissements s'inscrivent toujours dans les orientations stratégiques de développement et d'attractivité de la commune :

- Redynamisation économique et résidentielle du centre-bourg « Petites Villes de Demain »

> Fin de la rénovation de la « Maison Hilaire » pour y accueillir, d'une part, une pâtisserie à l'automne 2023 et, d'autre part, remettre sur le marché du locatif deux logements,

- > Lancement des travaux dans les locaux de l'ancienne Trésorerie pour y installer une boucherie charcuterie traiteur,
- > Démarrage des études de maîtrise d'œuvre pour la reconversion immobilière de la Maison Ducloux (riche acquise en 2020) en hôtel restaurant.

- Transition écologique

- > Poursuite et fin de la rénovation de l'éclairage public (3^{ème} tranche) avec la mise en place d'éclairage LED plus économes,
- > Achèvement des travaux de désimperméabilisation des cours de l'école débutés fin 2022,
- > Etude de la faisabilité économique d'un réseau de chaleur et/ou de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments communaux.

- Maintien des services à la population et des activités de loisirs

- > Soutien à la dynamique associative : rénovation d'un court de tennis,
- > Embellissement du parc du château du Verdier,
- > Achèvement de l'espace sport-santé et loisirs autour du plan d'eau de la Vézénie,
- > Ecole numérique : achat de nouveaux équipements informatiques à l'école.

- L'aménagement rural et la conservation du patrimoine bâti

- > Réfection de la voirie communale,
- > Rénovation de la toiture de l'abattoir de la Valeynie (bâtiment communal) qui permettra de moderniser cet outil d'abattage essentiel dans une région d'élevage,
- > Rénovation de la toiture de la Chapelle Antie.

Priorité 3 : programmer un recours maîtrisé à l'emprunt

L'emprunt prévisionnel permettant l'équilibre du budget est de 600 000 €.

Toutefois, il ne sera pas nécessaire de le mobiliser entièrement au regard de la très bonne trésorerie de la commune.

Priorité 4 : modérer l'évolution des taux d'imposition

Considérant que les bases prévisionnelles d'imposition 2023 ont progressé de 7,1 %, le conseil municipal décide d'une augmentation modérée (+ 0,5 %) des taux (foncier bâti, non bâti, taxe d'habitation) sur l'année 2023.

■ Vote des budgets 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2312-1 et suivants,

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 23 mars 2023,

Vu les projets des budgets primitifs 2023 présentés,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal approuve les budgets suivants.

- Pour le budget principal de la commune :
 - Dépenses et recettes de fonctionnement : 3 334 858,69 €.
 - Dépenses et recettes d'investissement : 2 810 107,30 €.

- Pour le budget annexe du C.C.A.S. :
 - Dépenses et recettes de fonctionnement : 15 000€.
- Pour le budget annexe du lotissement :
 - Dépenses et recettes de fonctionnement : 480 959,68 €
 - Dépenses et recettes d'investissement : 214 370,46 €.
- Pour le budget annexe du camping :
 - Dépenses et recettes de fonctionnement : 240 103,14 €.
 - Dépenses et recettes d'investissement : 136 113,29€.

4. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'état de notification des produits prévisionnels et des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2023,

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il convient de voter les taux de la taxe foncière bâtie, de la taxe foncière non bâtie et de la taxe d'habitation pour 2023.

Monsieur le Maire propose plusieurs scénarii, soit un maintien des taux 2022 soit une évolution de 0,5 %, 1 % ou 2 %.

Après vote, les résultats suivants sont proclamés :

- Nombre de votants : 19
- Exprimés :
 - Pour un maintien des taux 2022 : 0
 - Pour + 0,5 % : 16
 - Pour + 1 % : 2
 - Pour + 2 % : 0.
 - Abstention : 1.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité de ses membres, décide des taux d'imposition 2023 suivants :

	Taux 2023	Produit 2023
Taxe foncière (bâti)	39,01 %	1 146 504 €
Taxe foncière (non bâti)	62,43 %	99 139 €
Taxe d'habitation	9,43 %	49 526 €

5. CONTRAT DE PARTENARIAT VVF

Monsieur le Maire rappelle qu'un contrat de partenariat avec l'opérateur de tourisme social « VVF Villages » avait été décidé lors de la précédente mandature par décision du conseil municipal du 30 mai 2018. Depuis, cette date quatre avenants successifs ont été approuvés (jusqu'au 30 avril 2023). Monsieur le Maire fait lecture du projet d'avenant, ci-après annexé.

Monsieur le Maire précise que ce partenariat consiste en la mise à disposition d'emplacements au camping municipal de la Vézénie sur lesquels VVF Villages a installé 20 bungalows toilés meublés.

Monsieur le Maire rappelle qu'il convient de régulariser un avenant pour la période du 1^{er} mai 2023 au 30 décembre 2023.

Il est précisé que VVF Villages se réserve l'exclusivité de la commercialisation durant les 8 semaines de vacances scolaires de l'été 2023. En contrepartie de la mise à disposition de ces emplacements,

l'alimentation électrique de chaque bungalow, de la fourniture permanente d'eau froide et chaude aux bâtiments sanitaires du camping et de la fourniture d'une bouteille gaz, une somme de 10 € TTC par jour et par emplacement sera versée à la commune soit pour l'été 2023 la somme de 11 000 € TTC.

En dehors de la période estivale, la commercialisation pourra se faire soit par le camping soit par VVF sur les semaines 15 à 27 et 36 à 39 selon les tarifs applicables par VVF ou selon les tarifs décidés par la commune. Chacune des entités (VVF ou le partenaire) encaissera directement le chiffre d'affaires correspondant à ses propres ventes,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant de renouvellement au contrat de partenariat Bungalows Toiles Meublés avec l'opérateur VVF Villages pour la période du 1^{er} mai 2023 au 31 décembre 2023.

6. CONTRAT DE LOCATION APPARTEMENT COMMUNAL

Monsieur le Maire informe que le logement situé à l'étage de l'ancienne Trésorerie (4 rue des écoles) est occupé par Monsieur et Madame CALLABY Mark et Hélène depuis le 1^{er} décembre 2021. Ces locataires ont quitté le logement le 7 mars 2023.

Monsieur le Maire indique qu'il a été saisi d'une demande de location provenant de Madame Laetitia HUMEZ.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal décide de louer cet appartement à Madame Laetitia HUMEZ à compter du 1^{er} avril 2023, décide de fixer le loyer mensuel à 590 €, autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de location à intervenir entre la commune de Lubersac et Madame Laetitia HUMEZ et précise que les dépenses de chauffage (propane) seront refacturées de manière semestrielle au preneur sur la base d'un relevé de la consommation.

Après avoir épuisé les points inscrits à l'ordre du jour, la séance est levée à 23 h 30.

Fait à LUBERSAC, le 5 avril 2023

La Secrétaire de séance,

Mme Hélène SOULLIER



Le Maire,

M. Philippe GONZALEZ



Conformément à l'article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), les actes réglementaires et les décisions ne présentant ni un caractère réglementaire, ni un caractère individuel sont rendus publics par affichage, par publication sur papier ou par publication sous forme électronique.

Publicité assurée par affichage et par publication sous forme électronique par M. Philippe GONZALEZ, Maire de Lubersac.