



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 7 MAI 2025

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni le mercredi 7 mai 2025 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 : 25 avril 2025.

Après avoir procédé à l'appel des conseillers présents, Agnès BERTRAND-LAFEUILLE est nommée secrétaire de séance.

Elus présents : AUDRERIE Pascale, ANTIN Philippe, BERTRAND-LAFEUILLE Agnès, BEYLIE Sylvie, BORIE-POUGET Annie, COLOMBEAU Jean-Louis, DEMARTY Gaëlle, 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 représentée : FIOR Chantal (pouvoir à A. BERTRAND-LAFEUILLE).

Délibérations adoptées :

- 1 – Création d'un hôtel restaurant, demande d'aides auprès de l'Etat (FRLA) et du Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, DEL2025-28.
- 2 - Mise en accessibilité des salles associatives et d'espaces publics : voirie et désimperméabilisation, demande d'aides à l'Agence de l'eau Adour-Garonne et au Conseil départemental de la Corrèze, DEL2025-29.
- 3 – Terres de Corrèze Micro-aventure Terra aventura : participation de la commune, DEL2025-30.
- 4 – Partenariat avec l'agence Immo Cour et Jardin, DEL2025-31.
- 5 – Ecole de Lubersac, séjour à Bugeat des 19 et 30 mai 2025, subvention à la Coopérative scolaire, DEL2025-32.

1. CRÉATION D'UN RESTAURANT : DEMANDE D'AIDES A L'ÉTAT ET AU CONSEIL RÉGIONAL

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. 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.



D'un point de vue technique, Monsieur le Maire rappelle que la commune a pris l'attache de Corrèze Ingénierie en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage. La consultation pour retenir un maître d'œuvre a été lancée le 11 avril 2025 et la décision d'attribution devrait intervenir courant mai 2025.

Au stade du programme, le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 2 514 120 € HT. Pour des raisons liées aux critères d'attribution des subventions, le chiffrage des travaux (hors mobilier) a été scindé entre la partie « restaurant » au rez-de-chaussée (1 049 400 € HT) et la partie « hôtel » aux deux étages (1 195 350 € HT), le coût des études pour l'ensemble est estimé à 202 027,50 € HT et des aléas de 3 % sont prévus (67 342,50 € HT).

S'agissant du montage financier, Monsieur le Maire rappelle que la commune bénéficie d'une DETR au titre de l'année 2024 (150 000 €) et une demande a été déposée pour l'exercice 2025 (150 000 €). Une aide du Conseil départemental de la Corrèze de 200 000 € est inscrite à la contractualisation 2023 – 2025.

Pour la partie « hôtel », une demande d'aide FEDER a été déposée auprès de la Région Auvergne Rhône Alpes (priorité 7 : Massif Central) et elle est en cours d'instruction.

La présente délibération concerne la partie « restaurant ». Monsieur le Maire propose de solliciter, d'une part, l'appui financier de l'Etat dans le cadre des fonds spécifiques de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) au titre du Fonds de restructuration des locaux d'activités et, d'autre part, l'appui financier du Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine au titre du dispositif « dernier commerce alimentaire de proximité » dans le cadre du contrat de développement et de transitions Vézère-Auvézère.

Ces financements seront dédiés à la partie restaurant (désamiantage, déplombage, gros œuvre, traitement de façades, menuiseries extérieures/intérieures, plâtrerie peinture, revêtements de sols durs et faïence, électricité, plomberie, équipements spécifiques techniques et aménagement des extérieurs). Ces travaux, au rez-de-chaussée de cette bâtisse vacante, ont été chiffrés à 1 143 846 € HT (études comprises) hors aléas.

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

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Création d'un restaurant <i>Corrèze Ingénierie</i>		ETAT (DETR 2024) (13,1 %)	150 000 €
Travaux	1 049 400 €	ETAT (FRLA 2025) (21,3%)	243 880 €
Coût des études (9%)	94 446 €	REGION NOUVELLE-AQUITAINE (7,4%)	85 000 €
		DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE (8,8 %)	100 000 €
		COMMUNE DE LUBERSAC (49,4 %)	564 966 €
TOTAL DÉPENSES HT	1 143 846 €	TOTAL RECETTES HT	1 143 846 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal approuve la réalisation de ce projet de création du restaurant et valide le plan de financement, ci-dessus. Pour la partie restaurant, le conseil municipal sollicite une aide de l'Etat, dans le cadre des mesures de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, au titre du Fonds de Restructuration des Locaux d'Activités (FRLA), et une aide du Conseil Régional dans le cadre du contrat de développement et de transitions Vézère-Auvézère au titre de la mesure « dernier commerce alimentaire de proximité ». Enfin, Monsieur le Maire à mener toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation de ce projet.

2. MISE EN ACCESSIBILITÉ DE SALLES ASSOCIATIVES ET D'ESPACES PUBLICS, VOIRIE ET DÉSIMPÉRMÉABILISATION, DEMANDE D'AIDES AUPRÈS DE L'AGENCE DE L'EAU ET DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur le Maire rappelle que les bâtiments communaux (Salle des aînés, salles associatives : Secours catholique et Croix Rouge), rue des écoles, font actuellement l'objet de travaux de rénovation énergétique qui se termineront à l'été 2025.

Concomitamment à ces travaux, il convient d'aménager les deux parkings existants. Il s'agit de rendre accessibles les bâtiments et les espaces publics, de réhabiliter les réseaux et de rénover les stationnements dans le but de les végétaliser et de désimpermeabiliser les sols.

La surface concernée est de 941 m² et elle est à ce jour totalement imperméabilisée avec un enduit bitumeux.

La commune de Lubersac a pris l'attache du Bureau d'études LIMOUSIN VRD en tant que maître d'œuvre, sa prestation s'élève à 9 848,50 €.

Après consultation des entreprises, le marché de travaux a été attribué à l'entreprise LASCAUX TP pour un montant de 144 164,50 € HT.

Monsieur le Maire propose de solliciter une aide de l'Agence de l'eau Adour-Garonne au titre de la thématique « *Eaux pluviales et nature dans villes et villages* » et du dispositif « *Travaux gestion intégrée et durable des EP urbaines* » pour une partie des dépenses éligibles (92 361,98 € HT).

De même, une aide du Conseil départemental de la Corrèze peut être mobilisée dans la cadre d'un avenant n° 2 au contrat 2023 – 2025.

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

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
Mise en accessibilité des salles associatives et des espaces publics, voirie et désimpermeabilisation LIMOUSIN VRD LASCAUX TP	9 848,50 €	AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE <i>(50 % des dépenses éligibles)</i> (30 %)	46 180,99 €
	144 164,50 €	CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CORRÈZE (25 %)	38 503,00 €
		Commune de LUBERSAC (45 %)	69 329,01 €
TOTAL DÉPENSES HT	154 013 €	TOTAL RECETTES HT	154 013 €



Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal approuve la réalisation de ce projet de mise en accessibilité des salles associatives et des espaces publics : voirie et désimperméabilisation, valide le plan de financement, tel que présenté ci-dessus, sollicite une aide de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne à hauteur de 50 % des dépenses éligibles au titre de la thématique « *Eaux pluviales et nature dans villes et villages* » et du dispositif « *Travaux gestion intégrée et durable des EP urbaines* » et une aide du Conseil Départemental de la Corrèze à hauteur de 38 503 € dans la cadre d'un avenant à la contractualisation 2023 – 2025.

3. TERRES DE CORRÈZE : PARTICIPATION DE LA COMMUNE DE LUBERSAC

Sous l'égide de l'Office de tourisme Terres de Corrèze, une micro-aventure Terra Aventura sur la thématique de la valorisation du terroir local est en cours de gestation à l'échelle des Terres de Corrèze.

Terra Aventura est une chasse aux trésors familiale qui se déroule en Nouvelle-Aquitaine via une application mobile. Plus de 600 parcours existent en Région dont 60 en Corrèze. Plus de 3 millions de joueurs ont déjà été séduits par ces parcours insolites et ludiques qui permettent la découverte des attraits patrimoniaux.

L'Office de tourisme Terres de Corrèze a candidaté auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine pour créer une micro-aventure à l'automne 2025.

Ce concept s'appuie sur 4 parcours Terra Aventura existants auxquels s'ajoutent trois parcours complémentaires et un parcours final, le tout avec une thématique commune : le terroir local via la valorisation de produits emblématiques comme la pomme du Limousin, la vache limousine ou d'autres spécialités plus confidentielles made in Terres de Corrèze. Sur les micro-aventures existantes, les retours des joueurs sont excellents et générateurs de retombées économiques (nuitées, consommations locales).

Cette micro-aventure passera sur la commune de Lubersac où un parcours complémentaire sera imaginé comprenant un point avec reconnaissance d'objet et deux énigmes/indices.

Le budget total de ce projet s'élève à 20 495 € HT. Lors de réunions de concertation préalables, il a été convenu de répartir les frais entre les 8 communes concernées (Concèze, Espartignac, Lubersac, Masseret, Meilhards, Treignac, Saint-Ybard et Uzerche), le Syndicat de la Pomme du Limousin et la Confrérie de la Pomme du Limousin.

La participation demandée aux communes est de 2 550 € HT soit 3 060 € TTC.

Après avoir entendu l'exposé des motifs, Monsieur le Maire soumet la proposition de participation financière de la commune aux membres du conseil.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal approuve la participation financière de la commune de Lubersac, à hauteur de 3 060 € TTC, au projet de micro-aventure Terra Aventura porté par l'Office de Tourisme Terres de Corrèze et autorise Monsieur le Maire à mener toutes les démarches nécessaires pour mener à bien ce projet.

4. MANDAT DE LOCATION AGENCE IMMO COUR & JARDIN

Dans le cadre de sa politique de dynamisation du centre-bourg, la municipalité entend poursuivre la remise sur le marché du locatif de logements communaux réhabilités dans un objectif d'attractivité résidentielle.

Afin de faciliter la recherche de locataires et encadrer juridiquement les contrats de location, Monsieur le Maire propose de nouer un partenariat avec l'agence Immo Cour & Jardin située à Lubersac.



En effet, celle-ci propose aux bailleurs une formule de location classique incluant les services suivants : publicité, proposition du bien, dossier de solvabilité présenté au bailleur, état des lieux d'entrée avec photos, contrat de location et état des lieux de sortie.

Pour chaque logement mis en location, un mandat de location sans exclusivité pourra être conclu entre l'Agence Cour & Jardin et la commune de Lubersac.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal accepte le principe d'un partenariat avec l'Agence Immo Cour & Jardin pour la mise en location de logements communaux, autorise Monsieur le Maire à signer les mandats de location devant intervenir entre la commune de Lubersac, le mandant, et l'agence Immo Cour & Jardin, le mandataire et l'autorise à mandater les frais d'agence, stipulés dans chaque contrat de location, à charge du bailleur.

5. ÉCOLE DE LUBERSAC : SÉJOUR A BUGÉAT

Monsieur le Maire présente une demande de subvention pour un séjour scolaire organisé pour les classes de CP et CE1 de l'école de Lubersac. En effet, ces classes ont été retenues pour participer à un séjour de deux jours, les 19 et 20 mai 2025, au centre sportif de Bugeat.

Ce séjour a pour objectif de vivre ensemble une première expérience hors de l'environnement familial. Il associera étroitement sport et environnement. Le coût de voyage est de 110 € par élève. L'association des parents d'élèves et la coopérative scolaire participeront financièrement à ce séjour.

Afin de diminuer la participation des familles, Monsieur le Maire propose de verser une subvention de 500 €.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à verser une subvention de 500 € à la coopérative scolaire de l'école de Lubersac au titre de la participation de la commune au voyage des CP et CE1 à Bugeat et précise que les crédits nécessaires sont prévus au budget 2025.

Après avoir épuisé les points inscrits à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h 45.

Fait à LUBERSAC, le 12 mai 2025

La Secrétaire,

Mme Agnès BERTRAND-LAFEUILLE



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.