



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 MARS 2024

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni le lundi 25 mars 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 : 18 mars 2024.

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

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

Elue absente : DEMARTY Gaele.

Délibérations adoptées :

- 1 – Compte de gestion 2023, budget principal, DEL2024-16.
- 2 – Compte administratif 2023, budget principal, DEL2024-17.
- 3 – Affectation des résultats 2023, budget principal, DEL2024-18.
- 4 – Compte de gestion 2023, budget annexe Camping, DEL2024-19.
- 5 – Compte administratif 2023, budget annexe Camping, DEL2024-20.
- 6 – Affectation des résultats 2023, budget annexe Camping, DEL2024-21.
- 7 – Compte de gestion 2023, budget annexe Lotissement, DEL2024-22.
- 8 – Compte administratif 2023, budget annexe Lotissement, DEL2024-23.
- 9 – Affectation des résultats, budget annexe Lotissement, DEL2024-24.
- 10 – Vote des taux d'imposition 2024, DEL2024-25.
- 11 – Budget primitif 2024, budget général, DEL2024-26.
- 12 – Budget primitif 2024, budget annexe Camping, DEL2024-27.
- 13 – Budget primitif 2024, budget annexe Lotissement, DEL2024-28.
- 14 – Fongibilité des crédits budgétaires en M57, DEL2024-29.
- 15 – Prime de pouvoir d'achat exceptionnelle, DEL2024-30.
- 16 – Vente d'un lot dans le lotissement « La Faucherie Haute », DEL2024-31.

1. COMPTES DE GESTION ET COMPTES ADMINISTRATIFS 2023

Les comptes administratifs du budget principal et de ses budgets annexes pour l'année 2023 sont présentés.

■ 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 | | 940 808,14 | 382 160,98 | | 382 160,98 | 940 808,14 |
| Opérations de l'exercice | 2 005 906,86 | 2 659 531,40 | 1 797 161,69 | 1 336 347,64 | 3 803 068,55 | 3 995 879,04 |
| TOTAUX | 2 005 906,86 | 3 600 339,54 | 2 179 322,67 | 1 336 347,64 | 4 185 229,53 | 4 936 687,18 |
| Résultats de clôture | | 1 594 432,68 | 842 975,03 | | | 751 457,65 |
| Restes à réaliser | | | 502 995,42 | 386 845,45 | 502 995,42 | 386 845,45 |
| TOTAUX CUMULES | 2 005 906,86 | 3 600 339,54 | 2 682 318,09 | 1 723 193,09 | 4 688 224,95 | 5 323 532,63 |
| RESULTATS DEFINITIFS | | 1 594 432,68 | 959 125,00 | | | 635 307,68 |

■ Budget annexe 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 | | 26 606,69 | | 89 244,41 | | 115 851,10 |
| Opérations de l'exercice | 172 717,96 | 226 092,20 | 56 532,06 | 46 868,88 | 229 250,02 | 272 961,08 |
| TOTAUX | 172 717,96 | 252 698,89 | 56 532,06 | 136 113,29 | 229 250,02 | 388 812,18 |
| Résultats de clôture | | 79 980,93 | | 79 581,23 | | 159 562,16 |
| Restes à réaliser | | | 27 201,89 | | 27 201,89 | |
| TOTAUX CUMULES | 172 717,96 | 252 698,89 | 83 733,95 | 136 113,29 | 256 451,91 | 388 812,18 |
| RESULTATS DEFINITIFS | | 79 980,93 | | 52 379,34 | | 132 360,27 |

■ Budget annexe 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 | 275 143,14 | | | 26 346,66 | 275 143,14 | 26 346,66 |
| Opérations de l'exercice | 205 816,54 | 147 512,79 | 50 215,77 | 188 023,80 | 256 032,31 | 335 536,59 |
| TOTAUX | 480 959,68 | 147 512,79 | 50 215,77 | 214 370,46 | 531 175,45 | 361 883,25 |
| Résultats de clôture | 333 446,89 | | | 164 154,69 | 169 292,20 | |
| Restes à réaliser | | | | | | |
| TOTAUX CUMULES | 480 959,68 | 147 512,79 | 50 215,77 | 214 370,46 | 531 175,45 | 361 883,25 |
| RESULTATS DEFINITIFS | 333 446,89 | | | 164 154,69 | 169 292,20 | |

Les comptes administratifs 2023 du budget principal et de ses deux budgets annexes, mis au vote par Hélène SOULLIER, sont approuvés à l'unanimité.

Les comptes de gestion 2023 constituant la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur sont également approuvés à l'unanimité.



■ Analyse du compte administratif 2023

L'analyse du compte administratif de l'année 2023 de la commune de Lubersac appelle plusieurs observations.

En premier lieu, nous observons une belle dynamique des recettes de fonctionnement de la commune (+ 5,7 % de 2022 à 2023) qui tient à plusieurs raisons :

- la hausse modérée de la fiscalité directe locale (+2,8 %) : rappelons que l'an passé, les bases d'imposition avaient été revalorisées afin de tenir compte du contexte inflationnaire (+7 %). A cette hausse « subie », le conseil municipal avait décidé une hausse de 0,5 % des taux d'imposition. La recette fiscale supplémentaire, bien qu'inférieure qu'en 2022, est donc de 51 000 €.

- la forte progression des « dotations et participations » (+ 16,3 %) : alors que la dotation forfaitaire de la commune de Lubersac est stable, la dotation de solidarité rurale a bien progressé (+24 419 €) mais ce sont, particulièrement, les autres dotations de l'Etat qui expliquent la dynamique de ce poste. En effet, l'opération « Petits déjeuners » mise en place à l'école a généré une recette exceptionnelle de 51 681 € car deux années (2022 et 2023) ont été versées sur cette exercice. Par ailleurs, l'Etat a soutenu l'accueil du Dispositif de Recueil en mairie à hauteur de 14 500 €.

- la hausse des autres recettes (+ 5 %) : il s'agit principalement des atténuations de charges du fait du remboursement de personnels mis à disposition (au camping et à la communauté de communes). En revanche, le produit des services et les revenus des immeubles (locations diverses) diminuent.

Parallèlement, les dépenses de fonctionnement ont, certes, progressé mais moins fortement que les recettes de fonctionnement (+ 3,9 % entre 2022 et 2023) :

- les dépenses de personnel sont stables par rapport à 2022 (969 000 €).

- la bonne surprise vient de la maîtrise des charges à caractère générale (-6,7 %) qui tient principalement au seul poste « électricité » qui a baissé de 20 % ; cette baisse est conjoncturelle mais s'explique également par les économies générées par le remplacement de l'éclairage public désormais moins énergivore. En revanche, d'autres postes comme les « assurances » ou les « taxes foncières » (régularisation de l'imposition du site de la Valeynie) ont fortement progressé.

- les autres charges de gestion courante connaissent une forte hausse (+ 85 %) ; cela s'explique par la décision de prise en charge partielle du déficit du budget annexe du lotissement (100 000 €), par un soutien plus important aux associations locales (52 864 €) et par le remboursement des frais de garderie à la communauté de communes durant la période Covid 2020 et 2021 (16 168 €).

Par conséquent, le solde de gestion courante s'améliore de 68 000 € (par rapport à 2022) pour s'établir à 661 000 €.

Les intérêts de la dette sont quasi-inexistants (966 €) et il n'a pas été constaté de produits exceptionnels sur 2023.

L'autofinancement brut est donc de 660 000 €, il est affecté prioritairement au remboursement de la dette qui est très faible (44 499 €). La dette au 1^{er} janvier 2023 était de 88 463,09 € pour le budget principal. A souligner toutefois qu'elle est plus précisément de 302 833,55 € 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.



Ce très faible endettement de la commune de Lubersac permet donc un autofinancement net positif de 616 000 €.

Troisième année du mandat municipal, la commune a très fortement investi, à hauteur de 1 653 436 €, soit un investissement record correspondant à 756 € par habitant (contre 381 € par habitant à l'échelle départementale et 370 € par habitant à l'échelle régionale pour des communes de la strate de Lubersac de 2 000 à 3 500 habitants). Les principaux investissements ont porté sur la désimperméabilisation de la cour des écoles (358 193 €), la rénovation de la maison Hilaire (pâtisserie et logements 422 064 €), la réfection de la voirie (208 331 €), la création d'un espace loisirs santé au plan d'eau (173 819 €), le premier acompte de la participation à la construction du CIS du Pays de Lubersac (144 983 €) et l'acquisition de terrains (132 000 €).

En parallèle, les projets ont été bien subventionnés avec 346 000 € de subventions obtenues (Etat, Conseil départemental et fonds européens) et 86 000 € d'autres recettes fiscales (FCTVA et TLE).

Le besoin de financement est donc de 605 000 €.

Pour la première fois sur la mandature, la commune a recouru à un emprunt de 130 000 €. Par ailleurs, elle s'est engagée sur 5 ans dans l'acquisition d'une maison sous la forme d'une vente à terme (98 400 €).

Le fond de roulement de fin d'exercice est donc négatif (- 475 000 €) affectant d'autant la trésorerie de la commune qui était, au 31 décembre 2023, de 751 000 € (contre 1 239 000 € en fin d'exercice 2022).

3. BUDGETS PRIMITIFS 2024

Il est, ensuite, procédé à l'examen des budgets 2024. Avant, celui-ci, Monsieur le Maire en rappelle les grandes orientations.

■ Priorités du budget 2024

① > Poursuivre la maîtrise des dépenses de fonctionnement

Dans un contexte de forte inflation, la commune a réussi à **maîtriser ses charges de gestion courante** en 2023. L'objectif est de conserver ce cap avec une attention toute particulière portée sur la maîtrise des coûts des fluides, la renégociation des contrats de maintenance ou encore l'optimisation de certaines dépenses.

Victime d'une forte sinistralité (arrêts maladie en longue durée) en 2023 au niveau de son personnel technique, la commune de Lubersac doit renforcer son service technique pour faire face à de nouvelles tâches et à du retard accumulé dans l'entretien des espaces publics. Ainsi, trois contractuels viendront renforcer l'équipe en 2024. Les **charges de personnel devraient donc progresser sur l'exercice budgétaire 2024** même si cette progression sera à nuancer du fait de la mise en DSP du camping municipal.

② > Confier le camping municipal à un professionnel du tourisme

Le conseil municipal a engagé, fin 2023, une procédure de délégation de gestion du service public (DSP) de son camping municipal de la Vézénie. Ainsi, le choix s'est porté sur la société Fréry concessions publiques avec laquelle un contrat de concession a été signé le 14 mars 2024 pour 8 ans.



La commune a donc souhaité confier la gestion de son camping à un professionnel du tourisme pour davantage d'efficacité. Elle reste, néanmoins, très attentive à l'évolution et l'attractivité de ce site majeur pour Lubersac et a, à ce titre, conservé les investissements (qui figurent dans le budget annexe du camping).

3 > Faire des choix raisonnés d'investissement

Les dépenses d'investissement de la commune se sont fortement accélérées en 2023. Le budget prévisionnel présenté pour 2024 est quasi-identique à celui de l'an dernier (2,8 millions). Néanmoins, la réalisation de certains projets seront conditionnés à l'obtention de subventions, non connues à la date du vote.

Ces investissements s'inscrivent toujours dans les orientations stratégiques de développement et d'attractivité de la commune. Ils concernent, plus particulièrement, les axes suivants.

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

> Achèvement des travaux de rénovation de la pâtisserie et des deux logements de « Maison Hilaire » acquise en 2021 et qui seront donnés à bail en 2024,

> Poursuite des études de maîtrise d'œuvre pour la reconversion immobilière de la Maison Ducloux (friche acquise en 2020) en hôtel restaurant.

■ Transition écologique

> Rénovation énergétique de l'ensemble immobilier composé de la salle des aînés et des salles associatives (Secours Catholique et Secours populaire) - sous réserve de l'obtention de subventions DETR et Fonds Vert.

> Démarrage du programme de mise aux normes du réseau d'eaux pluviales du centre bourg – 1^{ère} tranche de travaux.

> Changement d'une chaudière gaz par une pompe à chaleur air / eau à la Maison Renaissance.

■ Rénovation des équipements sportifs pour le tennis

> Rénovation d'un court de tennis, court situé à proximité de l'accueil de loisirs.

> Création de deux terrains de Padel sur un ancien court de tennis municipal à proximité du stade de football.

■ Soutien aux acteurs économiques

> 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.

■ Entretien du patrimoine communal et des équipements

> Réfection de la voirie communale : programme important de travaux suite à de nombreuses dégradations hivernales.

> Rénovation de la toiture de la Chapelle Antie.

> Renouvellement d'une épareuse.



Ville de
Lubersac

4 > Recourir à l'emprunt

La commune de Lubersac a beaucoup investi en 2023 avec un recours à l'emprunt modéré (130 000 €) ; par conséquent, son **fonds de roulement s'est fortement dégradé**.

Il conviendra donc, en 2024, de recourir à des emprunts si le niveau d'investissement programmé est confirmé. Le très faible endettement de la commune permet d'envisager cette nécessité avec sérénité.

5 > Maîtriser la hausse de la fiscalité

Le choix de l'équipe municipale est d'opter, chaque année, pour une **hausse des taux faible : + 0,5%**. C'est le choix qui est, à nouveau, proposé pour l'année 2024.

■ Vote des budgets 2024

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 19 mars 2024,

Vu les projets de budgets primitifs 2024,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve les budgets primitifs 2024 comme suit.

> Pour le budget principal de la commune :

- Dépenses et recettes de fonctionnement : 3 046 983,66 €
- Dépenses et recettes d'investissement : 2 865 897,20 €.

> Pour le budget annexe du camping :

- Dépenses et recettes de fonctionnement : 131 816,54 €
- Dépenses et recettes d'investissement : 155 062,77 €.

> Pour le budget annexe du lotissement :

- Dépenses et recettes de fonctionnement : 388 893,31 €
- Dépenses et recettes d'investissement : 202 771,11 €.

4. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2024

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 2024,

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 (résidences secondaires) pour 2024.

Monsieur le Maire propose soit un maintien des taux 2023 soit une évolution de 0,5 % des taux d'imposition.



Après vote, les résultats suivants sont proclamés :

- Nombre de votants : 18
- Exprimés : 18
 - Pour un maintien des taux 2023 : 0
 - Pour + 0,5 % : 18.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil adopte les taux d'imposition 2024 suivants :

| | Taux 2024 | Produit 2024 |
|--------------------------|-----------|--------------|
| Taxe foncière (bâti) | 39,20 % | 1 209 712 € |
| Taxe foncière (non bâti) | 62,74 % | 103 396 € |
| Taxe d'habitation | 9,48 % | 41 977 € |

5. FONGIBILITÉ DES CRÉDITS BUDGÉTAIRES M 57

Dans le cadre du référentiel M57, Monsieur le Maire rappelle que la commune peut effectuer des virements de crédits dans une certaine limite, sur décision du maire et, par conséquent, sans intervention du conseil municipal via une décision modificative.

En effet, dans une limite fixée à l'occasion du vote du budget et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, le conseil municipal peut déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel (art. L 5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire doit informer le conseil municipal de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Monsieur le Maire propose aux conseiller de bénéficier de cette souplesse de gestion.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à effectuer, sur l'exercice budgétaire 2024, sur le budget principal et les budgets annexes « Camping » et « Lotissement », des mouvements de crédits de chapitre à chapitre à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections.

6. PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le décret n° 2023-1106 du 31 octobre 2023 permet aux organes délibérants d'une collectivité territoriale ou de ses établissements publics administratifs d'instituer pour certains agents publics une « prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire ».

Il appartient au conseil municipal de se prononcer sur l'institution et les montants de cette prime.

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 5 mars 2024.

BÉNÉFICIAIRES

Bénéficieront de cette prime, les agents territoriaux (fonctionnaires et contractuels de droit public) et les assistants maternels et assistants familiaux mentionnés à l'article L. 422-6 du Code de l'action sociale et des familles qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- Avoir été nommés ou recrutés par une collectivité territoriale ou l'un de ses établissements publics à une date d'effet antérieure au 1^{er} janvier 2023 ;
- Être employés et rémunérés par une collectivité territoriale ou l'un de ses établissements publics au 30 juin 2023 ;
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Sont exclus du bénéfice de la prime :

- Les agents publics éligibles à la prime de partage de la valeur ;
- Les élèves et étudiants en formation en milieu professionnel ou en stage avec lesquels les collectivités territoriales et leurs établissements publics sont liés par une convention de stage dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 124-1 du code de l'éducation.

MONTANT

Le montant forfaitaire de la prime est déterminé comme suit :

| Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 | Montant maximum de la prime de pouvoir d'achat prévu par le décret | Montant maximum proposé par la collectivité (pour un agent) | Nombre d'agents concernés |
|--|--|---|---------------------------|
| Inférieure ou égale à 23 700 € | 800 € | 400 € | 13 |
| Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 € | 700 € | 350 € | 7 |
| Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 € | 600 € | 300 € | 2 |
| Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 € | 400 € | 200 € | 1 |
| Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 € | 300 € | 150 € | 1 |

La rémunération brute perçue pendant la période de référence sera déterminée dans les conditions prévues aux articles 3 et 6 du décret n° 2023-1106 du 31 octobre 2023.

MODULATION SELON LE TEMPS DE TRAVAIL ET LA DURÉE D'EMPLOI

Le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail (temps non complet et temps partiel) et de la durée d'emploi sur la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.



ATTRIBUTION INDIVIDUELLE

La prime sera versée aux agents employés et rémunérés par la commune avant le 30 juin 2023 qui remplissent les conditions ci-dessus mentionnées.

L'attribution individuelle fera l'objet d'un arrêté individuel du Maire.

VERSEMENT ET CUMULS

La prime sera versée, en une seule fois, avant le 30 juin 2024. La prime est cumulable avec toutes les primes ou indemnités perçues par l'agent.

Le Conseil municipal, après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte le principe et les montants de la « prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire » tels qu'exposés et précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice 2024.

7. VENTE D'UN LOT AU LOTISSEMENT DE LA FAUCHERIE

Monsieur le Maire expose la demande de Mr et Mme Eric COUSTY qui souhaitent se porter acquéreurs du lot n°605 à bâtir, section AX, d'une superficie de 1 003 m² viabilisé et situé dans le lotissement de la Faucherie Haute de Lubersac.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit du dernier lot en vente sur ce lotissement. Il propose la vente de ce lot au prix de 12 € le m² soit un prix de vente de 12 036 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal autorise la vente du lot n°605, section AX, d'une superficie de 1 003 m² situé dans le lotissement de la Faucherie Haute au prix de 12 036 € et précise que les frais de notaire sont à la charge des acquéreurs.

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

Fait à LUBERSAC, le 3 avril 2024

Le Secrétaire,

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.