



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL **SÉANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025 A 18H**

Présents :

M. Alain BRÉZAUDY – Maire, Mme Martine MAYOUSSE – 1^{ère} Adjointe, M. Hervé BROUSSE – 2^{ème} Adjoint, M. Jean-Louis QUICHAUD – 3^{ème} Adjoint, M. Bernard DUCHASSAING, Mme Martine DESSEX, Mme Andrée DELAGE, Mme Sandra BOUTIN,
M. Serge DESBORDES, M. Christian JULIEN, M. Christian LEVEQUE, M. Thierry JOUANDOU, M. Daniel DES-BREST, M. Christian DUFOUR

Absentes excusées représentées :

Célia LEVRAUT, représentée par Serge DESBORDES
Amélie MAINGOUTAUD, représentée par Hervé BROUSSE
Géraldine DEPIERRE, représentée par Alain BREZAUDY
Michelle RATTIER, représentée par Martine MAYOUSSE

Absente excusée :

Florence BOISSET

Secrétaire de séance :

Mme MAYOUSSE Martine

M. Alain BRÉZAUDY, Maire, ouvre la séance à 18h, et constate que le quorum est atteint.

M. le Maire :

- demande l'approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 25 Septembre 2025.

Vote : 18 VOIX POUR

- présente l'ordre du jour du Conseil Municipal

Présentation aux élus du projet de requalification du Village de Vacances par M. MATHE Patrick, Cabinet ATEL Pii

A ce jour, les études préalables ont été réalisées (faunistique, floristique, climatique etc...).

Le projet final peut donc être présenté :

- démolition et désamiantage des 21 bungalows et bâtiments communs (sanitaires, laverie...)
- réhabilitation extérieure du bâtiment d'accueil
- création d'un espace camping tentes et caravanes au niveau du terrain de sport stabilisé actuel
- création d'une salle commune modulaire, d'un sanitaire/douche modulaire au niveau du camping, et d'une buanderie/laverie modulaire (ce type de bâtiment est moins coûteux et plus rapide à installer)
- refonte de tous les réseaux VRD
- aménagement paysager sur le bas du village (espaces jeux, pétanque, barbecue, camping...)
- installation de clôtures et barrières avec badges
- installation de nouveaux bungalows type mobil-homes, de chalets sur pilotis et de cabanes

Le projet dans son ensemble est estimé à 1 045 975 € HT à réaliser en plusieurs tranches financières. Il conviendra de réfléchir à sa gestion future.

DEMANDES DE SUBVENTIONS : ETAT (DETR/DSIL) ET DEPARTEMENT (CTD/CDDI)

➤ Réhabilitation du village de vacances :

Au vu du coût important du projet (1 045 975 € HT), et de la nécessité de lancer les demandes de subventions pour espérer en obtenir une partie sur 2026, il est proposé d'étaler les travaux sur 2 ou 3 exercices budgétaires.

Le but est tout de même de pouvoir accueillir un minimum de vacanciers à l'été 2026.

Dans un premier temps, sur 2026, pourraient être réalisés les travaux de démolition (97 010 € HT), d'élagage/abattage des arbres, de réseaux, aménagement de la partie camping et installation de quelques hébergements.

Puis, sur 2027, la deuxième tranche de travaux concernerait les bâtiments communs, tous les nouveaux hébergements et les espaces « loisirs ».

La question de la possibilité de souscrire un emprunt est abordée.

Il est proposé de demander des subventions par tranches.

➤ Aménagement du secteur de la Rue Chabrol :

Opération d'aménagement de la Rue Chabrol (réfection de la voirie), de la Place du Canton et d'espaces publics (parking, aire de pique-nique) pour un montant de 450 873 € HT.

➤ Construction d'un observatoire :

Projet de construction d'une tour d'observation dans le Parc Rural du Vallon des Granges. Cette idée est issue d'un travail en lien avec les élèves de 5^{ème} du Collège il y a deux ans et le but serait de réaliser la tour avant leur départ au lycée en juin 2026.

Cette tour serait construite sur une chape béton avec une structure métallique et un bardage en châtaignier, pour un montant estimé à 80 893 € HT.

Vote : 18 VOIX POUR une demande de subventions pour les 3 projets

FINANCES COMMUNALES

➤ Programme « Petites Villes de Demain » : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement-Urbain (OPAH-RU) – Mise en place du dispositif d'aides au ravalement de façades des immeubles d'habitation privés situés en centres-bourgs

Dans le cadre de l'OPAH-RU, il a été défini un périmètre d'intervention dans lequel les propriétaires d'immeubles pourront avoir droit à des aides financières pour le ravalement de leur façade.

Cet accompagnement financier se fera à moitié par la Communauté de Communes et à moitié par la Commune sur la base de 40 % sur 15 000 € maximum de travaux, soit 3000 €/immeuble et maximum 2 immeubles/an.

L'objectif est de rénover 10 immeubles sur 5 ans (2025-2030), soit un budget de 15000 € sur 5 ans pour la Commune.

Pour les dossiers de demande d'aides, une commission composée de la Communauté de Communes, la Commune, l'UDAP, le CAUE et la Fondation du Patrimoine, est créée.

Vote : 18 VOIX POUR

➤ **Tarifs communaux 2026**

Suite à la commission finances, il est proposé :

- d'augmenter le tarif de Fréry (entreprise gérant les marchés et foires communales)
- d'augmenter la taxe d'assainissement : 1,65 €/m³ au lieu de 1,60 €/m³
- de modifier la redevance pour les droits d'eau au cimetière dans le cadre de la construction et le lavage de sépulture : 10 € pour les fosses et 15 € pour les caveaux au lieu de 30 € et 33 €
- de mettre en place un nouveau tarif pour le logement de l'ancienne gare en tant que location permanente et non plus d'urgence : 350 €/mois si non meublé et 400 €/mois si meublé

Le reste des tarifs reste inchangé.

Vote : 18 VOIX POUR

Il convient également de calculer le montant de la redevance pour la performance du système d'assainissement collectif, qui s'élèvera à 0.15 pour 2026 (0.25 € x nb de m³ + coefficient modulateur de 0.6).

Vote : 18 VOIX POUR

➤ **Budget Principal : Décision Modificative n°2**

Ecritures comptables pour injecter en investissement une partie du budget alloué aux travaux du « tourne à gauche » qui ne seront commencés qu'en mars/avril 2026 sur d'autres travaux que l'on pourrait réaliser en cette fin d'année : il est proposé de réinjecter 178 800 € (pour totem Maison de Santé, escalier du dojo, démolition du village de vacances, l'éclairage du stade et du secteur du Nid, illuminations de Noël etc...).

Vote : 18 VOIX

PRESENCE POSTALE : PRINCIPE D'ORGANISATION SUR L'OUEST DU TERRITOIRE - FINANCEMENTS

Il existe un contrat de présence postale national entre l'Etat, la Poste, l'Association des Maires Ruraux et les Présidents d'Intercommunalité. Celui-ci s'achevant en 2026, il convient d'acter la façon dont la Communauté de Communes souhaite garder la présence postale sur le territoire.

Le projet serait de créer une Maison des Services dans l'immeuble où se trouve la Poste à Châlus actuellement et d'y intégrer une agence postale intercommunale. Pour cela, la Communauté de Communes envisage le rachat et la rénovation dudit immeuble.

En contrepartie, la Poste participerait au financement de ces travaux.

La transformation en agence postale interviendrait au 1^{er} juillet 2027.

Pour ce projet, le principe doit être acté par délibération avant le 31 décembre 2026.

Vote : 18 VOIX POUR

MARCHES PUBLICS – MISE EN ŒUVRE DE LA CLAUSE SOCIALE D'INSERTION ET DE PROMOTION DE L'EMPLOI (GENERALISATION)

Lors de marchés publics d'un montant de plus de 300 000 €, les subventions départementales ne sont accordées que sous réserve de la mise en œuvre de la clause sociale d'insertion et de promotion de l'emploi.

Afin de ne pas avoir à délibérer à chaque marché de travaux concerné, il est proposé par le Département de prendre une délibération générale.

Vote : 18 VOIX POUR

RESSOURCES HUMAINES

- **Centre de Gestion de la Haute-Vienne – Adhésion à la convention de participation pour la protection sociale complémentaire (volet risque santé)**

A compter du 1^{er} janvier 2026, la Commune est dans l'obligation de participer financièrement à la protection sociale complémentaire des agents (mutuelle), soit par le biais d'une convention de participation, soit dans le cadre des contrats labellisés. La participation minimum obligatoire est de 15 € brut par mois par agent adhérent.

Suite à la proposition du Conseil Municipal de septembre 2025 d'adhérer à la convention de participation proposée par le Centre de Gestion et participer à hauteur de 20 € brut mensuel par agent adhérent et 5 € brut supplémentaire par enfant, le Comité Social Technique a émis un avis favorable.

Il convient désormais de valider cette proposition.

**Vote : 18 VOIX POUR l'adhésion à la convention
et le versement de 20 € par agent et 5 € par enfant**

- **Centre de Gestion de la Haute-Vienne – Recours au service « missions temporaires »**

Afin de pouvoir remplacer temporairement un agent administratif en maladie, il est proposé de passer par le Centre de Gestion de la Haute-Vienne pour obtenir une mise à disposition de personne déjà qualifiée pour traiter les tâches urgentes de fin d'année.

Pour cela, la Commune doit adhérer au service « missions temporaires » du Centre de Gestion, qui s'occupe du contrat et de la rémunération de l'agent. La Commune rembourse le salaire majoré de 6%.

Une convention est à signer entre la collectivité et le CDG.

Vote : 18 VOIX POUR

COMMERCES : OUVERTURE DOMINICALE 2026

Des commerçants ont demandé la possibilité de pouvoir ouvrir sur 4 dimanches entiers en 2026 : les 6, 13, 20 et 27 décembre.

Vote : 18 VOIX POUR

Questions et informations diverses

- Rapport annuel 2024 sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'eau potable
- « vide bungalows » : solution à trouver pour vendre ou donner le matériel restant dans le village (électroménager, meubles...)
- Immeuble 51 Rue Chabrol : procédure d'expropriation lancée
- Immeuble 18 Rue Nationale : contact avec le représentant de l'indivision héritière de la maison (Trarieux) qui souhaite savoir si la Commune est intéressée pour un rachat – réflexion à mener car l'immeuble est très dégradé

Rapport des Commissions :

- 30/09/2025 : commission « travaux » : assainissement Rue Aimé Pataud et secteur Séchaud/Bosfranc
- 07/10/2025 : commission « travaux » : avant-projet requalification village de vacances
- 21/10/2025 : commission « travaux » : travaux de requalification village de vacances
- 13/11/2025 : commission « travaux » : travaux en cours
- 18/11/2025 : commission d'appel d'offres : tourne à gauche Zone Fontanille
- 02/12/2025 : commission « animations » : animations de Noël
- 08/12/2025 : commission « finances » : situation budgétaire 2025 - tarifs 2026

M. le Maire déclare la clôture de la séance à 21h30.

La secrétaire de séance,

Martine MAYOUSSE

Le Maire,

Alain BRÉZAUDY