

# COMMUNE DE LUBERSAC



CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 19 DÉCEMBRE 2022

----

## PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

---

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni le mardi 19 décembre 2022 à 20 h 30 dans le lieu habituel de ses séances à la Mairie de Lubersac.

Date de convocation : 13 décembre 2022.

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

Étaient Présents (14) : BERTRAND-LAFEUILLE Agnès, BEYLIE Sylvie, BORIE-POUGET Annie, , DEMARTY Gaëlle, FIOR Chantal, GONZALEZ Philippe, LACHENAUD Claude, LASCAUX Marine, LERY Hélène, MAZEAUD Michel, MOULIN Jean-Marie, ROUGERIE Laurent, , SOL Christian, SOULLIER Hélène.

Étaient Représentés (4): AUDRERIE Pascale (pouvoir à P. GONZALEZ), COLOMBEAU Jean-Louis (pouvoir à M. MAZEAUD), PERRIER-PEYRAT Chantal (pouvoir à C. SOL), SAGEAUD Vincent (pouvoir à H. LERY).

Était absent(1): ANTIN Philippe.

---

### Points inscrits à l'ordre du jour :

1° - OPAH – RU : règlement d'intervention des aides communales, DEL2022-83,

2° - Camping de la Vézénie : tarifs 2023, DEL2022-84,

3° - Déviation de Lubersac : retrait de la commune de la convention de groupement de commandes, DEL2022-85,

4° - Maison Hilaire : rénovation d'un commerce, demande d'aide au Conseil départemental de la Corrèze, DEL2022-87,

5° - Maison Hilaire : rénovation de deux logements, demande d'aide au Conseil départemental de la Corrèze, DEL2022-88.

6 – Camping de la Vézénie, décision modificative du budget n°1, DEL2022-89.

## 1. OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH) RENOUVELLEMENT URBAIN : MODALITÉS D'INTERVENTION

A l'échelle du Territoire Ouest-Corrézien et en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) et la communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour, Monsieur le Maire rappelle que la commune de Lubersac est engagée depuis 2017 (délibération du 27 mars 2017) dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Renouvellement Urbain (RU).

Pour ce faire, la commune de Lubersac a adopté (séance du 26 septembre 2017), dans un périmètre défini de centralité, un règlement d'interventions des aides OPAH – RU articulé autour de 4 aides :

- Une aide à la rénovation de façade,
- Une aide à la rénovation de vitrines commerciales,
- Une prime pour l'acquisition à titre de résidence principale,
- Une prime pour le changement d'usage d'un local commercial en rez-de-chaussée.

L'application de ce règlement prend fin au 31 décembre 2022. Une quinzaine de dossiers ont été instruits depuis son adoption.

Dans sa séance du 18 septembre 2019, le conseil municipal a décidé la prorogation de l'OPAH du Territoire Ouest-Corrézien jusqu'au 30 septembre 2024. Aussi, il convient de proroger d'autant la validité du règlement d'interventions de l'OPAH – RU de la commune de Lubersac.

A cette occasion, Monsieur le Maire propose de procéder à quelques ajustements dans ce règlement en recentrant l'intervention de la commune autour de 3 aides (suppression de la prime pour le changement d'usage), en précisant les critères d'éligibilité (pour l'aide à la rénovation de façade) et en incitant à l'acquisition de biens vacants dans un objectif d'implantation d'activités commerciales (prime à l'acquisition portée de 2 500 € à 5 000 €).

Ces aides sont applicables dans le périmètre RU qui reste inchangé.



- ① Eglise
- ② Mairie
- ③ Office du tourisme
- ④ La poste
- ⑤ Ecole maternelle
- ⑥ Champ de foire
- ⑦ Collège
- ⑧ Château de Lubersac
- ⑨ Chapelle Notre Dame du Rubeau
- ⑩ Gendarmerie

Monsieur le Maire fait lecture du projet de règlement d'aides OPAH -RU et il propose son adoption pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 30 septembre 2024.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal confirme la prolongation de l'OPAH – RU jusqu'au 30 septembre 2024 sur le périmètre RU du bourg de Lubersac, le reste étant couvert par l'OPAH de droit commun, approuve le règlement d'intervention des aides OPAH – RU pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 30 septembre 2024, tel que présenté ci-dessus, et autorise Monsieur le Maire à prendre toute décision concernant l'attribution des aides dans le cadre de l'OPAH-RU sous la forme d'arrêté.

## 2. CAMPING DE LA VÉZÉNIÉ : TARIFS 2023

Annie BORIE-POUGET, élue en charge du camping, informe les membres du conseil municipal qu'il convient de voter les tarifs des hébergements du camping municipal pour l'année 2023. Après l'étude de plusieurs scénarii tenant compte, notamment, des tarifs de la concurrence, il est proposé une augmentation de 10 % des tarifs.

Les tarifs suivants sont proposés :

> Pour la location des chalets et mini-chalets

### Tarifs basse saison

- Du 01/01/2023 au 30/06/2023 et du 02/09/2023 au 31/12/2023.

	Granny 3/4 pers.	Reinette 3 pers	Golden 4/6 pers. + PMR 14	Chanteclerc 6 pers + PMR 5	Royal Gala 6 pers
<i>Tarif nuit</i>	40 €	46 €	57 €	57 €	69 €
<i>Séjour 2 jours</i>	80 €	91 €	114 €	114 €	138 €
<i>Séjour 3 jours</i>	103 €	109 €	162 €	162 €	166 €
<i>Séjour 4 jours</i>	126 €	138 €	194 €	194 €	217 €
<i>Séjour 5 jours</i>	142 €	169€	231 €	231 €	264 €
<i>Séjour 6 jours</i>	157 €	198 €	277 €	277 €	310 €
<i>Séjour 7 jours</i>	172 €	229 €	308 €	308 €	347 €
<i>Séjour 14 jours</i>	274 €	366 €	585 €	585 €	662 €
<i>Séjour 29 jours</i>	567 €	759 €	1212 €	1212 €	1323 €
<i>Séjour 30 jours</i>	587 €	785 €	1254 €	1254 €	1372 €

### Tarifs moyenne saison

- Du 01/07/2023 au 14/07/2023 et du 19/08/2023 au 01/09/2023

	Granny 3 / 4 pers.	Reinette 3 pers	Golden 4/6 pers. + PMR 14	Chanteclerc 6 pers. + PMR 5	Royal Gala 6 pers.
<i>Tarif nuit</i>	46 €	55 €	69 €	69 €	77 €
<i>Séjour 2 jours</i>	91 €	110 €	139 €	139 €	154 €
<i>Séjour 3 jours</i>	118 €	155 €	198 €	198 €	221 €
<i>Séjour 4 jours</i>	145 €	198 €	255 €	255 €	286 €
<i>Séjour 5 jours</i>	163 €	237 €	308 €	308 €	347 €
<i>Séjour 6 jours</i>	181 €	271 €	356 €	356 €	403 €
<i>Séjour 7 jours</i>	197 €	300 €	400 €	400 €	454 €
<i>Séjour 14 jours</i>	315 €	570 €	755 €	755 €	878 €
<i>Séjour 29 jours</i>	652 €	1141 €	1509 €	1509 €	1756 €
<i>Séjour 30 jours</i>	675 €	1180 €	1563 €	1563 €	1818 €

#### Tarifs haute saison

- Du 15/07/2023 au 18/08/2023.

	Granny 3 / 4 pers.	Reinette 3 pers.	Golden 4/6 pers. + PMR 14	Chanteclerc 6 pers. + PMR 5	Royal Gala 6 pers
<i>Tarif nuit</i>	66 €	83 €	96 €	96 €	113 €
<i>Séjour 3 jours</i>	188 €	238 €	277 €	277 €	327 €
<i>Séjour 5 jours</i>	303 €	385 €	451 €	451 €	534 €
<i>Séjour 7 jours</i>	412 €	526 €	618 €	618 €	732 €
<i>Séjour 14 jours</i>	658 €	892 €	984 €	984 €	1167 €
<i>Séjour 29 jours</i>	1362 €	1848 €	2038 €	2038 €	2418 €
<i>Séjours 30 jours</i>	1409 €	1912 €	2108 €	2108 €	2501 €

Pour les séjours vendus en direct par le camping, des réductions allant jusqu'à 30 % pourront être appliquées pour les raisons suivantes :

- Un prix de groupe (location d'au moins 4 hébergements sur la même période),
- Un séjour longue durée (supérieur à 1 mois)
- Une location saisonnière à titre professionnel liée à l'activité arboricole du secteur.

Par ailleurs, la commune se réserve la possibilité de participer à des offres promotionnelles ou des opérations commerciales avec ses partenaires de commercialisation si le taux de remplissage n'est pas satisfaisant.

> Pour la location des emplacements nus

Emplacement (camping-car ou voiture + caravane + tente)	Electricité	Garage mort sur site	Enfants		Adultes (13 ans et plus)
			jusqu'à 4 ans	de 4 à 12 ans	
Haute saison : période du 01/07/2023 au 26/08/2023					
5 €	5 €	4 €	Gratuit	4 €	5 €
Période du 01/01/2023 au 30/06/2023 et du 26/08/2023 au 31/12/2023					
4.50 €	5 €	3,50 €	Gratuit	3 €	4 €

> Pour la location des bungalows toiles meublés

Tarifs hors vacances scolaires d'été

- Du 29 avril 2023 au 30 juin 2023 et du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 4 novembre 2023.

Tarif	Séjour	Séjour	Séjour	Séjour 5	Séjour 6
1 nuit	2 jours	3 jours	4 jours	jours	jours
50 €	99 €	139 €	176 €	209 €	238 €

Séjour	Séjour	Séjour 29	Séjour 30
7 jours	14 jours	jours	jours
262 €	493 €	986 €	1021 €

Il est précisé que la commune se réserve la possibilité de pratiquer des remises allant de 10 à 30 % du tarif ci-dessus.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres approuve l'ensemble des tarifs, ci-dessus, et précise qu'une réduction est accordée aux bénéficiaires de la carte membre F.F.C.C. (Fédération Française des Campeurs, Caravaniers et Camping-Caristes) à hauteur de 10 % sur les emplacements nus et les chalets hors saison et de 5 % sur les emplacements nus et les chalets en juillet et août.

Par ailleurs, dans le cadre de sa stratégie de commercialisation, un nouveau plan marketing est adopté avec la mise en place d'une nouvelle identité visuelle.



### 3. DÉVIATION DE LUBERSAC : RETRAIT DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDE

Monsieur le Maire rappelle que, dans le cadre du projet de déviation de Lubersac porté par le Département de la Corrèze, le conseil municipal l'a autorisé, dans sa séance du 3 mai 2021, à signer une convention constitutive d'un groupement de commandes relative au marché de prestations intellectuelles et de travaux en lien avec le projet de création d'une voie d'accès.

Conformément à l'article 7 de ladite convention de groupement de commandes, le retrait de la commune doit être approuvé par le conseil municipal. La délibération correspondante devra être notifiée dans les meilleurs délais au Département, en sa qualité de coordonnateur du groupement. Compte tenu du fait que le groupement de commandes ne comprend que 2 membres, ce dernier sera réputé dissout une fois la délibération dûment notifiée au Département.

Quant au marché de maîtrise d'œuvre établi en application de ce groupement de commandes et notifié le 25/11/2021 à l'entreprise IRIS CONSEIL, il fera l'objet d'un avenant de transfert qui sera établi et notifié par le Département au bureau d'études afin d'acter la maîtrise d'ouvrage unique pour l'ensemble des missions associées à ce marché.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres autorise Monsieur le Maire à acter le retrait de la commune de Lubersac de la co-maîtrise d'ouvrage du projet et, par conséquent, du groupement de commande qui la lit au Département et donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour notifier cette décision dans les meilleurs délais au Département de la Corrèze.

### 4. MAISON HILAIRE : DEMANDE DE SUBVENTIONS AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CORRÈZE

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. L'objectif de la municipalité est de réhabiliter cet ensemble immobilier et d'accueillir, à moyen terme, au rez-de-chaussée un local commercial (commerce de bouche) et deux logements au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage.

Après consultation des entreprises, le coût total de la réhabilitation du rez-de-chaussée de cette maison qui a vocation à accueillir une pâtisserie s'élève à 270 674,89 € HT, maîtrise d'œuvre comprise.

Monsieur le Maire précise que ce projet bénéficie d'une Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) de l'État. Dans le cadre de la contractualisation 2021-2023, une aide du Conseil départemental est possible (2<sup>ème</sup> tranche – « projet structurant »).

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

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Rénovation d'un commerce (pâtisserie) « Maison Hilaire »	270 674,89 €	ÉTAT (DETR 2022) (20,90 %)	56 575,45 €
		CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CORRÈZE (20 %)	54 134,98 €
		Commune de LUBERSAC (59,10 %)	159 964,46 €
TOTAL DÉPENSES HT	270 674,89 €	TOTAL RECETTES HT	270 674,89 €

Après consultation des entreprises, le coût total de la réhabilitation des deux logements situés aux étages s'élève à 193 996,23 € HT, maîtrise d'œuvre comprise.

Monsieur le Maire précise que ce projet bénéficie d'une Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) de l'Etat. Dans le cadre de la contractualisation 2021-2023, une aide du Conseil départemental est possible (1<sup>ère</sup> tranche – « projet structurant »).

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

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Rénovation de deux logements « Maison Hilaire »	193 996,23 €	ETAT (DSIL 2022) (30 %)	58 198,87 €
		CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CORREZE (20 %)	38 799,25 €
		Commune de LUBERSAC (50 %)	96 998,11 €
TOTAL DÉPENSES HT	193 996,23 €	TOTAL RECETTES HT	193 996,23 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, le conseil municipal approuve la réalisation des deux projets « Maison Hilaire » présentés ci-dessus, sollicite l'aide du Conseil Départemental dans le cadre de la contractualisation 2021-2023 et autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

#### 5. BUDGET ANNEXE CAMPING DE LA VÉZÈNE : DÉCISION MODIFICATIVE DU BUDGET N°1

Le conseil municipal sur proposition du Maire, considérant que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2022 sont insuffisants, décide de modifier l'inscription comme suit :

INTITULES DES COMPTES	DEPENSES		RECETTES	
	COMPTES	MONTANTS ( € )	COMPTES	MONTANTS ( € )
Charges diverses de la gestion courante	658	3 000,00		
Prestations de services			706	3 000,00
<b>TOTAUX EGAUX - FONCTIONNEMENT</b>		<b>3 000,00</b>		<b>3 000,00</b>

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve la décision modificative indiquée ci-dessus.

Après avoir épuisé les points inscrits à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h15.

Fait à LUBERSAC, le 22 décembre 2022

La Secrétaire de séance,

Mme Marine LASCAUX



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.