



# PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 7 FÉVRIER 2024

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni le mercredi 7 février 2024 à 20 h 30 dans le lieu habituel de ses séances à la Mairie de Lubersac sous la présidence de Philippe GONZALEZ, Maire.

Date de convocation : 29 janvier 2024.

Après avoir procédé à l'appel des conseillers présents, Michel MAZEAUD est nommé secrétaire de séance.

**Elus présents :** ANTIN Philippe, AUDRERIE Pascale, BERTRAND-LAFEUILLE Agnès, BEYLIE Sylvie, COLOMBEAU Jean-Louis, DEMARTY Gaëlle, FIOR Chantal, GONZALEZ Philippe, GOUGIS Bernard, LACHENAUD Claude, LASCAUX Marine, LÉRY Hélène, MAZEAUD Michel, PERRIER-PEYRAT Chantal, ROUGERIE Laurent, SOL Christian.

**Elus représentés :** BORIE-POUGET Annie (pouvoir à L. ROUGERIE), MOULIN Jean-Marie (pouvoir à P. AUDRERIE), SOULLIER Hélène (pouvoir à P. GONZALEZ).

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

- 1 - Création d'un hôtel restaurant, demande de DETR 2024 : 1<sup>ère</sup> tranche fonctionnelle, DEL 2024-01.
- 2 - Rénovation énergétique des bâtiments communaux, demande de subventions (DETR 2024, Fonds Vert 2024, Conseil départemental de la Corrèze), DEL 2024-02.
- 3 - Escalader la ruralité, demande de DETR 2024, DEL 2024-03.
- 4 - Protection Sociale Complémentaire, convention de participation avec le Centre de Gestion de la Corrèze, DEL 2024-04.
- 5 - Subvention exceptionnelle à l'association la Favorite, DEL2024-05.
- 6 - Mandatement des dépenses d'investissement avant le vote du budget, DEL 2024-06.



**1. CRÉATION D'UN HOTEL RESTAURANT, DEMANDE DE DETR 2024, 1<sup>ère</sup> TRANCHE FONCTIONNELLE**

Dans le cadre de la redynamisation de son centre-bourg, Monsieur le Maire rappelle que la commune de Lubersac a acquis, en 2021, la maison dite « Ducloux » située au cœur de la place municipale.

Les études conduites par la CCI de la Corrèze et par le bureau d'études SEGAT, dans le cadre de Petite Ville de Demain, ont confirmé le potentiel de création d'un hôtel restaurant.

Les études de programmation ont permis d'esquisser un restaurant au rez-de-chaussée, huit chambres d'hôtel au 1<sup>er</sup> étage et trois appartements-hôtels au 2<sup>ème</sup> étage.

L'année 2024 sera consacrée à la consultation de la maîtrise d'œuvre, à la recherche de cofinancements, au dépôt du permis de construire et à la rédaction des cahiers des charges techniques pour la consultation des entreprises devant intervenir en fin d'année 2024 / début 2025.

Monsieur le Maire précise que des porteurs de projet sont d'ores et déjà identifiés et qu'ils sont associés à chaque phase de ce projet de création qui pourrait, à terme, créer 12 emplois sur le secteur.

Au stade de l'esquisse, ce projet a été chiffré à 1 875 282,80 € HT.

Monsieur le Maire propose de solliciter l'appui financier de l'Etat dans le cadre de l'appel à projets DETR 2024 au titre des projets structurants : développement économique, social, environnemental et touristique, en deux tranches fonctionnelles : en 2024 et en 2025. La première tranche fonctionnelle concerne les deux premiers lots de travaux « démolition déconstruction » et « maçonnerie » et les frais de maîtrise d'œuvre correspondants.

Monsieur le Maire propose d'adopter le plan de financement suivant.

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Création d'un hôtel restaurant -1 <sup>ère</sup> tranche fonctionnelle <i>Lots 1 et 2 « démolition déconstruction » et « maçonnerie »</i> <i>Estimatif au stade de l'esquisse, MAAD Architectes.</i>	507 716 €	ETAT (DETR 2024) (30 % d'une dépense plafonnée à 500 000 €) (29,5 %)	150 000 €
		DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE (19,7 %)	100 000 €
		Commune de LUBERSAC (50,8 %)	257 716 €
<b>TOTAL DÉPENSES HT</b>	<b>507 716 €</b>	<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>507 716 €</b>

Après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention), le conseil municipal approuve la réalisation de ce projet de création d'un hôtel restaurant, valide le plan de financement (1<sup>ère</sup> tranche fonctionnelle) et sollicite une aide de l'Etat, dans le cadre de la DETR 2024, au titre des projets structurants : développement économique, social, environnemental et touristique », 1<sup>ère</sup> tranche fonctionnelle 2024.

## 2. RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE BÂTIMENTS COMMUNAUX, DEMANDE DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Lubersac est propriétaire d'un ensemble immobilier, rue des écoles, mis à disposition d'associations : le Club des Fils d'argent, la Croix Rouge et le Secours catholique.

Ces trois associations, dynamiques et très investies localement, contribuent à créer du lien social en direction de publics fragiles.

Ces locaux, vétustes, ne permettent pas l'accueil de ces associations dans des conditions dignes ; aussi, il est envisagé leur rénovation énergétique complète ainsi que la création de sanitaires.

MAAD Architectes, en lien avec un bureau d'études spécialisé, a chiffré l'ensemble de ces travaux de rénovation à 480 751,65 € HT au stade de l'APS.

Monsieur le Maire propose de solliciter l'appui financier de l'Etat, dans le cadre de l'appel à projets DETR 2024, au titre de la rénovation énergétique des bâtiments communaux et dans le cadre du fonds vert 2024, axe 1 « renforcer la performance environnementale », rénovation énergétique des bâtiments publics locaux, mesure départementale.

Par ailleurs, il précise qu'une aide du Conseil départemental de la Corrèze de 40 000 € est contractualisée.

Ce projet d'envergure et de maturité suffisante sera engagé dès cette année 2024 et, par conséquent, inscrit dans le budget 2024 voté avant le 15 avril 2024.

Monsieur le Maire propose d'adopter le plan de financement suivant.

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Rénovation énergétique de bâtiments communaux : Salle des aînés, Secours catholique et Croix Rouge  <i>Avant-Projet Sommaire MAAD Architectes.</i>	480 751,65 €	ÉTAT (DETR 2024) <i>(45 % + bonus 5 %) d'une dépense plafonnée à 350 000€ (36,40 %)</i>	175 000 €
		ÉTAT (FONDS VERT 2024) (35,30 %)	169 000 €
		DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE (8,30 %)	40 000 €
		Commune de LUBERSAC (20 %)	96 751,65 €
<b>TOTAL DÉPENSES HT</b>	<b>480 751,65 €</b>	<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>480 751,65 €</b>



Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve la réalisation de ce projet de rénovation de bâtiments communaux, valide le plan de financement, tel qu'exposé ci-dessus.

Il sollicite une aide de l'Etat, dans le cadre de la DETR 2024, au titre de la rénovation énergétique des bâtiments communaux à hauteur de 45 % (dépenses plafonnées à 350 000 €) et sollicite le bonus de 5 % de développement durable soit une aide de 175 000 €. De plus, il sollicite une aide de l'Etat, dans le cadre du Fonds vert 2024, au titre de l'axe 1 « Renforcer la performance environnementale », Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux soit une aide 169 000 €.

Enfin, il sollicite une aide du Conseil départemental de la Corrèze de 40 000 € (contractualisation 2023-2025).

### 3. ESCALADER LA RURALITÉ : CONSTRUCTION D'UNE STRUCTURE ARTIFICIELLE D'ESCALADES, DEMANDE DE DETR 2024

Dans un objectif de développement des sports de pleine nature, Monsieur le Maire présente un projet imaginé en collaboration avec le collège de Lubersac : « Escalader la ruralité : valoriser et faciliter la pratique de sports de pleine nature ».

Ce projet consiste en la construction d'une structure artificielle d'escalade à côté du gymnase. Un mur en béton accueillerait des panneaux en bois résiné garnis d'inserts permettant la mise en place de prises amovibles et de macro modules.

Ce nouvel équipement, innovant et unique sur le secteur, permettrait d'enrichir l'offre lubersacoise en équipements sportifs et de loisirs et de diversifier les pratiques d'EPS des jeunes collégiens.

Bénéficiant d'ores et déjà d'un soutien financier du Ministère de l'Education Nationale via le Fonds d'Innovation Pédagogique, Monsieur le Maire propose pour compléter ce financement de solliciter une aide de l'Etat via la DETR 2024, au titre de l'aménagement de petits équipements sportifs.

Monsieur le Maire propose d'adopter le plan de financement suivant.

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Construction d'une structure d'escalade artificielle à proximité du gymnase <i>Avant-Projet – EP Ingénierie</i>	140 000 €	ETAT (DETR 2024) (30 %)	42 000 €
		ETAT (ACADÉMIE DE LIMOGES – FIP) (21,3 %)	29 839,20 €
		Commune de LUBERSAC (48,7 %)	68 160,80 €
<b>TOTAL DÉPENSES HT</b>	<b>140 000 €</b>	<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>140 000 €</b>



Ville de  
**Lubersac**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve la réalisation de ce projet baptisé « Escalader la ruralité, construction d'une structure artificielle d'escalade à côté du gymnase », valide le plan de financement tel qu'exposé ci-dessus et sollicite une aide de l'Etat dans le cadre de la DETR 2024 au titre de l'aménagement de petits équipements sportifs.

#### **4. PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE, RISQUE PRÉVOYANCE, CONVENTION AVEC LE CENTRE DE GESTION DE LA CORRÈZE.**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que la réforme de la protection sociale complémentaire, instaurée par l'ordonnance n° 2021-175 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique, redéfinit la participation de l'employeur aux financements des garanties de la protection sociale complémentaire de ses agents et les conditions d'adhésion ou de souscription.

En ce sens, la participation de l'employeur devient obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 dans le domaine de la prévoyance.

Il est à noter que le volet prévoyance a pour objet de maintenir la rémunération des agents dans le cadre d'une incapacité de travail, d'une invalidité, d'une inaptitude ou de décès.

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement a davantage précisé celle-ci ainsi que les garanties minimales de ladite protection. A cet égard, la participation obligatoire de l'employeur s'élève, *a minima*, à 20 % d'un montant de référence de 35 euros (soit 7 euros brut mensuel) par agent, pour le volet prévoyance.

L'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux a, en outre, abouti à des mesures plus protectrices pour les agents. Il prévoit une participation de l'employeur à hauteur de 50%, minimum, de la cotisation payée par les agents. L'accord impose la forme d'un contrat collectif auquel les agents auront l'obligation d'adhérer si l'employeur y souscrit et dont certaines garanties doivent prévoir un maintien, *a minima*, de 90% de la rémunération nette. Cette procédure comporte l'obligation de conclure un accord à l'issue d'une négociation collective locale.

En l'attente de transposition normative, il ressort de ces éléments que la participation de l'employeur peut intervenir soit :

- par la mise en place d'une convention de participation, comportant une procédure de mise en concurrence gérée en autonomie par la collectivité territoriale.
- par l'adhésion à une convention de participation proposée par leur Centre de Gestion.

Sur ce point, l'article L. 827-7 du Code général de la fonction publique dispose que les centres de gestion doivent conclure, pour le compte des collectivités et établissements de leur ressort, une convention de participation, dans les domaines de la santé et de la prévoyance, dans le cadre de l'aide à la protection sociale complémentaire des agents.

En outre, il résulte des dispositions de l'article L. 224-3 du Code général de la fonction publique que le Centre de gestion, autorisé, peut négocier et conclure l'accord, son application étant conditionnée à l'approbation de la collectivité.



Le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Corrèze a décidé de lancer en 2024 une consultation pour la passation d'une convention de participation, dans le domaine de la prévoyance, en vue de souscrire un contrat collectif. Pour ce faire, une mutualisation avec les autres CDG de la Région pourra être envisagée. Il propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure en lui donnant mandat par délibération.

Partant, dans l'objectif d'une meilleure couverture sociale des agents, il convient de donner mandat au Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Corrèze pour mener à bien la mise en concurrence dans le domaine de la prévoyance.

Le montant de la participation versée aux agents sera précisé à la signature de la convention, après avis du comité social territorial et sera, *a minima*, celui prévu par les textes.

Une convention de participation dans le domaine de la prévoyance sera proposée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 pour un début d'exécution au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Monsieur le Maire précise que l'adhésion de la collectivité territoriale reste libre à l'issue de la consultation et ce, après avoir pris connaissance des garanties et des taux de cotisation obtenus.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance n° 2021-175 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'Accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction publique territoriale de la Corrèze approuvant le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la prévoyance ;

Vu l'avis du Comité social territorial en date du 30 janvier 2024 ;

Considérant la nécessité de se conformer à l'obligation de participation de l'employeur public au financement de la protection sociale complémentaire, volet prévoyance, à l'échéance donnée.

Considérant l'intérêt de participer à la procédure portée par le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Corrèze.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide de se joindre à la convention de participation dans le cadre de la protection sociale complémentaire, domaine de la prévoyance, que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Corrèze prévoit de conclure et donne mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Corrèze pour lancer la consultation nécessaire à sa conclusion.



Le conseil municipal autorise, le cas échéant, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Corrèze à négocier et conclure un accord avec les organisations syndicales représentatives du périmètre du contrat, et autorise le cas échéant, le Maire à déterminer avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Corrèze les conditions de déroulement de la négociation et les modalités de conclusion de l'accord ainsi qu'à approuver l'accord négocié.

Enfin, le conseil prend acte que les caractéristiques précises, prestataires, garanties et tarifs, lui seront communiqués au terme de la procédure engagée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Corrèze pour lui permettre de décider de signer ou non la convention de participation souscrite.

#### **5. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A LA FAVORITE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée du décès, récent et brutal, de Madame Bernadette LASCAUX emportée par un cancer.

Largement investie sur le territoire pour différentes causes (Téléthon, accueil des ukrainiens, centre de vaccination, Ligue contre le cancer), Monsieur le Maire propose d'honorer sa mémoire en versant une subvention exceptionnelle à l'association La Favorite qui s'est engagée à rediriger les dons vers la recherche pour la lutte contre le cancer du pancréas.

Monsieur le Maire propose de verser une subvention exceptionnelle de 1 000 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve le versement d'une subvention exceptionnelle de 1 000 € à l'association La Favorite et précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2024.

#### **6. MANDATEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2024**

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal que le budget primitif 2024 sera voté avant le 15 avril 2024.

Dans cette attente et conformément à l'article L.1612-1 du C.G.C.T, Monsieur le Maire souhaite obtenir, pour ne pas pénaliser les entreprises, l'autorisation de l'assemblée délibérante d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget principal de l'exercice précédent.



## 7. PATISserie : EXAMEN DES CANDIDATURES

Monsieur le Maire rappelle que les travaux de rénovation d'une pâtisserie sur la place de l'horloge (ex Maison Hilaire) sont achevés. Il convient donc désormais de confier la location du local à de futurs porteurs de projets.

Après le désistement de M. CHARBONNEL (pâtissier à Seilhac), trois candidats à l'installation se sont manifestés auprès de la mairie :

- M. et Mme SAUTE, boulangers pâtissiers à Masseret et Uzerche,
- M. et Mme DOREY, boulangers pâtissiers à Saint-Ybard,
- M. Fabien SARGNAC, boulanger pâtissier à Pompadour.

Les trois candidats se sont présentés en début de séance et ils ont exposé leur projet d'installation à Lubersac.

Le choix s'est orienté sur M. Fabien SARGNAC, résident de Lubersac, qui envisage de créer une pâtisserie en complément de son magasin de Pompadour.

La production se fera, dans un premier temps, sur Pompadour et une partie du stock sera localisé à Lubersac. Le magasin sera ouvert du mardi au dimanche midi, trois recrutements sont envisagés (un à temps complet et deux à temps partiel).

Dans un second temps, il projette d'agencer le laboratoire pâtisserie et de transférer la production à Lubersac.

## 8. QUESTIONS DIVERSES

### > Avenir des Guinguettes

Chantal PERRIER-PEYRAT informe l'assemblée qu'elle a sollicité les associations pour que l'une d'entre elles reprenne l'organisation des Guinguettes l'été prochain près du plan d'eau en lieu et place de la municipalité.

Le comité des fêtes semble a priori intéressé par cette proposition.

### > Point sur le recensement 2024

Christian SOL, coordonnateur communal, fait un point sur l'avancement du recensement 2024. Il s'est très bien déroulé. Il s'achèvera le 18 février prochain.

A ce stade 75,4 % des logements sont recensés dont 72 % des réponses par Internet.

### > Repas des aînés

Le prochain repas des aînés aura lieu le 5 mai 2024. Les personnes âgées de plus de 75 ans ainsi que leurs conjoints y sont conviés.

Les personnes qui ne peuvent pas se déplacer se verront remettre des bons d'achat de 20 €.



Ville de  
**Lubersac**

**> Le printemps des artisans et des commerçants**

A l'initiative de l'ACAL, le printemps des artisans et des commerçants sera organisé le 23 mars 2024.

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

Fait à LUBERSAC, le 14 février 2024

Le Secrétaire,

M. Michel MAZEAUD



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.