



# PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2025

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni le lundi 6 octobre 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 : 30 septembre 2025.

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

**Elus présents :** AUDRERIE Pascale, ANTIN Philippe, BERTRAND-LAFEUILLE Agnès, DEMARTY Gaëlle, FIOR Chantal, GONZALEZ Philippe, GOUGIS Bernard, LACHENAUD Claude, LASCAUX Marine, MAZEAUD Michel, ROUGERIE Laurent, SOULLIER Hélène.

**Elus représentés :** BEYLIE Sylvie (pouvoir à P. GONZALEZ), BORIE-POUGET Annie (pouvoir à L. ROUGERIE), COLOMBEAU Jean-Louis (pouvoir à P. ANTIN), LÉRY Hélène (pouvoir à M. LASCAUX), MOULIN Jean-Marie (pouvoir à P. AUDRERIE), PERRIER-PEYRAT Chantal (pouvoir à C. LACHENAUD), SOL Christian (pouvoir M. MAZEAUD).

### Délibérations adoptées

- 1 – Convention Petits Déjeuners, année scolaire 2025 / 2026, DEL2025-53.
- 2 – Rénovation énergétique de trois logements, bâtiment de la Poste, demande d'aide au Conseil départemental de la Corrèze, DEL2025-54.
- 3 – Rénovation énergétique des menuiseries des vestiaires du football, demande d'aide au Conseil départemental de la Corrèze, DEL2025-55.
- 4 – Création d'un hôtel restaurant, maîtrise d'œuvre, demande d'aide au Conseil départemental de la Corrèze, DEL2025-56.
- 5 – Camping de Lubersac : facturation des frais d'électricité à FRÉRY, DEL2025-57.



## **1. RENTRÉE SCOLAIRE 2025 / 2026**

### **■ Point sur l'effectif de rentrée**

Hélène SOULLIER, adjointe en charge des affaires scolaires, informe l'assemblée que la direction de l'école est, à nouveau, assurée par Camille MOUNIER. Un nouvel enseignant a rejoint l'équipe, Guillaume MAURIE, suite au départ à la retraite de Anne-Marie PASCARAUULT.

L'effectif d'enfants est stable voire en très légère progression (+1) et s'établit à 147 élèves répartis en 6 classes comme suit :

- Classe de TPS/PS/MS : 25 élèves, Mme MOUNIER et Mme VIGNERON (décharge de de direction),
- Classe de MS/GS : 21 élèves, Mme CAUDY,
- Classe de GS/CP : 19 élèves, Mr GUERINEAU,
- Classe de CE1/CE2 : 28 élèves, Mme VAUR,
- Classe de CE2/CM1 : 26 élèves, Mr MAURIE,
- Classe de CM1/CM2 : 28 élèves, Mme TAILLER.

### **■ Les agents communaux affectés à l'école**

La commune de Lubersac finance trois postes d'ATSEM : Cindy COTTAZ, Nathanaëlle VOLEAU et Agnès RAVEL (mi-temps) qui interviennent dans les classes de maternelle en soutien aux enseignants.

Au niveau de la cantine, un poste de cuisinier a été créé et pourvu par Jean-Luc VIGINIAT. Doté d'une expérience dans la restauration privée, il a pour missions de maîtriser les achats, proposer des plats cuisinés, équilibrés et variés aux enfants, respecter les protocoles d'hygiène et de sécurité et encadrer l'équipe de cuisine composée de quatre personnes : Patricia MONTINTIN, Eliane SAGEAUX, David HORVAT (prestation de l'EPDA du Glandier) et Nathalie GUINDRE.

Une offre d'emploi a été publiée pour recruter un nouvel agent technique à temps non complet à compter de la rentrée de Toussaint pour renforcer l'accompagnement des enfants durant les repas, assurer la surveillance de la cour et de la sieste et accomplir des tâches d'entretien.

### **■ Convention Petits déjeuners avec l'Etat**

Monsieur le Maire rappelle l'opportunité de conventionner avec le Ministère de l'Education Nationale et de la jeunesse représenté par le Directeur académique de l'éducation nationale de la Corrèze pour la mise en œuvre du dispositif « Petits déjeuners ».

Déployé dans l'ensemble des départements depuis la rentrée scolaire 2019-2020, ce dispositif vise à participer à la réduction des inégalités alimentaires pour le premier repas de la journée indispensable à la concentration des élèves et, par conséquent, aux apprentissages scolaires.

Ce dispositif est déjà expérimenté à l'ensemble des classes de l'école de Lubersac depuis quatre années. Des produits locaux frais et diversifiés sont proposés aux enfants. Cette expérimentation a eu des résultats concluants et l'initiative est très appréciée par les enfants, les parents et les enseignants.



Monsieur le Maire propose de poursuivre la mise en œuvre de ce dispositif durant l'année scolaire 2025 / 2026. Il précise qu'à nouveau le ministère s'engage à contribuer, sur la base d'un forfait par élève de 1,30 €, à l'achat des denrées alimentaires consommées par les élèves. Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

#### ■ Aide aux devoirs

Comme à chaque rentrée scolaire, une aide aux devoirs est proposée aux enfants par les enseignants, à raison d'une heure par jour les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

Ce soutien est assuré par Nathanaëlle VOLEAU, agent communal, et par Geneviève VIGNI, bénévole. Il est facturé 10 € par trimestre aux parents des enfants concernés. Entre 10 et 13 enfants bénéficient de cet accompagnement par trimestre.

Le coût pour la commune de ce service est estimé à 2 027 € pour une recette de 350 €.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si elle souhaite décider d'une révision du tarif.

A la majorité, les conseillers ne souhaitent pas voir évoluer ce prix de 10 € par trimestre considérant que ce service apporte une réelle plus-value à l'école de Lubersac et qu'il n'a pas vocation à s'équilibrer financièrement.

## **2. RÉNOVATION DE TROIS LOGEMENTS - BATIMENT DE LA POSTE : DEMANDE D'AIDE AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Dans le cadre de sa politique de redynamisation de son centre-bourg, la commune de Lubersac, labellisée Petite Ville de Demain, souhaite renforcer son attractivité économique et résidentielle.

Monsieur le Maire précise que la commune est propriétaire du bâtiment situé à l'intersection de la rue des écoles et de la place de l'Horloge. Il abrite, au rez-de-chaussée, les locaux de la Poste et, au 1<sup>er</sup> étage, un appartement vacant et des anciens bureaux désaffectés (ancienne perception).

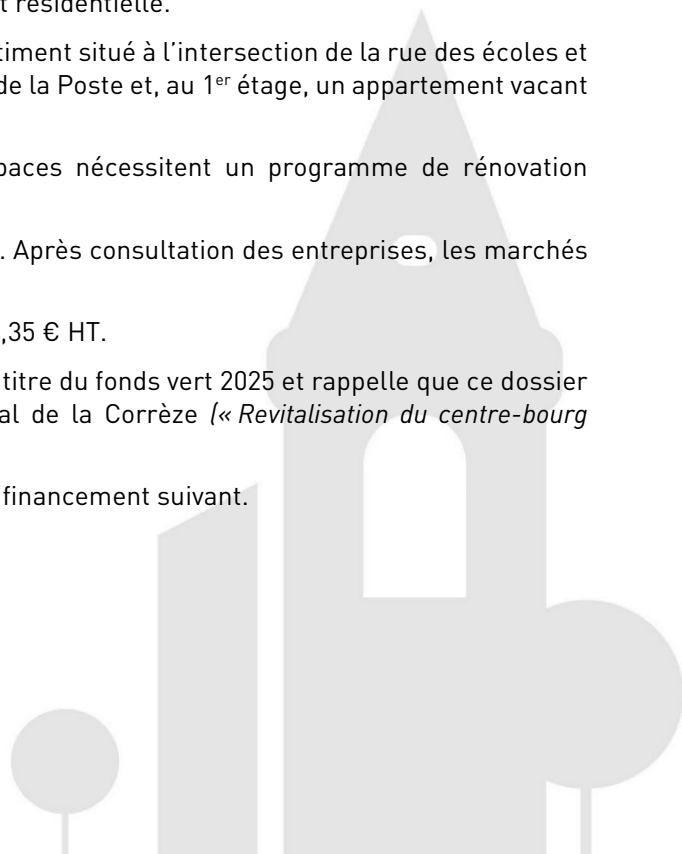
Vétustes et dotés d'un inconfort thermique manifeste, ces espaces nécessitent un programme de rénovation complet.

La commune a pris l'attache du maître d'œuvre MAAD Architecte. Après consultation des entreprises, les marchés de travaux ont été attribués le 25 septembre 2025.

Le montant total de ce projet (études et travaux) s'élève à 246 424,35 € HT.

Monsieur le Maire précise que ce projet a été retenu par l'Etat au titre du fonds vert 2025 et rappelle que ce dossier est inscrit à la contractualisation avec le Conseil Départemental de la Corrèze (« *Revitalisation du centre-bourg « Petite Ville de Demain » : logements communaux T1 et T2* »).

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



DÉPENSES HT		RECETTES HT	
<b>Rénovation de trois appartements Bâtiment de la Poste</b>	246 424,35 €	ETAT (Fonds Vert 2025) (55,65 %) CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CORRÈZE (24,35 %) COMMUNE DE LUBERSAC (20 %)	137 139,48 € 60 000,00 € 49 284,87 €
<b>TOTAL DÉPENSES HT</b>	<b>246 424,35 €</b>	<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>246 424,35 €</b>

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve la réalisation de ce projet de rénovation de trois appartements dans le bâtiment « La Poste », valide le plan de financement, ci-dessus, et sollicite une aide du Conseil Départemental, dans le cadre de la contractualisation 2023 – 2025, pour l'opération « logements communaux » : tranche 1 et tranche 2.

### **3. RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES VESTIAIRES DU FOOTBALL : DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Au cours de ces dernières années, Monsieur le Maire rappelle que le secteur du stade de football, Jean Nexon, a fait l'objet de plusieurs aménagements : création d'un club-house, rénovation des courts de tennis, aménagement des stationnements autour des deux nouveaux Padels, etc.

Afin de parfaire l'attractivité de ce site, Monsieur le Maire propose la rénovation énergétique des vestiaires du stade par le remplacement des menuiseries, actuellement très dégradées. Cet investissement permettrait s'assurer un véritable confort thermique pour les utilisateurs réguliers de ces vestiaires.

L'entreprise LACHÈZE MENUISERIES a chiffré le remplacement des menuiseries extérieures et intérieures à 27 064 € HT. Une intervention sur l'ancienne buvette sera également nécessaire pour la création d'un local technique isolé, l'entreprise RANOUIL Nicolas a chiffré cette prestation à 1 450 € HT.

Monsieur le Maire informe qu'il est possible de solliciter le Département de la Corrèze dans le cadre d'un avenant à la contractualisation 2023 – 2025. Le plan de financement suivant est proposé.

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
<b>Rénovation énergétique des vestiaires du football</b> <i>Devis LACHÈZE MENUISERIE CHARPENTE et RANOUIL Nicolas.</i>	28 514,00 €	CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CORRÈZE (30 %) COMMUNE DE LUBERSAC (70 %)	8 554,20 € 19 959,80 €
<b>TOTAL DÉPENSES HT</b>	<b>28 514,00 €</b>	<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>28 514,00 €</b>



Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal approuve la réalisation de ce projet de rénovation énergétique des vestiaires du football, valide le plan de financement, ci-dessus, et sollicite une aide du Conseil Départemental de la Corrèze au titre de la contractualisation 2023 – 2025, dans le cadre d'un avenant n°3.

#### 4. MAISON DUCLoux : CRÉATION D'UN HOTEL RESTAURANT

Monsieur le Maire rappelle que la commune poursuit son ambition de redynamisation économique de son centre-bourg. Dans cet objectif, elle a acquis en 2021 la Maison dite « Ducloux » sur la place municipale qui présente un potentiel de création d'un hôtel restaurant confirmé par diverses études.

La commune a pris l'attache de Corrèze Ingénierie, en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, pour l'accompagner dans le choix d'un maître d'œuvre. C'est l'architecte LOUBET-MAURY qui a été retenu le 17 juin 2025. Les études de maîtrise d'œuvre (compris étude de sols, contrôle technique et SPS) s'élèvent à 173 551 € HT.

Un Avant Projet Définitif (APD) a été soumis à la validation de la maîtrise d'ouvrage le 1<sup>er</sup> octobre 2025. A ce stade, avant arbitrages, le futur projet accueillerait un restaurant et une salle de séminaire en rez-de-chaussée et un hôtel avec 13 chambres aux deux étages.

Après débats et échanges de vues, l'assemblée trouve le montant de l'APD élevé au regard des capacités financières de la commune.

Monsieur le Maire rappelle l'importance de ce projet phare de la mandature ; néanmoins, il indique qu'il sera phasé dans le temps pour le rendre soutenable. Les prochaines réunions de travail permettront de procéder à des arbitrages financiers et/ou techniques.

Dans un premier temps, Monsieur le Maire propose de solliciter le Conseil départemental de la Corrèze, pour les études de maîtrise d'œuvre et propose le plan de financement suivant.

DÉPENSES HT		RECETTES HT	
<b>Création d'un hôtel restaurant</b>	173 551,00 €	CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA CORRÈZE (20 %)	34 710,20 €
<i>Etudes de maîtrise d'œuvre (LOUBET-MAURY, OPTISOL, QUALICONSULT et SOCOTEC)</i>		COMMUNE DE LUBERSAC (80 %)	138 840,80 €
<b>TOTAL DÉPENSES HT</b>	<b>173 551,00 €</b>	<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>173 551,00 €</b>

A l'unanimité, le conseil municipal approuve la réalisation des études de maîtrise d'œuvre pour la création d'un hôtel restaurant, valide le plan de financement ci-dessus et sollicite une aide du Conseil Départemental de la Corrèze, dans le cadre de la contractualisation 2023 – 2025.

En parallèle, à ce stade, il est important de confirmer l'engagement du porteur de projet tout comme de s'intéresser au partenariat des investisseurs privés.

## 5. CAMPING DE LUBERSAC : FACTURATION A FRÉRY

Monsieur le Maire rappelle que le camping de Lubersac a été mis en délégation de service public (DSP) en 2024. C'est le groupe FRÉRY qui en assure désormais la gestion.

Sur la première année d'exploitation en DSP (2024), la commune a pris à sa charge les frais d'électricité car ces derniers étaient indissociables d'autres sites (piscine, gymnase et école).

Depuis des travaux de génie civil ont été pris en charge par la commune pour dissocier le raccordement du camping depuis le mois de mars 2025. Cependant, le point de livraison n'a été résilié que le 26 août 2025 et FRÉRY a basculé le compte à son nom le 27 août 2025.

Les factures antérieures sont donc établies au nom de la commune de Lubersac soit un total de 3 910,34 €.

A l'unanimité, Monsieur le Maire est autorisé à facturer cette somme à FRÉRY.

## 6. QUESTIONS DIVERSES

### ■ Déviation de Lubersac

Philippe ANTIN souhaite savoir si la décision de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) a été rendue au sujet de la route solaire de la déviation de Lubersac.

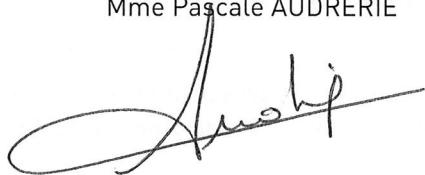
Monsieur le Maire informe qu'à ce jour, la décision n'a pas été rendue et que l'instabilité ministérielle actuelle ne facilite pas l'avancée du traitement de ce dossier.

Après avoir épuisé les points inscrits à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 00.

Fait à LUBERSAC, le 9 octobre 2025

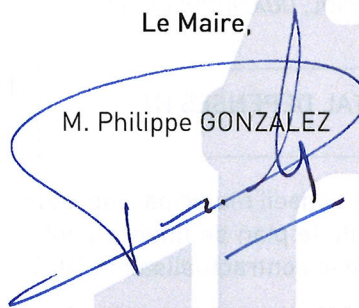
La Secrétaire,

Mme Pascale AUDRERIE



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.