



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 30 OCTOBRE 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 17

Nombre de votants : 18

Quorum : 10

L'an deux mille vingt-trois, le lundi trente octobre, les membres du conseil municipal de la Commune de Lussac-Les-Châteaux se sont réunis à la mairie en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire Jean-Luc MADEJ, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation : 23 octobre 2023

Étaient présents : Mesdames TRICHARD Annie, LAGRANGE Annie, THIMONIER Marylène, BOULBES Sylvie, DARDILLAC Margareth, RIBARDIERE Nathalie, SAUVAGE Cynthia, Messieurs MADEJ Jean-Luc, MORAND Daniel, BUJAULT Jean, CHEVRIER Patrick, AUZENET Ludovic, BRUGIER Pierre, DUVERGER Jacques, FILLAUD Patrice, GUILLON Michel, PEUMERY Jérôme.

Absents excusés avec pouvoir : Mme Maria FAUGERE (donne pouvoir à Mme Marylène THIMONIER).

Absents excusés : /

Absents : Mme Nathalie TOUCHARD.

Le conseil municipal débute à **20h34**.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : est-ce qu'un élu se porte volontaire pour être le secrétaire de séance ?

Mme Nathalie RIBARDIERE, Conseillère municipale : j'accepte d'être la secrétaire.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : passons au procès-verbal de la dernière séance.

I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2023

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : vous l'avez tous reçu ? avez-vous des questions, des remarques à formuler sur le procès-verbal du dernier conseil municipal, du 26 septembre 2023 ? (silence).

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal délégué au développement durable : une erreur s'est glissée dans les débats de la deuxième délibération : ce n'est 15610 km, mais 15 km 610.

Je mets au vote l'approbation du procès-verbal modifié.

Le procès-verbal modifié du conseil municipal du 26 septembre dernier est adopté à l'unanimité :

POUR	CONTRE	ABSTENTION	NE PREND PAS PART AU VOTE
18	0	0	0

Passons à l'ordre du jour.

II. ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

1. Délibération n° 20231030-01 examinée le 30 octobre 2023 – Convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain 2023-2028
2. Délibération n° 20231030-02 examinée le 30 octobre 2023 – Répartition du Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal 2023
3. Délibération n° 20231030-03 examinée le 30 octobre 2023 – Convention de mécénat concourant à la mise en valeur du patrimoine avec la SOREGIES pour les illuminations de Noël
4. Délibération n° 20231030-04 examinée 30 octobre 2023 – Convention de mise à disposition des cours de tennis à l'Association du Club de Tennis de Queaux

III. PROJETS DE DELIBERATIONS

1. **Projets de délibérations n° 20231030-01_Convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain du centre-ville de Montmorillon et des centres-bourgs de Lussac-les-Châteaux et de L'Isle Jourdain avec la CCVG 2023 - 2028**

Vu la convention relative à l'OPAH 2017-2023, signée le décembre 2017

Vu la convention d'adhésion « Petites de Demain » de L'Isle Jourdain, Lussac-les-Châteaux et Montmorillon, signée le 18 mai 2021,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT), signée le 23 novembre 2022,

L'armature urbaine du territoire Vienne et Gartempe s'articule autour de plusieurs pôles principaux dont Montmorillon, ville centre, sous-préfecture de la Vienne, Valdivienne, Lussac-les-Châteaux, L'Isle Jourdain. S'ajoutent à ces pôles et leurs communes associées, des « pôles relais » de proximité et enfin de petites communes rurales.

Le territoire possède de nombreux atouts, tels que la qualité de vie, le tourisme, les services. Cependant, le territoire peine à générer de l'installation sur son sol d'entreprises, de nouveaux ménages, de services innovants... Partant de ce constat, la Communauté de Communes Vienne et Gartempe a élaboré son projet de territoire, décliné en grands enjeux :

- S'impliquer aux côtés des acteurs économiques,
- Préserver une qualité de vie, pour tous les âges,
- Garantir les solidarités locales.

Les politiques mises en œuvre dans le domaine de l'Habitat et du logement ont pour objectifs de répondre à ses enjeux. Dans le cadre de sa compétence logement – cadre de vie, la CCVG s'est engagée dans une politique du logement et met en œuvre depuis de nombreuses années des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat en partenariat avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), le Département de la Vienne, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Caisse des dépôts, PROCIVIS et les communes (selon les dispositifs).

L'ensemble du territoire de la CCVG est couvert par des programmes d'aides qui se terminent fin 2023 :

- l'OPAH Centre-bourg 2017-2023 qui concerne le centre-ville de Montmorillon et les centres-bourgs de 8 autres communes
- le PIG habitat 2019-2023 qui concerne le territoire résiduel de la CCVG.

A travers ces dispositifs, la CCVG et ses partenaires mobilisent des financements afin d'encourager les propriétaires privés à rénover leurs logements à l'aide de subventions incitatives.

L'étude pré-opérationnelle réalisée de décembre 2022 à octobre 2023 a permis :

- l'évaluation des programmes d'amélioration de l'habitat en cours (PIG, OPAH-CB), leurs résultats, leurs modalités de mise en œuvre, leurs impacts et leur pertinence vis-à-vis des évolutions réglementaires et socio-territoriales,

-la mise à jour du diagnostic du territoire, de ses dynamiques et de son parc de logements (caractéristiques, occupation, attractivité, besoins d'amélioration...)

-l'identification des enjeux et des leviers opérationnels permettant d'amplifier la dynamique de réhabilitation du parc immobilier sur le territoire communautaire,

-la définition d'une stratégie d'intervention sur le parc ancien ambitieuse et réaliste.

Elle a mis en valeur les principales caractéristiques et enjeux du territoire sur les questions relatives au parc de logements privé et aux caractéristiques d'occupation.

L'opération s'inscrit dans l'ambition du SCoT sud Vienne et du PLUi Vienne et Gartempe dont les enjeux affirment la nécessité d'agir en faveur de la reconquête des polarités de l'armature urbaine du territoire, notamment en remédiant à la vacance des logements par la réhabilitation et l'adaptation du parc existant. L'OPAH doit contribuer aux objectifs de reprise de logements vacants dans les centres bourgs prévus au PLUi.

Ces éléments ont favorisé l'émergence d'une stratégie d'intervention articulant deux opérations :

-une opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les périmètres infra-communaux des Communes « Petites Villes de Demain » : Montmorillon, Lussac-les-Châteaux et l'Isle Jourdain, qui fait suite au programme d'OPAH-CB,

-une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPOAH) sur l'ensemble du territoire communautaire (hors périmètre de l'OPAH-RU).

L'OPAH-RU accompagne les projets de travaux des propriétaires privés (occupants et bailleurs) relatifs à l'ensemble des thématiques suivantes :

- l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre le mal logement dans le parc locatif et la vacance,
- la rénovation énergétique,
- le maintien à domicile,
- la production de logements locatifs conventionnés et la transformation d'usage.

Elle accompagne également les projets de ravalement des façades et d'accession à la propriété.

Son action est incitative via le financement :

-d'aide aux travaux (mobilisation des financements de l'ANAH, du Conseil départemental, de la CCVG et des communes),

-de l'assistance à maîtrise d'ouvrage des propriétaires (accompagnement technique et administratif permettant aux propriétaires de définir leur projet de travaux et de mobiliser les aides des différents financeurs).

Elle intègre par ailleurs un accompagnement des collectivités à la définition et la mise en œuvre des procédures liées à l'habitat dégradé pouvant être mobilisées lorsque l'incitatif est insuffisant pour résoudre les situations.

En complément, l'OPAH-RU prévoit une action renforcée pour répondre aux enjeux de dégradation de l'habitat plus prégnants et étendus. Elle comprend :

- un renforcement des dispositifs incitatifs et coercitifs mis en œuvre par les collectivités avec une implication financière plus importante des communes concernées,
- un volet foncier qui recouvre des actions de restructuration à l'échelle d'îlots urbains conjuguant incitatif, coercitif et maîtrise foncière publique.

En outre, l'étude pré-opérationnelle a permis d'étudier plus précisément certains de ces îlots, parmi lesquels les élus ont fait le choix de prioriser l'intervention sur l'îlot de la Porte Saint-Michel à Lussac-les-Châteaux.

Les enjeux de projet sont de :

- traiter la dégradation du bâti,
- Mobiliser les logements vacants,
- Proposer des logements ayant une bonne qualité d'habitabilité dans le cœur historique du bourg : éclairage, ventilation, espaces extérieurs...
- redynamiser ce secteur du cœur historique en portant une opération « levier »,

-valoriser la qualité patrimoniale du secteur.

Le programme de travaux, estimé à près de 4 223 280 € sur les 5 ans de l'opération, a pour objectif la réhabilitation de près de 129 logements subventionnés par l'ANAH. Un fond d'aides aux travaux est constitué et un suivi animation prévu pour la mise en œuvre de l'opération à l'aide d'un opérateur recruté par la CCVG dans le cadre d'une procédure de marché public.

La CCVG est maître d'ouvrage de l'opération. Les partenaires financiers suivants sont associés au programme contractuel et signataires de la convention :

l'ANAH, le Conseil Départemental, la ville de Montmorillon, la commune de Lussac-les-Châteaux et la commune de L'Isle Jourdain concernées pour les aides aux travaux,

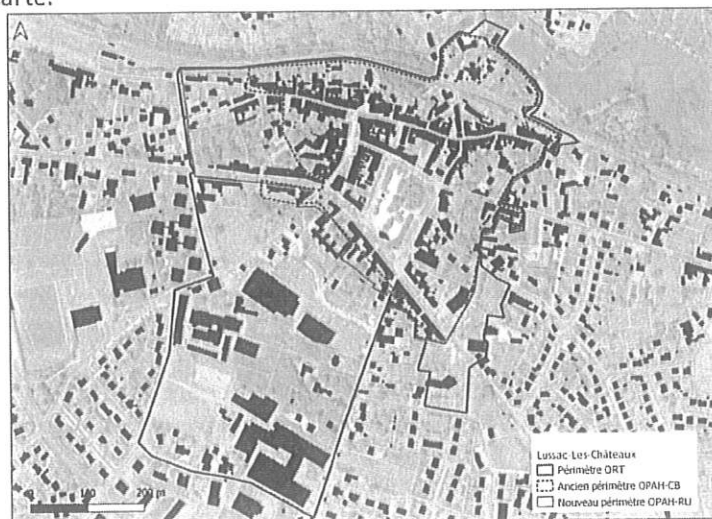
Les enveloppes financières prévisionnelles correspondant aux aides aux travaux par les différents financeurs s'élèvent à 4 223 280 € et se répartissent de la façon suivante :

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
ANAH	438 315 €	466 155 €	466 155 €	466 155 €	466 155 €	2 302 935 €
DEPARTEMENT	78 500 €	83 100 €	83 100 €	83 100 €	83 100 €	410 900 €
CCVG	190 429 €	199 129 €	199 129 €	196 004 €	196 004 €	980 695 €
Ville de Montmorillon	56 625 €	65 250 €	58 375 €	62 250 €	62 250 €	304 750 €
Commune de Lussac-les-Châteaux	30 125 €	20 250 €	21 500 €	24 500 €	20 125 €	116 500 €
Commune de L'Isle Jourdain	20 250 €	21 500 €	27 125 €	17 125 €	21 500 €	107 500 €
TOTAUX	814 244 €	855 384 €	855 384 €	849 134 €	849 134 €	4 223 280 €

Il est proposé aux communes concernées par les périmètres d'OPAH d'être signataires de la convention et d'apporter une contribution financière sous la forme d'aides aux travaux vers les propriétaires privés selon les modalités proposées à la convention :

- Aide à l'accession à la propriété d'un logement ancien en vue d'être propriétaire d'une résidence principale,
- Aide à la rénovation des façades,
- Aide pour des travaux lourds ou d'amélioration à destination des propriétaires bailleurs.

La commune de Lussac-les-Châteaux a déterminé un périmètre précis d'intervention dans le périmètre ORT, comme le montre la carte.



Dans ce périmètre, la commune de Lussac-les-Châteaux a décidé de prévoir, dans son budget annuel, des aides réparties comme suit :

Propriétaires	Type de travaux	2024	2025	2026	2027	2028
Accédant à la propriété en résidence principale (Plafond PTZ)	Accession d'un logement ancien	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
	Ravalement de façades	6000 €	3000 €	3000 €	6000 €	6000 €
Propriétaires bailleurs conventionnement ANAH	Travaux lourds HSP	7 500 € (3)	0 €	7 500 € (3)	7 500 € (3)	7 500 € (3)
	Travaux lourds SP	10 000 € (4)	10 000 € (4)	10 000 € (4)	10 000 € (4)	
	Travaux d'amélioration HSP	5 625 € (2)	0 €	0 €	0 €	5 625 € (2)
	Travaux d'amélioration SP	0€	6 250 (1)	0 €	0 €	
	Ravalement de façades	0€	0 €	0 €	0 €	
TOTAL	116 500 €	30 125 €	20 250 €	21 500 €	24 500 €	20 125 €

Ces enveloppes sont indicatives et fungibles, dans le respect des dotations budgétaires annuelles de la commune.

La Communauté de communes Vienne et Gartempe assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la coordination des partenaires. Elle s'assure également de la bonne exécution du suivi-animation par le prestataire.

Le commencement de l'OPAH-RU débute le 31 décembre 2023 jusqu'au 30 décembre 2028.

M. Daniel MORAND, 2^e adjoint aux bâtiments : pourquoi la maison de l'école n'en fait pas partie ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : parce que c'est un bâtiment public.

M. Patrick CHEVRIER, conseiller délégué au développement durable : dans le périmètre, n'est pas inclus la maison de Mme Guillot, située entre l'école élémentaire et la maison de la Biche. Elle doit en faire partie.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : oui en effet. Dans ce cas, pour ne faire une enclave, nous prenons en compte les bâtiments publics et la maison de Mme Guillot.

Avez-vous d'autres questions ? (silence). Nous pouvons passer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la convention de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain pour 5 ans à compter du 31 décembre 2023 et sa mise en œuvre,
- de valider le périmètre opérationnel de l'OPAH-RU sur le territoire de la commune, et les termes de la convention ci-jointe,
- d'autoriser M. le Maire à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette opération.

2. Délibération n° 20231030-02_Répartition du Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal 2023

Le maire présente au Conseil municipal la délibération du Conseil communautaire du 21 septembre 2023 relative à la répartition du FPIC entre les communes et la Communauté de communes.

L'avis des communes est sollicité compte tenu de la validation au Conseil communautaire pour une répartition libre à plus de 2/3 de ses membres.

Le maire présente au conseil municipal le bilan comparatif entre la répartition libre correspondant au pacte fiscal et financier mis en place lors de la création de la CCVG et la répartition de droit commun établie par les services de l'Etat en application de différents critères retenus pour cette répartition.

Le maire précise que la répartition libre nécessite un vote favorable des 55 communes membres, faute d'accord des 55 communes, c'est la répartition de droit commun qui sera appliquée.

Le maire propose au Conseil municipal de se positionner pour une répartition libre.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : comme chaque année, un délégué communautaire n'a pas voté en conseil communautaire la répartition libre, c'est pourquoi chaque commune de la Communauté de communes doit le valider en conseil municipal. La répartition libre permet à certaines communes du lussacois et du chauvinois d'abonder davantage, pour que la majorité des communes du montmorillonnais soit bénéficiaire, afin de respecter le pacte fiscal et financier.

Avez-vous d'autres questions ? (silence). Nous pouvons passer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

-la répartition libre proposée par le Conseil communautaire du 21 septembre 2023.

3. Projet de délibération n° 20231030-03_Convention de mécénat concourant à la mise en valeur du patrimoine entre la commune de Lussac-les-Châteaux, le Syndicat ENERGIES VIENNE et la SOREGIES SAEML pour les illuminations de Noël

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la convention de mécénat concourant à la mise en valeur du patrimoine avec la SOREGIES.

L'opération consiste, comme chaque année, en la pose et la dépose des guirlandes lumineuses de Noël sur les candélabres et les supports en béton (sans fourniture des guirlandes).

La SOREGIES met à disposition de la commune du personnel et le camion nacelle, et réalise la pose et la dépose conformément aux endroits convenus avec la Mairie. Un agent communal sera présent lors de la pose des motifs lumineux.

La commune s'engage en contrepartie à mentionner le nom de la société SOREGIES (via le logo) dans les éventuels articles et affichages mentionnant l'opération. Elle souscrit une police d'assurance pour couvrir l'ensemble des risques engendrés par l'objet de la convention.

La contribution, valorisée au prix de revient pour le Mécène, est évaluée **pour l'année 2023 à 3246 € HT** (2022 à 1028 € ; 2021 à 3214 € HT ; 2 729,00 € HT en 2020 ; 2 993,00 € HT en 2019 ; 2 307,26 € HT en 2018).

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : avez-vous des questions ? (silence). Nous pouvons passer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité :

-d'approuver la convention de mécénat concourant à la mise en valeur du patrimoine pour 2023, en annexe.

-d'autoriser M. le Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.

4. **Projet de délibération n° 20231030-04 – Convention de mise à disposition des cours de tennis à l'association du Tennis Club de Queaux**

Vu la demande de la Présidente du Club de Tennis de Queaux, du 16 octobre 2023

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de l'association Club de Tennis de Queaux d'utiliser les cours de tennis de la commune de Lussac-les-Châteaux.

Considérant que les cours de tennis municipaux ne sont pas utilisés de manière totale par l'association Club de tennis de la commune de Lussac-les-Châteaux, il paraît opportun de donner une réponse favorable afin de mutualiser ces équipements.

Considérant que cette demande ne concerne qu'une heure trente par semaine, soit le vendredi de 9h00 à 10h30, M. le Maire propose la gratuité de ce temps d'utilisation.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : avant le club mettait à disposition le local via son animateur qui était commun, aujourd'hui c'est la commune qui met à disposition le local aux associations, celle de Lussac et celle de Queaux. Et nous réalisons la gratuité de la mise à disposition pour les deux clubs.

M. Patrick Chevrier, conseiller délégué au développement durable : est-ce que cela concerne tous les équipements du tennis ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : oui mais le club ne vient qu'une fois par semaine, pendant une heure trente en hiver dans le cours couvert. Pour l'utilisation en extérieur, l'association joue à Queaux.
Avez-vous des questions ? (silence) Nous pouvons passer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver la convention de mise à disposition des cours de tennis municipaux à l'association Club de Tennis de Queaux, pour une utilisation chaque vendredi de 9h00 à 10h30 ;
- d'autoriser M. le Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.

IV. INFORMATIONS

-SIAP : travaux d'installation de la sirène prévus au cours du second semestre 2024 reportés à une date ultérieure.

-Modification du cadastre : A la suite d'une anomalie sur le cadastre relative au passage entre les maisons rue Saint-Michel, un courrier va être adressé à Mme TOUCHARD indiquant que ce passage ne faisait pas partie du domaine public, et que seuls les actes notariés faisaient foi.

- Projets de la commune

- ❖ Le quartier des Piniers

M. MADEJ Jean-Luc, MAIRE : nous restons sur le principe des scénarios déjà présentés, avec du parc habité, parcouru par des cheminements doux et allées circulées. Le parking actuel, sur lequel la fête de la Saint-Jean s'est déroulée, resterait dans le même esprit : un parking mais davantage naturel avec la conservation des sapins. Nous avons aussi l'obligation de garder le gros noyer, qui se trouve derrière Intermarché.

A côté, il y a un espace que nous pourrions céder à Inter pour qu'il puisse s'équiper de sa protection incendie.

Le type d'habitat serait en partie de l'habitat sénior, sur l'emprise de la propriété de Mme Jacquet. D'ailleurs, il semblerait que Pierres et Territoires

n'ait pas donné suite : j'ai eu au téléphone la nouvelle directrice, qui avait eu peu connaissance du dossier. Selon elle, la promesse n'avait pas été renouvelée. A priori, un autre opérateur devrait se positionner.

A l'est du plan, en fond de jardin des propriétaires privés, lorsqu'ils vendront leur bien, ils n'auront pas l'autorisation de construire : ce sera conservé en espace vert.



Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : où est la parcelle de Mme De Cobecq ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : à droite sur le plan où passe l'allée. C'est un cheminement qui permettrait d'être utilisé de manière ponctuelle.

**Le parc de la Biche
La rue de la Couture**



M. Jean-Luc MADEJ, Maire : sur la projection de demain, vous pouvez voir la sortie du parc sur la sortie de la rue Julien David. Le travail réalisé permet de s'imaginer ce que cela pourrait donner.

Mme Nathalie RIBARDIERE, conseillère municipale : dans le parc, il y a l'ALSH ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : c'est le centre de loisirs. A l'origine, nous avions le projet de l'installer dans la grange de la Biche. Or, la surface de ce bâti équivaut aux deux étages de la grange. Pour ce type de bâtiment, on ne peut pas le faire sur deux étages. C'est pourquoi nous avons décidé de le positionner en bordure du parc. Ce serait un projet communautaire. Un travail doit être engagé avec la Communauté de Communes Vienne et Gartempe pour savoir s'ils sont d'accords pour porter ce projet. Nous devons également participer puisque l'idée est que ce bâtiment soit mutualisé pour y créer le périscolaire, au lieu de le laisser dans les classes supplémentaires de l'école. Si notre population augmente, nous aurons besoin de récupérer ces salles.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : ce n'est pas une première car cela a déjà été fait à l'Isle Jourdain et à Verrières. Cependant, à Verrière c'était différent car ils étaient donneur d'ordre.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : c'est ce que l'on aurait voulu faire avec la grange de la Biche. Derrière l'ALSH, vous avez deux autres bâtiments, qui pourraient être destinés à des professionnels en lien avec la santé.

Derrière le mur actuel, à l'entrée du parc côté N147, il y aura les 5 logements d'Habitat de la Vienne.

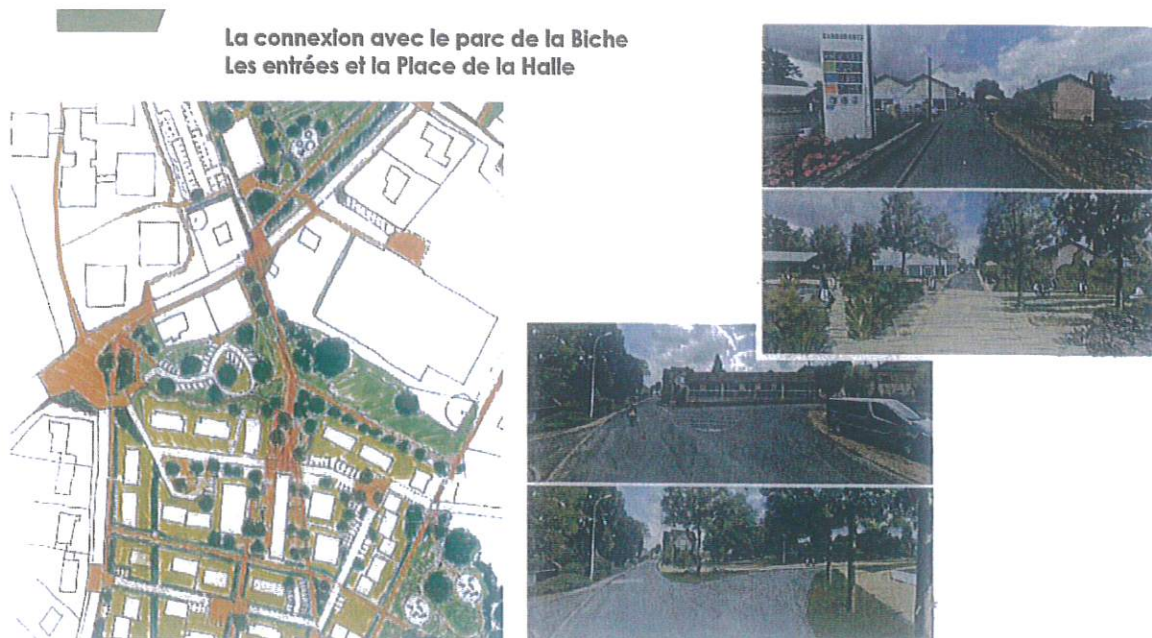
Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : y aura-t-il un accès par la N147 vers le nouveau quartier ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : ce sera un accès piéton. Sinon, restera la rue de la Couture. Malgré les discussions et propositions, cette rue resterait à double sens, du carrefour de la rue Renée Cassin jusqu'à l'entrée de la rue Julien David. Avait été évoqué le fait de mettre cette rue en sens unique. Cependant, pour pouvoir accéder au parking d'Intermarché, les gens passent par la rue de la Couture. A contrario, ils devraient faire le tour par la rue René Cassin, puis par la rue du Général de Gaulle. Malgré tout, les gens se déplacent encore en voiture pour faire leurs courses.

Parmi les cheminements dans le parc, nous répondons aussi à une demande pour les propriétaires de la maison, qui n'ont pas d'accès sur la N147 en raison de la configuration de leur bâti. Il s'agit simplement de leur permettre de façon occasionnelle d'évacuer leurs végétaux, leurs gravats si besoin.

Dans le parc, il est envisagé de créer une aire de jeux, de renforcer les arbres, et un petit potager notamment pour les enfants de l'ALSH si besoin.

Il y aurait trois ouvertures : une qui permettrait d'aller du square des justes pour aller directement dans le parc, une face à la rue Julien David et le carrefour au niveau de la station d'Intermarché.



M. Jean-Luc MADEJ, Maire : le long de PMC, l'idée serait de faire une réserve pour refaire un espace végétalisé avec des arbres, et non des haies, comme nous aurions pu le croire sur le schéma. Pour leurs usagers, il y aura toujours du stationnement sur la partie Intermarché. Et PMC aura toujours un droit de passage à l'arrière de son magasin pour les livraisons.

Comme nous allons créer la voie menant à la Résidence habitat jeune, nous allons ouvrir la possibilité de construire le lot juste devant. En fonction du maître d'ouvrage et de l'opérateur, ce qui risque d'être communal, il serait possible de revendre les différentes parcelles pour couvrir les frais de réalisation de cette voie afin de desservir la résidence habitat jeune. Nous sommes toujours dans un schéma : l'idée serait de construire de l'habitat sénior, de desservir la halle et le village associatif.

Sur l'entrée historique, l'espace vert serait élargi et il y aurait un stop pour casser la vitesse.

Mme Cynthia SAUVAGE, conseillère municipale : qu'est-ce que l'on appelle résidence sénior et jeune ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : les logements séniors correspondent aux logements à destination des retraités, « avant l'EPHAD », le foyer logement, de plein pied. Alors que la résidence jeune, ce sont 11 logements, avec un espace commun, en R+1. Ils sont destinés aux jeunes en apprentissage, en stage, ... pour des courtes durées. La résidence Habitat Jeune serait gérée par la MJC Claude Nougaro de Montmorillon, à l'instar de celle sur Montmorillon et l'Isle Jourdain. Dans les deux cas, il s'agit de vieilles maisons qui ont été transformées en studios pour les jeunes. Cela permettrait d'avoir un équipement neuf pour accueillir des jeunes du lussacois, qui vont à Montmorillon avec la problématique de la mobilité.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : nous avons aussi la mission locale, qui accueille des jeunes. Cela éviterait de trouver des modes de transport adaptés, y compris de se faire accompagner chaque jour. Il s'agit de créer un partenariat. En principe, la commune doit donner le terrain et ensuite la construction se fait.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : dans la pratique, lorsque c'est Habitat de la Vienne qui est l'opérateur, il demande à la collectivité la gratuité du terrain, alors que lorsque Habitat de la Vienne fait appel à un constructeur, ce n'est pas le cas. Par exemple, l'entreprise Boutillet réalise des constructions pour Habitat de la Vienne *en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement* et achète le terrain, à moindre coût. De mémoire, le prix du m² annoncé était de 40€.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : ils ont aussi des aides de la CAF, du Département, ...

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : pour sortir des loyers de l'habitat jeune, qui sont pratiqués sur Montmorillon, il faut avoir beaucoup de financement, ou il faut que la Communauté de Communes participe de façon importante au financement de l'investissement. Plus les investissements seront élevés, plus les loyers le seront. Et ce n'est pas à Habitat de la Vienne de financer le déficit de ces logements.

Mme Marylène THIMONIER, conseillère municipale : pour l'habitat sénior, c'est de l'achat et non du locatif ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : cela est plutôt du locatif social. Ce matin, j'ai rencontré une locataire d'Habitat de la Vienne, en retraite, qui habite en étage, et qui ne peut plus accueillir des membres de sa famille, en situation d'handicap. Cette personne souhaite trouver un logement de plein pied. Il y a du marché : Habitat de la Vienne n'est pas inquiet pour construire ce type de logement.

Avec l'ensemble des schémas, on se rend compte que nous sommes bien dans une démarche de quartier, et non de lotissement. C'est un espace végétalisé, avec de l'habitat condensé. Pourquoi ? nous avons une convention fonds friche avec l'Etat, dans laquelle nous devons réaliser un certain nombre de logement sur l'espace dédié. Dans le calcul de l'Etat, le parc a été inclus dans la surface pour la construction des logements.

Or dans l'étude, le parc de la Biche est un parc et ne sera pas construit. Ce calcul emporte la conséquence de la diminution de la surface des parcelles constructibles. On sait également que l'habitat de demain est différent de celui d'aujourd'hui : c'est aussi ce que nous disent les professionnels de l'urbanisme. D'ailleurs, le sujet de l'habitat sera traité à « Envoyé Spécial » sur France 2, jeudi prochain.

Mme Cynthia SAUVAGE, conseillère municipale : combien peut-on espérer de nouveaux habitants sur Lussac-les-Châteaux ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : si nous partons sur 117 logements, on s'oriente vers un peu plus de 200 personnes supplémentaires a minima.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : si on dépasse les 2500 habitants, le conseil sera constitué de 23 conseillers municipaux.

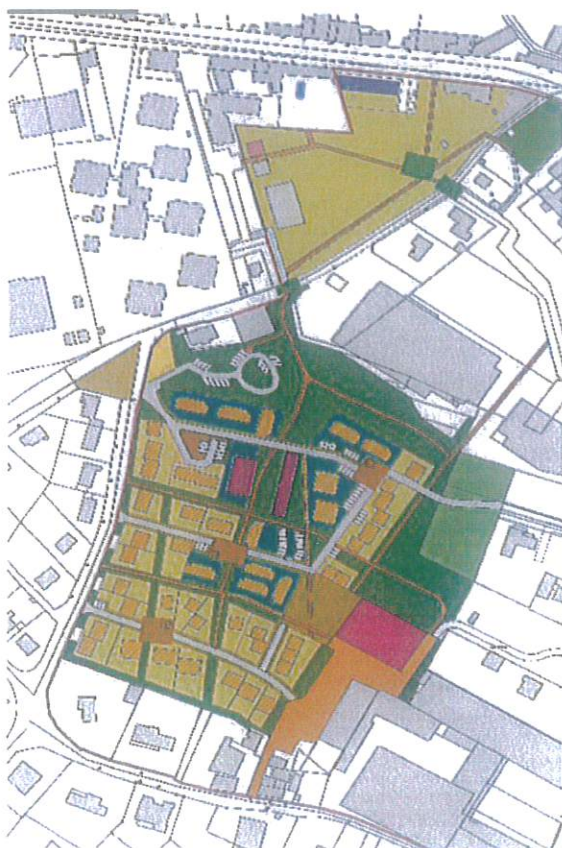
M. Jean-Luc MADEJ, Maire : cela donnera surtout des moyens financiers plus importants à la collectivité. Cela permettra de renforcer également les écoles. Pour maintenir sa population au même niveau, il faut attirer de la nouvelle population. C'est un projet au moins sur 20 ans. Nous créons des logements neufs sur le quartier des Piniers, et en même temps, il faut rénover nos habitations du centre-bourg.

Mme Nathalie RIBARDIERE, conseillère municipale : qu'en est-il des logements en accession privée ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : ce sont des parcelles pour des maisons individuelles, avec une contrainte d'implantation selon le règlement, qui sera issu de ce plan d'aménagement.

Mme Nathalie RIBARDIERE, conseillère municipale : et Pierres et Territoires ferait des logements locatifs ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : ils avaient proposé que des terrains à construire, alors que Boutillet ferait tant des logements en accession privée, que des logements locatifs.



**Feuille de route :
2023 - 2026**

- La Maison à la population « *Maison citoyenne* » et son parc public : restitution le 8 novembre
- 5 logements individuels groupés dans le Parc de la Biche
- La Halle et le local du Salamander
- Résidence Habitat Jeune et 5 logements en accession privée sur la Friche avec la voie d'accès
- 7 logements locatifs et 11 logements en accession privée sur la Scierie

2026 - 2029

- 8 logements locatifs et 9 logement en accession sur la Scierie
- ALSH et voie de desserte

2029 - 2032

- 17 logements locatifs sociaux sur la Friche
- 5 logements en accession sur la Scierie
- aménagement de l'entrée historique et du parc de la coulée verte

2032 - 2035

- 12 logements sociaux et 8 logements en accession privée sur la Friche
- aménagement des espaces extérieurs du village associatif

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : cette feuille de route permet de réaliser des priorités. Ces projets seront possibles que lorsque le site sera dépollué. Nous n'avons pas le coût de la dépollution et l'aide de l'Etat pour la mener à son terme.

Pour la SCI Jacquet, j'ai un rendez-vous le 30 novembre 2023 à 9h00 pour signer enfin l'acte d'acquisition. Peut-être qu'avant la fin de l'année, nous serons propriétaires de cette parcelle.

L'objectif de cette feuille de route est de programmer par phase la construction des logements sans déstabiliser le marché globale de la commune.

Mme Nathalie RIBARDIERE, conseillère municipale : cela fait beaucoup sur la première phase 2023-2026.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : dans cette période, il y aussi l'habitat jeune, qui est spécifique. Sur l'ensemble de ces phases, la commune n'est concernée que par le Parc de la Biche, la halle et l'ALSH. Le reste vise d'autres financements. Pour moi, cette feuille de route n'est qu'indicative.

Dans 20 à 30 ans, voici que ce le quartier pourrait donner :



Côté N147

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : nous aurons davantage de haies sur le domaine public que dans les parcelles privées, afin que chacun puisse faire ce qu'il souhaite dans sa parcelle, plus petite. Si nous l'intégrons dans la parcelle, nous devons leur demander de les réaliser. C'est pourquoi nous préférons que la végétation soit sur la partie publique. Et il s'agira de haies champêtres, naturelles.



Côté Salamander Park

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : avez-vous des questions ? (silence). Nous pouvons passer à la suite logique.

➤ **Programme de la restitution du Projet des Piniers**

- ✓ **9h30 – 12h00 :** permanence et visite de l'exposition au marché avec échanges
- ✓ **12h50 – 14h30 :** rencontre possible des élèves du club citoyen du collège
- ✓ **14h30 à 15h40 :** présentation du projet aux enfants avec Mme Picault de l'école Simone Veil sur le parc de la Biche
- ✓ **17h30 :** conférence de presse
- ✓ **18h00 – 20h00 :** restitution publique : présentation de l'exposition avec les élus du comité de suivi et table ronde avec acteurs du projet
- ✓ **20h00 :** moment convivial

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : ce serait bien que toute l'équipe soit présente vendredi pour la restitution.

Mme Guérif m'avait demandé de présenter le projet ce soir. Or comme il s'agit de notre projet, nous devons être capable de le présenter nous-même. Chacun doit donc être en mesure de le présenter pour que chacun puisse être ambassadeur de ce projet pour montrer qu'il s'agit bien d'un projet communal. Il ne s'agit pas simplement d'un projet d'habitat mais c'est la création d'un nouveau quartier, dans une démarche de développement durable, avec des espaces publics pour l'ensemble des habitants de la commune qui correspond à l'extension du centre-bourg.

Nous avons aussi une problématique de réemploi. Toutefois, l'entreprise qui démolit le site avait déjà cette mission dans leur marché. Ils avaient en effet une obligation de réemploi à hauteur de 50 tonnes, ils ont déjà prévu de réemploi plus de 60 tonnes. Lors de la réunion de la semaine dernière, l'entreprise va continuer à démonter soigneusement et entreposer dans un local pour que les personnes puissent venir acheter, récupérer des matériaux, qui ne partent pas dans les filières de réemploi. La commune va conserver les matériaux des murs, cloisons, plateformes (après démolition) pour être réutilisés pour le terrassement.

Avez-vous des questions ? (silence). Cette journée marquera la fin de ce travail de réflexion. Cependant, nous devons continuer à faire vivre ce projet et poursuivre la communication. Certains répondent encore qu'ils n'étaient pas au courant, d'autres également, dont un commerçant a indiqué que c'était n'importe quoi : « vous n'avez pas prévu de mettre du commerce, ce sont encore des jeunes qui n'y connaissent rien » et c'est un commerçant sur la place !

- **Informations**

- ✓ **Mardi 7 novembre 2023 à 17h30** : conseil de l'école maternelle Jean Rostand – Jean-Luc MADEJ et Annie TRICHARD
- ✓ **Mercredi 8 novembre 2023 à 14h00** : restitution de l'étude AT86 sur la Maison de la Biche au comité de suivi
- ✓ **Jeudi 9 novembre 2023 à 17h30** : conseil de l'école élémentaire Simone Veil – Jean-Luc MADEJ, Annie TRICHARD, Sylvie BOULBES
- ✓ **Lundi 13 novembre 2023 à 15h00** : temps d'échanges avec le CAUE sur « Reconquérir les espaces » à l'Espace Mérovée à *Saint-Georges-Lès-Baillargeaux* – ouvert à tous Jean-Luc MADEJ, Rachel LOILLIER
- ✓ **Mardi 14 novembre à 18h00** : conseil d'administration du collège Louise Michel – Sylvie BOULBES

- **Dates à retenir**

- ✓ **Vendredi 10 novembre 2023 à 18h00** : restitution du Projet des Piniers
- ✓ **Samedi 11 novembre 2023** : cérémonie à 11h00 à *Mazerolles* et à 11h45 à *Lussac-les-Châteaux* suivi du vin d'honneur
- ✓ **Mardi 14 novembre 2023**
-à **15h30** : conférence des Maires sur les violences faites aux femmes pour tous les élus et les personnels des mairies – CCVG
- ✓ **Mercredi 15 novembre 2023**
-à **17h30** : vernissage de l'exposition « Les justes parmi les nations dans la Vienne », réalisée par l'association Valorisation du Patrimoine Rural en Vienne et Moulière, le Musée de la Vienne dans la Deuxième Guerre Mondiale, et organisé par les Passeurs de Mémoire du Lussacois, à *la Résidence d'Autonomie La Noiseraie*
-à **20h30** : commission personnel
- ✓ **Mercredi 22 novembre 2023 à 18h00** : commission finances
- ✓ **Vendredi 24 et Samedi 25 novembre 2023** : Collecte nationale de la Banque Alimentaire

Le tour de table peut commencer.

Mme Annie TRICHARD, 1^{er} adjoint à l'environnement : à partir de jeudi 2 novembre 2023, l'opération capture des chats errants débutent : les cages ont été mises à la cité des gageries et rue Saint-Roc chez les propriétaires privés. Il est impossible de les mettre sur l'espace public. A chaque prise, la SACPA viendra

chercher le chat pour l'emmener chez le vétérinaire avant de le relâcher. Environ 20 captures sont prévues. La population a été prévenue par voie d'affichage et par Cytikomi.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : cette après-midi, une personne nous a amené un chat avec une patte coupée. J'ai refusé de le prendre en charge : si une personne le prend en charge, elle doit s'en occuper.

M. Jean BUJAULT, 4^e adjoint à la voirie : et si c'est le chat du voisin ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : s'il est identifié, le chat est relâché. Si des personnes constatent qu'il y a des chats chez eux, ils peuvent demander à ce qu'une cage soit positionnée dans leur propriété.

Mme Annie TRICHARD, 1^e adjointe : pour le moment, seules deux cages ont été installées. Si après plusieurs captures, aucun chat n'est capturé, la cage pourra être changée d'endroit.

Mme Natalie RIBARDIERE, conseillère municipale : où est la rue Saint-Roc ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : c'est la rue qui part derrière la rue Lucien Thiaudière et qui rattrape la Place Saint-Sornin. Les cages seront mises non pas sur la voie publique mais chez un propriétaire.

Mme Annie TRICHARD, 1^e adjointe : c'est un endroit où il y a beaucoup de chats car ils sont a priori nourris le soir.

M. Daniel MORAND, 2^e adjoint aux bâtiments : une réunion de chantier est prévue une fois tous les quinze jours. Ils ont commencé par vider les bâtiments. Puis, ils ont poursuivi par le démontage d'un bâtiment, qui se trouve sur l'arrière du quartier, côté scierie. Nous avons constaté que le tri se fait bien. Concernant le bâtiment 5, les cloisons intérieures en parpaing sont abattues.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : il s'agit du fameux bâtiment que l'on avait hésité à garder. Il sera démonté en dernier pour stocker les matériaux à récupérer.

M. Daniel MORAND, 2^e adjoint aux bâtiments : les parties amiantées seront traitées plus tard, toutes en même temps. Le chantier a été sécurisé par l'entreprise PASCAULT.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : nous sommes invités aux réunions de chantier, mais nous ne le gérons pas puisque c'est l'EPFNA qui se charge de la démolition et du désamiantage.

M. Daniel MORAND, 2^e adjoint aux bâtiments : aux Primetières et à la Maison de l'Entraide, l'isolation des combles a été réalisée.

Mme Marylène THIMONIER, 3^e adjointe à la culture : pour rappeler que l'inauguration de l'exposition Récits croisés d'Emmanuelle ZENATI et de Muriel COIFFARD était le 6 octobre dernier. Elle dure jusqu'au 13 janvier 2024.

M. Jean BUJAULT, 4^e adjoint à la voirie : les travaux du bassin tampon sont en cours. Idem, ce n'est pas nous qui gérons le chantier, mais c'est Eaux de Vienne, nous ne sommes qu'invités. Pendant une période, la rue de l'Etang sera fermée certainement pour expertiser l'aqueduc, qui passe sous la voie ferrée.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : il y a un endroit dans le petit virage, où il y a une usure, c'est ce qui doit être expertiser.

Mme Annie TRICHARD, 1^{er} adjointe : ce sera fermé pour longtemps ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : une semaine. Aujourd'hui, on se bat pour ne pas fermer la route en raison de la hauteur du niveau de l'étang.

Mme Cynthia SAUVAGE, conseillère municipale : c'est bien une réserve d'eau le tampon, alors à quoi sert-il ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : oui c'est un mélange d'eau de pluie et d'eau sale.

Mme Cynthia SAUVAGE, conseillère municipale : est-ce que cela permettra que cela n'inonde pas ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : non. Une cuve de 450 m³ va être créée pour récupérer les eaux de la canalisation qui descend du centre-bourg (rue des douves, rue Saint-Michel). C'est une canalisation unitaire (eau de pluie et eau sale), qui va jusqu'à la pompe de relevage. Cependant, lorsque la pluie est forte, le réseau est trop chargé alors le surplus de ce mélange -eau de pluie, eau sale- partait dans l'étang. Ce n'est plus autorisé car cela pollue l'étang. Ce surplus ira donc dans cette réserve. Lorsqu'il n'y aura plus de surplus, la pompe (d'où l'alimentation électrique) relancera l'eau dans la canalisation. C'est pourquoi c'est un tampon. En cas d'orage, cela évite d'abonder l'étang.

M. Jean BUJAULT, 4^e adjoint à la voirie : les marquages ne sont pas encore terminés, mais ils sont en cours. Les démarches administratives n'avaient pas été réalisées auprès des services de la DIRCO, d'où le retard.

M. Pierre BRUGIER, conseiller délégué à la communication : presque tous les présidents de commission ont envoyé leur article, manquent encore celui sur la pêche et celui sur la vie associative. les bulletins municipaux seront livrés vers le 15 décembre 2023.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : les autres articles généraux sont-ils rédigés, tels que sur les incivilités ?

M. Pierre BRUGIER, conseiller délégué à la communication : non je ne crois pas, je dois y regarder.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : pour la collecte alimentaire du vendredi 24 et samedi 25 novembre 2023, voici la répartition prévisionnelle :

AIDE ALIMENTAIRE			
PLANNING DU VENDREDI 24 NOVEMBRE 2023			
HORAIRE	INTERMARCHÉ	LIDL	COMMUNE
9h à 11h	ELIANE HERPIN ANNE BORDAU	EAN MARIE COURAUD MARJORIE COUMBERT	
11h à 13h	CHANTAL FROUDOT ANNEGAELLE MAYAUD	MICHELLE PAVELAU LUC MAYAUD	
13h à 15h	EMANUELE MURCHER ANNE SIMONIN	CATHERINE BOURGNI MARIE ANNE DEMARTEAU	
15h à 17h	MARIE NICOLE MARTINEAU NICOLE WANGON	MARTYRINE TAVELIER FRANCOIS WANGON	
17h à 19h	MARYLÈNE THIMONIER JEAN PIERRE ROY	CHARLANT TANNENAU CHARLANT GUILLEMIN	

AIDE ALIMENTAIRE			
PLANNING DU SAMEDI 25 NOVEMBRE 2023			
HORAIRE	INTERMARCHÉ	LIDL	COMMUNE
9h à 11h	ANNECK GEYS MARIE THERESE BIEFF	CRISTINE PLUMET CHANTAL AGOM MOUNDO	
11h à 13h	SYLVIE BOULBES PATRICK FELLAUD	CYNTHIA SAUVAGE MARIE ANNE TILLOTTEAU	
13h à 15h	CHRISTIANE BRUGIER MONIQUE LEGAUD	DOMINIQUE THIEVENET MICHEL CARLON	
15h à 17h	DOMINIQUE SIMOT MAUPIN CHANTAL BERTHELOT	FRANCOIS THOMAS MARIA LAUGERE	
17h à 19h	MICHEL LABRELORNE CHRISTELLE GARNOT	MONIQUE VERRON FLORENCE BARDOT	

M. Michel GUILLON, conseiller délégué aux commerces : un projet de librairie est en cours : plusieurs visites de locaux -l'ancien pressing et le fournil- ont été réalisées. Pour le projet de mercerie, le local du tabac est trop petit.

Je serai absent du 1^{er} au 15 novembre, Daniel MORAND me représentera sur le marché, les deux vendredis de suite.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : à la foire du 24 novembre, les commerçants non sédentaires organisent une animation.

M. Michel GUILLON, conseiller délégué aux commerces : le choix de Sophie m'a demandé un tivoli pour le marché de Noël de l'APE des écoles publiques.

Mme Annie TRICHARD, 1^{er} adjointe : je la vois demain matin.

M. Michel GUILLON, conseiller délégué aux commerces : elle souhaite aussi un manège pour une journée.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : et elle m'a demandé le barnum de la commune.

M. Bernard DUVERGER, conseiller municipal : la famille Mercier souhaite faire un don d'une pancarte Kodak, en taule, de 2 m x 1.40 m, à la commune de Lussac-les-Châteaux. Elle était à l'entrée de Lussac-les-Châteaux.

Le prochain conseil municipal se déroulera le lundi 27 novembre 2023 à 20h30.

L'ordre du jour est clos à 22h45.

Département de la Vienne
Commune de Lussac-les-Châteaux

Le Maire
Jean-Luc MADEJ



La secrétaire de séance
Nathalie RIBARDIERE

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Ribardière', is written next to the name of the secretary.