

COMMUNE DE LUBERSAC



CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 24 JANVIER 2022

COMPTE-RENDU

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni le lundi 24 janvier 2022 à 20 h 30 dans le lieu habituel de ses séances à la Mairie de Lubersac.

Date de convocation : 17 janvier 2022.

Etaient présents : AUDRERIE Pascale, ANTIN Philippe, BERTRAND-LAFEUILLE Agnès, BEYLIE Sylvie, COLOMBEAU Jean-Louis, GONZALEZ Philippe, LACHENAUD Claude, LASCAUX Marine, LERY Hélène, MAZEAUD Michel, MOULIN Jean-Marie, ROUGERIE Laurent, SAGEAUD Vincent, SOL Christian, SOULLIER Hélène.

Etaient représentés : BORIE-POUGET Annie (pouvoir à P. ANTIN), DEMARTY Gaëlle (pouvoir à P. AUDRERIE), FIOR Chantal (pouvoir à J.M. MOULIN), PERRIER-PEYRAT Chantal (pouvoir à P. GONZALEZ).

Après avoir procédé à l'appel des conseillers présents, Jean-Marie MOULIN est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire fait, ensuite, lecture du compte-rendu de la séance du conseil municipal du 20 décembre 2021 qui, après avoir été mis au vote, est approuvé à l'unanimité. Puis, il est procédé à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour.

1. RÉNOVATION D'UN LOCAL COMMERCIAL : DEMANDE DE DETR 2022

Dans le cadre de sa politique de redynamisation de son centre-bourg, la commune de Lubersac a acquis, le 31 juillet 2021, la maison dite « Hilaire » au 24 place de l'Horloge, ancienne friche commerciale (boulangerie).

L'objectif de la municipalité est de réhabiliter cet ensemble immobilier et d'accueillir, à moyen terme, au rez-de-chaussée un local commercial et deux logements aux étages.

Monsieur le Maire précise que la réhabilitation du local commercial peut être aidée dans le cadre de l'appel à projets pour la programmation 2022 de la DETR au titre des projets structurants dans le sens où elle concourt à l'attractivité économique du centre-bourg.

La réhabilitation du local commercial a été estimée par MAAD Architectes à 188 584,84 € HT.

L'objectif est d'y accueillir un commerce de bouche type « boucherie/charcuterie ». Parallèlement à ce projet de rénovation, la municipalité est en recherche active de candidat à l'installation.

Monsieur le Maire propose l'adoption du plan de financement suivant.

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Rénovation d'un local commercial « Maison Hilaire »	188 584,84 €	ETAT (DETR 2022) (30 %)	56 575,45 €
<i>Estimation phase APS - MAAD Architectes</i>		Commune de LUBERSAC (70 %)	132 009,39 €
TOTAL DEPENSES HT	188 584,84 €	TOTAL RECETTES HT	188 584,84 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal approuve la réalisation du projet présenté ci-dessus, sollicite l'aide de l'Etat dans le cadre de la programmation de la DETR au titre de l'année 2022 et autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'aboutissement de ce projet.

2. ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Lubersac est engagée dans une politique volontariste de revitalisation de son centre-bourg. A ce titre, elle mène une politique d'acquisition de biens immobiliers vacants dans un objectif d'attractivité économique et résidentielle du bourg.

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux l'opportunité d'acquérir :

- D'une part, un ensemble immobilier composé d'une maison située au 20 Place de l'Horloge figurant au cadastre section BD n°98 (85 m²) et la parcelle section BD n°99 (668 m²). Ce bien appartient à Monsieur Gareth Russel LEE qui est vendeur au prix de 25 000 €.

- D'autre part, un ensemble immobilier composé d'une maison située au 21 Place de l'Horloge figurant au cadastre section BD n°97 (211 m²) et de la parcelle section BD n°96 (794 m²). Ce bien appartient à Monsieur Antoine GACHE qui est vendeur au prix de 30 000 €.

L'acquisition de ces deux biens immobiliers et de leur emprise foncière permettra à la commune de parfaire le projet global d'aménagement urbain qu'elle poursuit en lien avec ses acquisitions récentes (implantation d'unités commerciales, remise sur le marché de logements et nouvelles circulations bourg/champ de foire).

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour l'acquisition des biens précités, dit que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur et précise que ces acquisitions seront inscrites au budget primitif 2022.

Monsieur le Maire précise que ces acquisitions peuvent être aidées dans le cadre de l'appel à projets pour la programmation 2022 de la DETR au titre de l'opération « acquisition de patrimoine » dès lors que la commune s'engage à les maintenir dans le patrimoine de la commune pendant 10 ans.

Le coût d'acquisition de ces deux bâtisses mitoyennes est de 55 000 € auquel s'ajoutent les frais de notaire estimés à 6 000 € soit un coût total de 61 000 €.

Monsieur le Maire propose l'adoption du plan de financement suivant.

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Acquisition maison M. LEE	25 000 €	ETAT (DETR 2022) (40 %)	24 400 €
Acquisition maison M. GACHE	30 000 €	Commune de LUBERSAC (60 %)	36 600 €
Frais de notaire	6 000 €		
TOTAL DEPENSES HT	61 000 €	TOTAL RECETTES HT	61 000 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal sollicite l'aide de l'Etat dans le cadre de la programmation de la DETR au titre de l'année 2022 et autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'aboutissement de ce projet.

3. MODIFICATION DE LA CARTE COMMUNALE POUR ERREUR MATÉRIELLE

Monsieur le Maire informe les conseillers que la carte communale approuvée par délibération du 27 juin 2007 et par arrêté préfectoral du 26 juillet 2007 doit être rectifiée pour erreur matérielle au lieu-dit « La Redondia », section BE sur les parcelles 511 et 27 pour les motifs suivants :

- La carte communale comporte, à ce lieu-dit, une « dent creuse » injustifiée au regard de la zone d'urbanisation proche classée zone d'activité économique Ux qu'il est pertinent de combler entre les deux parcelles constructibles BE 33 et BE 30 ;

- L'accessibilité de cette parcelle par une voie publique déjà existante ;

- La possibilité de densifier cette zone d'activité économique.

Ces parcelles BE 511 et BE 27 seront classées en zone Ux (zone réservée aux activités économiques) pour partie.

Cette décision de rectification d'une erreur matérielle de la carte communale sera prise par décision du Maire sous la forme d'un arrêté. Celui-ci sera affiché pendant un mois à la mairie et transmis à Madame la Préfète conformément à l'article R 163-9 du Code de l'Urbanisme.

4. AVENANT AU CONTRAT DE PARTENARIAT AVEC VVF VILLAGES

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 trois avenants successifs ont été approuvés (jusqu'au 30 avril 2022). 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 toiles meublés.

L'opérateur VVF Villages se réserve l'exclusivité de la commercialisation durant les 8 semaines de vacances scolaires de l'été. En contrepartie de la mise à disposition de ces emplacements, une somme de 10 € TTC par jour et par emplacement est versée à la commune soit pour l'été 2021 la somme de 11 000 €.

VVF Villages propose la signature d'une nouvelle convention pour la période du 1^{er} mai 2022 au 30 avril 2023. Or, il s'avère que les conditions de commercialisation en dehors de l'été ont évolué. VVF souhaite commercialiser, à son profit et selon ses propres tarifs, 10 semaines supplémentaires sans proposer de contrepartie financière pour la commune.

En l'état, ce contrat ne peut être accepté. Philippe ANTIN, élu en charge du camping, propose de prendre contact avec le référent VVF Villages pour débattre de nouvelles modalités.

5. REMBOURSEMENT DE FRAIS AUX ASSOCIATIONS

▪ Rugby Club Lubersacois

Monsieur le Maire rappelle que, le samedi 28 novembre 2021, a eu lieu une cérémonie pour la dénomination du stade de rugby. Ce dernier a été baptisé, en l'honneur de son créateur, « Stade Jean Decaie ».

C'est le Rugby Club Lubersacois (RCL) qui a organisé et financé la réception.

Monsieur le Maire propose que les dépenses engagées par le club à l'occasion de cette manifestation soient remboursées à celui-ci. Ces dépenses s'établissent à la somme de 740,11 € (fourniture de matières premières pour confection du buffet).

▪ Société de pêche

Monsieur le Maire rappelle que la vidange du plan d'eau communal a été organisée le samedi 30 octobre 2021.

L'association de Lubersac pour la pêche et la protection du milieu aquatique a fourni les boissons, non reprises par le fournisseur suite au concours de pêche de l'été, pour cette manifestation communale.

Monsieur le Maire propose que les dépenses engagées par l'association à l'occasion de cette manifestation lui soient remboursées. Ces dépenses s'établissent à la somme de 86 €.

Ces deux remboursements sont acceptés à l'unanimité.

6. ÉTUDES POUR L'ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME : DEMANDE DE SUBVENTIONS AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, suite à la décision du conseil municipal de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (séance du 1^{er} février 2021), une consultation en vue de retenir un bureau d'études apte à conduire les études pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été lancée le 28 juillet 2021.

Après une phase de négociation avec les candidats, la commission des marchés, réunie le 9 décembre 2021, a décidé de retenir le bureau d'études DEJANTE VRD & Construction Sud-Ouest pour un montant de 34 832,50 € HT pour la tranche ferme et 1 620 € HT pour la tranche optionnelle n°1.

Monsieur le Maire précise que, dans le cadre de la contractualisation 2021/2023 avec le Conseil départemental de la Corrèze, une subvention peut être obtenue.

L'adoption du plan de financement suivant est proposée.

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Eudes pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) DEJANTE VRD & Construction Sud-Ouest		CONSEIL DÉPARTEMENTAL de la CORREZE (25 %)	9 113,10 €
Tranche ferme	34 832,50 €	COMMUNE de LUBERSAC (75 %)	27 339,40 €
Tranche optionnelle n°1	1 620,00 €		
TOTAL DEPENSES HT	36 452,50 €	TOTAL RECETTES HT	36 452,50 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal approuve la réalisation de cette étude, sollicite l'aide du Conseil départemental de la Corrèze à hauteur de 25 % et autorise Monsieur le Maire à mener les démarches nécessaires à la conduite de cette étude confiée à DEJANTE VRD & Construction Sud-Ouest.

7. UTILISATION DU SERVICE PUBLIC DE L'EMPLOI TEMPORAIRE DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA CORRÈZE.

Monsieur le Maire rappelle que, pour faire face au problème posé par l'absence momentanée de personnel dans les collectivités territoriales, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Corrèze, conformément à l'article 25 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, a créé un Service Public de l'Emploi Temporaire.

L'équipe d'intervenants de ce service est constituée d'agents non titulaires, sélectionnés, formés et recrutés par le Centre en vue :

- soit d'assurer la continuité des services publics d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public affilié en cas d'indisponibilité ou de défaillance d'un ou plusieurs de ses agents affectés sur des emplois permanents, dans les cas suivants :

- exercice des fonctions à temps partiel,
- détachement de courte durée,
- disponibilité de courte durée prononcée d'office, de droit ou sur demande pour raisons familiales,
- détachement pour l'accomplissement d'un stage ou d'une période de scolarité préalable à la titularisation dans un corps ou un cadre d'emplois de fonctionnaires ou pour suivre un cycle de préparation à un concours donnant accès à un corps ou un cadre d'emplois,
- congé régulièrement octroyé en application du I de l'article 21 bis de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983, des articles 57, 60 sexies et 75 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 ou de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

- soit de permettre à une collectivité territoriale affiliée de faire face à un accroissement saisonnier ou temporaire d'activité.

La possibilité de bénéficier, en cas de besoin, de l'intervention d'un des agents du Centre de Gestion est subordonnée à la signature d'une convention générale d'affectation.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal approuve les termes de la convention générale d'affectation avec le Centre Départemental de Gestion de la Corrèze pour bénéficier de l'intervention d'un agent contractuel du Service Public de l'Emploi Temporaire, autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et à faire appel à ce service en tant que de besoin et dit que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2022 et suivants.

8. TRAVAUX DES COMMISSIONS

• Commission développement économique

Agnès BERTRAND-LAFEUILLE, adjointe en charge de la commission, relate les travaux de celle-ci qui s'est réunie, à plusieurs reprises, en vue de l'organisation du marché hebdomadaire du vendredi soir et de l'organisation du marché de Noël. Ce dernier a connu, malgré une météo très défavorable, un vrai succès.

La CCI et la CMA de la Corrèze ont rendu les conclusions de l'étude confiée en 2021 (mission visant à conforter l'offre marchande de proximité). Une rencontre sera, prochainement, organisée pour débattre des suites à donner notamment dans un objectif de prospection de porteurs de projets.

S'agissant des dossiers agricoles, l'assemblée générale du Comice agricole du bassin de Lubersac se réunira au mois de mars prochain. Il y sera, notamment, question de l'accueil du comice d'arrondissement cet été 2022.

• Commission des travaux et de l'urbanisme

Jean-Marie MOULIN, adjoint en charge de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme et Claude LACHENAUD, conseiller en charge des travaux, font un point sur les dossiers en cours.

Le programme de voirie 2021 est quasi achevé, une enveloppe de 245 969, 70 € TTC lui aura été consacré. Les derniers travaux ont concerné la réfection des trottoirs rue Hugues de Lubersac (22 321,20 € TTC), la réfection de la route de la Gandalonie (11 658 € TTC) et de la route de Loubriat (24 234 € TTC). Le programme 2022 est en cours d'élaboration. Il est décidé de maintenir un effort financier conséquent sur les voies communales.

La réflexion, au niveau du carrefour du Piolet, pour un aménagement sécuritaire avance.

Au niveau des parcs municipaux, un nettoyage important a été réalisé derrière le parc du Château au niveau de la Fontaine St Yrieix. De plus, les employés municipaux ont récemment entrepris l'élagage des arbres du parc de la Maison Ducloux. L'entreprise Lascaux interviendra prochainement pour procéder à l'arrachage des souches.

Conséquemment à sa vidange, le plan d'eau de la Vézénie subit également des travaux importants. Ainsi, les berges ont été renforcées et la plage va être démontée. Au niveau de ce site, une réflexion autour d'un projet « sport-santé » a débuté, l'objectif est de prétendre à des fonds européens sur ce dossier.

La construction du préau de l'école et du club house de football/tennis suit une avancée normale. Les travaux devraient être réceptionnés au mois de juillet 2022 au plus tard.

S'agissant des travaux d'aménagement et désimperméabilisation des cours des écoles, la commune est accompagnée par le maître d'œuvre DEJANTE. La consultation a été publiée le vendredi 21 janvier 2022 pour une remise des offres au vendredi 11 février 2022. Le marché de travaux s'articule autour de trois lots : VRD, aménagements paysagers et jeux.

Enfin, sont à l'étude de nombreux projets : la réfection des cours de tennis, la rénovation de logements au niveau de la Poste et de la perception, la réhabilitation des locaux du Secours Catholique...

• Commission de la vie associative, des sports et de la communication

Pascale AUDRERIE, adjointe en charge de cette commission, relate les actualités. Le bulletin municipal est en cours d'élaboration, quelques articles sont encore attendus.

L'application Intramuros a comptabilisé 285 visiteurs en 2021, c'est une moyenne satisfaisante. Les associations sont invitées à y relayer leurs propres événements afin que l'application touche un public encore plus large.

L'expérimentation du jeu estival « Trésor Ludique » (chasse aux trésors dans Lubersac) a remporté un vif succès avec 486 participants (du 10 juillet au 20 septembre 2021).

Par ailleurs, Pascale AUDRERIE informe les conseillers de son implication dans une commission « Patrimoine » au sein de l'office de tourisme Terres de Corrèze. Elle s'attachera également à prendre contact avec Mathias VINCENOT pour envisager la déclinaison de l'évènement lubersacois dans le cadre du Festival Découvrir 2022.

Au niveau de la Maison du département, Pascale AUDRERIE informe de la mise en place prochaine d'ateliers numériques en partenariat avec le conseil départemental de la Corrèze (conseillers numériques) et la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour.

Au niveau **des actions sociales**, le Centre Communal des Actions Sociales (CCAS) a été installé le 10 janvier 2022. Pascale AUDRERIE en est la responsable. Une vraie dynamique est en marche avec les participants qui ont montré de l'envie et de la détermination pour œuvrer sur le champ des actions sociales.

A cette occasion, Marie DUBERNARD s'est vu remettre la médaille de la Ville pour son engagement durant de nombreuses années au sein de l'antenne locale de la Croix Rouge et, depuis mars 2021, au centre de vaccination de Lubersac.

Enfin, Pascale AUDRERIE précise que le repas des aînés ne pouvant pas, encore une fois, être organisé en raison de la crise sanitaire, les bons d'achat solidaires sont reconduits en partenariat avec l'Association des artisans et des commerçants de Lubersac (ACAL). Ainsi, chaque personne de plus de 70 ans se verra, prochainement, remettre un bon d'achat de 20 € à consommer auprès des commerçants locaux.

• Commission de la vie scolaire

Hélène SOULLIER, première adjointe, précise que l'école vit au rythme des protocoles sanitaires. Madame MOUNIER, en congé maternité, est remplacée à son poste de direction par Madame BOURDARIAS.

Marine LASCAUX, conseillère, est chargée d'organiser les visites des familles ayant fait le choix de l'instruction à domicile de leur(s) enfant(s) conformément au décret n°2016-1452 du 28 octobre 2016 relatif au contrôle de l'instruction dans la famille et selon la circulaire interministérielle n°2017-056 du 14 avril 2017. Une grille d'entretien a été réalisée et un planning des visites décidé.

• Commission des affaires générales, du personnel et des finances

Michel MAZEAUD souligne la réussite du rassemblement de sélection pour le Concours Général Agricole de la race Limousine qui s'est tenu, le 21 janvier 2022, sur le champ de foire de Lubersac. Cette manifestation a fait l'objet d'une très forte couverture médiatique (Presse locale et régionale, M6...) très bénéfique pour Lubersac. France Limousin Sélection, organisateur de cette manifestation, remercie la municipalité pour l'accueil et la qualité des installations mises à disposition. Monsieur le maire et Michel MAZEAUD remercient, tout particulièrement, les services techniques de la commune qui ont œuvré pour la réussite de cette journée au-delà de leurs heures habituelles de travail.

Par ailleurs, Michel MAZEAUD fait un point sur les travaux nécessaires à l'abattoir au niveau de la réfection de la toiture du hall d'abattage et de la bouverie. L'architecte MAAD a été missionné pour établir un avant-projet sommaire. Laurent ROUGERIE évoque la possibilité d'un partenariat pour le changement de la toiture, à étudier.

Enfin, au niveau du personnel, le conseil municipal est informé de la publication d'une offre d'emploi d'agent technique parue sur divers supports. Il est envisagé le recrutement d'au moins un agent supplémentaire pour le 1^{er} avril 2022 dans la perspective d'un prochain départ en retraite.

9. QUESTIONS DIVERSES

▪ Journée olympique et paralympique

Dans le cadre de la labellisation d'écoles du secteur « Génération 2024 » (Beysac, Lubersac, Vigeois et Pompadour), Lubersac a accueilli une journée olympique et paralympique, le 24 janvier 2022, organisée par le Comité Olympique en lien étroit avec l'USEP, le Conseil départemental de la Corrèze et l'Education Nationale.

Ainsi, à destination des cycles 3, des ateliers sportifs (basket, tennis, rugby), olympiques (quizz) et le témoignage d'un athlète paralympique, Jean-François Ducay, ont rythmé cette journée particulièrement réussie.

▪ Aménagement de la Zone d'activités de Touvent

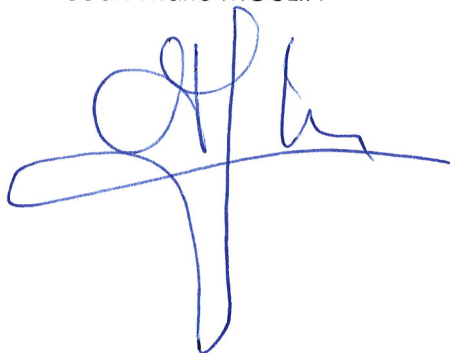
Dans le cadre de l'intercommunalité, et consécutivement à l'achat de foncier en direction d'Uzerche, une esquisse et un chiffrage d'aménagement sont en cours de finalisation pour aboutir à l'extension de la Zone de Touvent au sein de laquelle, d'ores et déjà, cinq lots sont réservés par des entreprises.

Après avoir épuisé les points inscrits à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 30.

Fait à LUBERSAC, le 31 janvier 2022

Le Secrétaire de séance,

Jean-Marie MOULIN



Le Maire,

Philippe GONZALEZ

