



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 28 OCTOBRE 2024

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 18

Nombre de votants : 19

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-huit 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 : 21 octobre 2024

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

Absents excusés avec pouvoir : Mme Sylvie BOULBES (donne pouvoir à M. Patrice FILLAUD).

Absents excusés : /

Absents : /

Le conseil municipal débute à 20h35.

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

Mme Cynthia SAUVAGE, 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 28 OCTOBRE 2024

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : l'avez-vous tous reçu ? Avez-vous des questions, des remarques à formuler sur le procès-verbal du dernier conseil municipal du 28 octobre 2024 ?

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal délégué au développement durable : dans le tableau des votes du conseil pour le procès-verbal, pourquoi le chiffre indiqué ne correspond pas au nombre de votant ? Et pour l'entreprise Vestas, ce n'est pas VESPA mais VESTAS.

Mme Angélique CHARPENTIER, DGS : ce sont deux erreurs de frappe ; je vais les corriger.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : avez-vous d'autres questions ou remarques ? (silence).
Je mets au vote l'approbation du procès-verbal du dernier conseil.

Le procès-verbal du conseil municipal du 28 octobre 2024 est adopté à l'unanimité avec les modifications.

Passons à l'ordre du jour.

II. ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE

1. Délibération n° 20241028-01 examinée le 28 octobre 2024 – Convention relative à l'éclairage extérieur des espaces de loisirs et sportifs
2. Délibération n° 20241028-02 examinée le 28 octobre 2024 – Convention de Mécénat concourant à la mise en valeur du patrimoine entre la commune de Lussac-les-Châteaux et la SAEML
3. Délibération n° 20241028-03 examinée le 28 octobre 2024 – Projet de la Maison Citoyenne et de son parc : passation du marché de maîtrise d'œuvre
4. Délibération n° 20241028-04 examinée le 28 octobre 2024 – Projet de rénovation énergétique du groupe scolaire Simone Veil : passation du marché de travaux
5. Délibération n° 20241028-05 examinée le 28 octobre 2024 – Projet de logements sociaux avec MCH et Habitat de la Vienne dans l'enceinte du parc de la Maison Citoyenne

III. PROJETS DE DELIBERATIONS

1. Délibération n° 20241028-01 examinée le 28 octobre 2024 – Avenant à la convention relative à l'éclairage extérieur des espaces de loisirs et sportifs

Vu la délibération n° 20201214-05 du Conseil municipal du 14 décembre 2020,

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la convention relative à l'éclairage extérieur des espaces de loisirs et sportifs signée par la commune de Lussac-les-Châteaux avec la SOREGIES SAEML, le 15 décembre 2020. Cette convention prenait effet le 1^{er} janvier 2021, pour une période initiale de 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Pour mémoire, cette convention confie à SOREGIES la mission d'exécuter ou de faire exécuter pour son compte les travaux de dépannage et/ou d'entretien des installations d'éclairage des espaces loisirs et sportifs de la commune. Ces installations comprennent :

- les projecteurs d'éclairage, ainsi que les accessoires, lampes, platines d'alimentation, amorces, condensateurs ;
- l'ensemble des dispositifs de protection et de commande électrique (disjoncteurs, relais, interrupteurs, fusibles).

Le Conseil Municipal a accepté l'intervention de SOREGIES sur l'offre de base et sur l'option complémentaire A. L'offre de base comprend les interventions de dépannages, c'est-à-dire le remplacement des lampes, des condensateurs, des ballasts ou des amorces défectueux, dans un délai de 15 jours calendaires maximums. L'option complémentaire A est relative au stade uniquement. Cette option inclut une visite annuelle d'entretien pour le contrôle du bon fonctionnement des parties mécaniques et électriques des projecteurs et de leurs accessoires, des dispositifs de protection et de commande électrique, et le nettoyage des projecteurs.

La convention arrivant à son terme, la SOREGIES propose un avenant à la convention pour une durée d'un an, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025, en attendant de proposer une convention relative à l'éclairage des espaces de loisirs et sportifs, au plus proche des besoins des collectivités, et notamment ceux de la commune de Lussac-les-Châteaux. Cet avenant reprend uniquement l'offre de base, i.e. les interventions de dépannage. A contrario, l'option A validée par le Conseil Municipal n'est pas maintenue par l'avenant.

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter l'avenant en tenant compte de ses nouvelles modalités, pour l'année 2025.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : cette convention a pour objet unique l'éclairage du stade car le transfert de l'éclairage public opéré vers la SOREGIES concerne tout l'éclairage sauf les stades, d'où cette convention.

M. Bernard DUVERGER, conseiller municipal : il s'agit uniquement du stade d'entraînement ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : oui car le stade d'honneur n'est pas éclairé.

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal délégué au développement durable : c'est l'entreprise CITEOS qui intervient pour la SOREGIES.

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

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

-d'approuver l'avenant n° 1à la convention relative à l'éclairage extérieur des espaces de loisirs et sportifs, couvrant la période du 1^{er} au 31 janvier 2025 ;

-d'autoriser M. le Maire à signer ledit avenant, en annexe, et tout document y afférent.

2. Délibération n° 20241028-02 examinée le 28 octobre 2024 – Convention de Mécénat concourant à la mise en valeur du patrimoine entre la commune de Lussac-les-Châteaux et la SAEML

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 2024 à 3246 € HT** (3246€ en 2023 ; 1028 € en 2022 ; 3214 € HT en 2021 ; 2 729,00 € HT en 2020 ; 2 993,00 € HT en 2019).

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : en 2022, le montant était moins élevé car pour des raisons économiques, seuls les motifs du centre-ville avaient été mis en place. La décoration de la façade de la mairie et de la salle des fêtes, le branchement des guirlandes de la place ne sont pas pris en compte dans la contribution de la SOREGIES.

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal délégué au développement durable : nous devons faire vérifier le motif sur la N147.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : nous n'allons pas le mettre en place en raison d'un problème de temps d'installation, ce qui compensera le temps passé à disposer ceux sur les façades.

M. Bernard DUVERGER, conseiller municipal : ce motif ne fonctionnait déjà pas très bien l'an dernier.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : c'est un vieux motif. Et lorsqu'il ne fonctionne pas, nous n'avons pas de remarques des lussacois.

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 2024, en annexe.

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

3. **Délibération n° 20240810-03 examinée le 28 octobre 2024 – Projet de la Maison Citoyenne et de son parc : passation du marché de maîtrise d'œuvre**

Vu la note d'opportunité du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement relative aux bâtiments de la Maison Citoyenne, de juin 2019,
Vu l'étude de l'assistante à maîtrise d'ouvrage, Mme Guérif et son équipe, et notamment le plan d'aménagement sur le quartier des Piniers de juin 2023,
Vu l'étude de faisabilité de l'Agence des Territoires relative aux bâtiments de la Maison Citoyenne, de novembre 2023,
Vu l'étude de faisabilité de l'Agence des Territoires relative aux bâtiments et au parc de la Maison Citoyenne, de juillet 2024,

Dans le cadre du projet de la réhabilitation du quartier des Piniers de la commune de Lussac-les-Châteaux, ex-propriété De La Biche, il sera très prochainement lancé une consultation relative au marché de service pour une mission de maîtrise d'œuvre pour la restructuration de la Maison Citoyenne et de son parc.

2. **Scénario B1 : un minimum de démolitions pour garder l'identité visuelle du bâtiment**

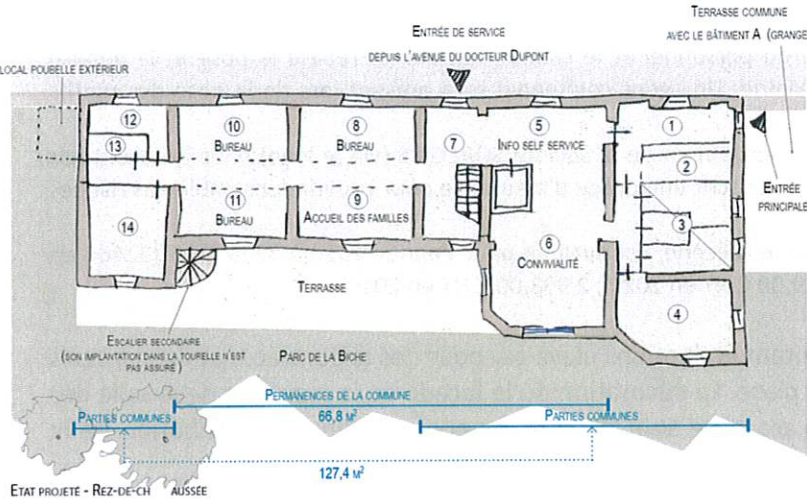
Dans ce premier scénario, à part les dépendances en ruine, la totalité du bâtiment est réhabilitée pour préserver son identité visuelle actuelle. Les façades du bâtiment visibles depuis l'espace public seraient rénovées en respectant les ouvertures existantes. De nouvelles ouvertures en façade sud seraient nécessaires au dernier étage pour convenablement éclairer les bureaux.

Pour répondre aux exigences d'accessibilité à tous les niveaux, l'installation d'un ascenseur est indispensable. Dans

la proposition de plan ci-dessous, l'ascenseur est intérieur. La répartition des fonctions est ainsi :
- en Rez-de-chaussée, les espaces communs et partagés (accueil, salle d'attente,...), les espaces qui doivent se trouver en Rdc (local poubelles, chaufferie,...) et les espaces qu'il est souhaitable d'avoir en Rdc comme les archives.
- en R+1 : la mission locale et les permanences de la commune
- en R+2 : les espaces de co-working.

Récapitulatif des surfaces utiles :

1	Entrée / salle d'attente	12,0 m²
2	Accueil	6,4 m²
3	Sanitaires	15,5 m²
4	Chaufferie	18,0 m²
5	Espace information	14,0 m²
6	Espace de convivialité	35,2 m²
7	Entrée de service / escaliers	12,5 m²
8	Bureau	13,2 m²
9	Bureau d'accueil des familles	13,2 m²
10	Bureau	13,2 m²
11	Bureau	13,2 m²
12	Local serveur	6,0 m²
13	Local produits d'entretien	3,8 m²
14	Archives	18,0 m²
		194,2 m²



Pour mémoire, le projet porte d'une part sur la rénovation du bâtiment principal et de la grange, soit 691 m². Le premier permettra d'accueillir des espaces communs : accueil, salle d'attente, bureaux pour les permanences de la commune, des espaces réservés à la Mission Locale, et des espaces partagé et mutualisé, dont un espace de coworking.



1	Espace rencontres	20,7 m²
2	Salle de repos	17,0 m²
3	Sanitaires	7,5 m²
4	Bureau	20,0 m²
5	Bureau	23,5 m²
6	Bureau	34,8 m²
TOTAL R+2		123,5 m²
1	Pallier	11,1 m²
2	Espace d'attente Mission locale	14,0 m²
3	Espace pour les jeunes	38,9 m²
4	Salle d'information Mission locale	30,2 m²
5	Sanitaire mixte	5,0 m²
6	Bureau	13,2 m²
7	Bureau	13,2 m²
8	Bureau	13,2 m²
9	Bureau	10,8 m²
10	Salle de réunion 15 pers	28,8 m²
TOTAL R+1		178,4 m²

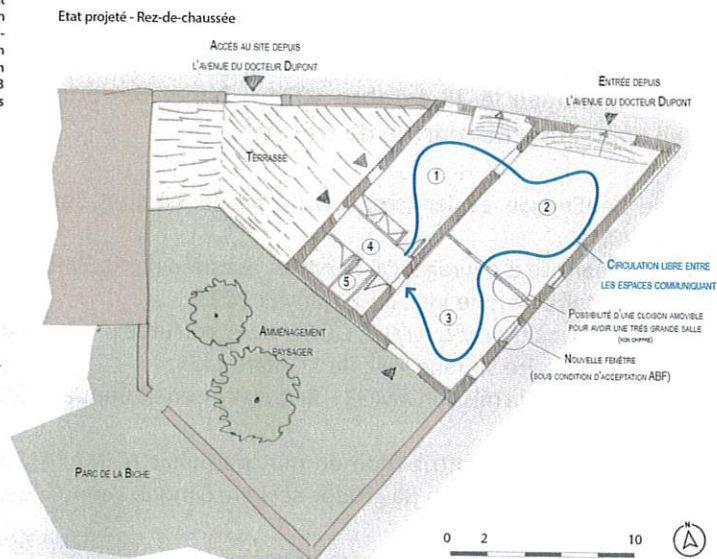
Le second sera transformé en salles de réunions et de formations.

3. A1 : La grange convertie en salles d'expositions et de réunions

Dans cette première variante, la plus économique, seul le rez-de-chaussée de la grange est réhabilité. L'intervention consiste en la création de trois espaces de réunion / exposition communiquant et d'un bloc sanitaire desservi par un couloir faisant aussi office d'entrée. L'installation d'une cloison amovible entre les salles 2 et 3 permettrait d'avoir une très grande salle de plus de 90 m².

Récapitulatif des surfaces utiles :

① Salle de réunion 18 pers / expo	38,7 m ²
② Salle de réunion 26 pers ou de conférence 40 pers / expo	55,1 m ²
③ Salle de réunion 16 pers / expo	36,5 m ²
④ Circulation	8,0 m ²
⑤ Sanitaires (1 PMR + 2 standards)	11,3 m ²
	149,6 m ²



D'autre part, le projet a pour objet de mettre en valeur le parc, soit 12 000 m² d'espaces extérieurs à destination du public, en préservant la biodiversité, en conservant et renforçant les poches végétales. Pour orchestrer ce projet, la commune a besoin de solliciter une mission de service auprès d'une maîtrise d'œuvre.



Il est demandé au Conseil Municipal de lancer une consultation en procédure formalisée sous forme d'appel d'offres restreint, conformément à l'article R. 2124-2 du Code de la Commande Publique pour mission un prestataire spécialisé. Pour ce faire, il est demandé au Conseil Municipal de donner délégation à M. le Maire, conformément l'alinéa 4 de l'article L. 2122-22 du CGCT, pour organiser la consultation, attribuer et signer le marché, l'ensemble des avenants ou marchés complémentaires à intervenir pour la bonne fin du marché et à signer tous les documents relatifs à cette opération, dans la limite de 2 635 000 € HT.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : le premier travail de l'architecte est de phaser les travaux (démolition / mise hors d'eau), qui sera réalisé en fonction des financements. A la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, le mur d'enceinte est conservé, et ouvert à certains endroits, pour les accès. Avez-vous des questions ? (silence). Nous pouvons passer au vote.

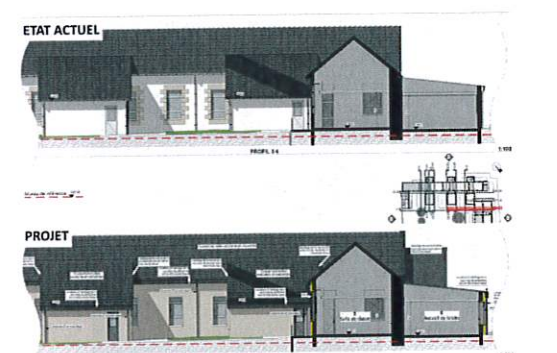
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- délégation à M. le Maire pour organiser la consultation, attribuer et signer le marché, l'ensemble des avenants ou marchés complémentaires à intervenir pour la bonne finition du marché et à signer tous les documents relatifs à cette opération, dans la limite de 2 635 000 € HT, et des crédits inscrits au budget.
- pouvoir à M. le Maire ou son représentant pour signer tous les documents relatifs à ces décisions.

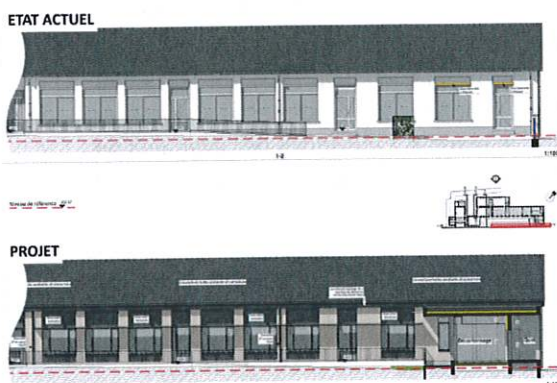
4. Délibération n° 20241028-04 examinée le 28 octobre 2024 – Projet de rénovation énergétique du groupe scolaire Simone Veil : passation du marché de travaux

Vu le rapport d'audit énergétique de GéoEnergie et Services, recruté par le Syndicat Energies Vienne, sur l'école élémentaire Simone Veil, du 1^{er} février 2022,
Vu l'étude de faisabilité de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, QC Services, recrutée par le Syndicat Energies Vienne, sur la réhabilitation du groupe scolaire élémentaire Simone Veil, du 24 janvier 2023,
Vu le programme de travaux de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, QC Services, recrutée par le Syndicat Energies Vienne, sur la réhabilitation du groupe scolaire élémentaire Simone Veil, du 1^{er} mars 2023,
Vu la délibération n° 20230327-17_Lancement de la mission AMO2 – Rénovation énergétique du groupe scolaire Simone Veil pour le recrutement de la maîtrise d'œuvre,
Vu la décision n° 2023-01, du 22 décembre 2023, d'attribution du marché public n° MAPA_2023-01 portant sur le recrutement d'une maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du groupe scolaire Simone Veil.

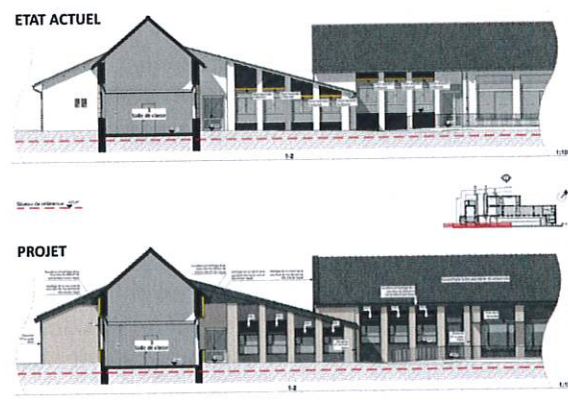
Dans le cadre des travaux de l'école élémentaire Simone Veil, il sera lancé très prochainement une consultation relative au marché de travaux pour la rénovation énergétique globale du groupe scolaire Simone Veil.
Pour mémoire, la Commune a fait réaliser un audit énergétique par le Syndicat énergie Vienne en début d'année 2022. Cet audit a été présenté aux élus municipaux le 16 mars 2022. Selon la réglementation, la collectivité est soumise au décret tertiaire pour les bâtiments de plus de 1000 m². C'est pourquoi la collectivité a l'obligation de s'orienter vers le scénario le plus ambitieux, à savoir le scénario 3 préconisant un gain de 100 kWh/m²/an sur la consommation réglementaire, soit plus de 50% d'économie d'énergie. Ainsi, ce scénario préconise notamment le remplacement des menuiseries extérieures, l'isolation par l'extérieur des bâtiments, la création d'une centrale double flux, le remplacement du mode de chauffage. Pour orchestrer ce projet de rénovation globale, l'assistance à maîtrise d'ouvrage a accompagné la commune dans le recrutement de la maîtrise d'œuvre. Ainsi, par décision du Maire n° 2023-01, du 22 décembre 2023, la commune a recruté le cabinet d'architecte, l'Atelier Dune. La maîtrise d'œuvre a réalisé la phase Avant-Projet Définitif, qui a été présentée lundi 14 octobre 2024 au comité de suivi.



**Bâtiment principal –
salles de classes et
salles de classes
avancées**



**Bâtiment
périscolaire –
réfectoire et
garderie**





LOCAL Pompe A Chaleur



Extension de la cuisine

Afin de réaliser les prescriptions de la maîtrise d'œuvre, il est nécessaire pour la commune de recruter les entreprises et donc de lancer un marché de travaux.

Il est demandé au Conseil Municipal de donner délégation à M. le Maire, conformément à l'alinéa 4 de l'article L. 2122-22 du CGCT, pour organiser la consultation, attribuer et signer le marché, l'ensemble des avenants ou marchés complémentaires à intervenir pour la bonne

finition du projet et à signer tous les documents relatifs à cette opération dans la limite du coût d'opération estimatif de 993 000 € HT pour la phase 1, et de 536 000 € HT, pour la phase 2, et des crédits inscrits au budget.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : si nous obtenons les financements, nous réaliserons l'extension de la cuisine.

M. Bernard DUVERGER, conseiller municipal : une communication est-elle prévue auprès des parents ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : une première présentation est prévue aux enseignants et représentants des parents d'élèves le 4 novembre prochain.

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal délégué au développement durable : pourquoi ôter l'auvent ?

Mme Angélique CHARPENTIER, DGS : pour la découpe de l'isolation thermique par l'extérieur, afin de faciliter le travail de l'entreprise.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : le début des travaux est fixé aux vacances de février 2025. Avez-vous des questions ? (silence). Nous pouvons passer au vote.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-délégation à M. le Maire pour organiser la consultation, attribuer et signer le marché, l'ensemble des avenants ou marchés complémentaires à intervenir pour la bonne finition du marché et à signer tous les documents relatifs à cette opération, dans la limite de 993 000 € pour la phase 1 et 536 000 € pour la phase 2, et des crédits inscrits au budget.

-pouvoir à M. le Maire ou son représentant pour signer tous les documents relatifs à ces décisions.

5. Délibération n° 20241028-05 examinée le 28 octobre 2024 – Projet de logements sociaux avec MCH et Habitat de la Vienne dans l'enceinte du parc de la Maison Citoyenne

Vu la note d'opportunité du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement relative aux bâtiments de la Maison Citoyenne, de juin 2019,

Vu l'étude de l'assistante à maîtrise d'ouvrage, Mme Guérif et son équipe, et notamment le plan d'aménagement sur le quartier des Piniers de juin 2023,

Vu la délibération 23/73 d'Habitat de la Vienne portant modification de la programmation pour l'année 2023,

Vu l'étude de faisabilité de l'Agence des Territoires relative aux bâtiments de la Maison Citoyenne, de novembre 2023,

Vu l'étude de faisabilité de l'Agence des Territoires relative aux bâtiments et au parc de la Maison Citoyenne, de juillet 2024,

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du terrain proposé à Habitat de la Vienne pour la construction de 5 logements sociaux, rendu le 15 octobre 2024,

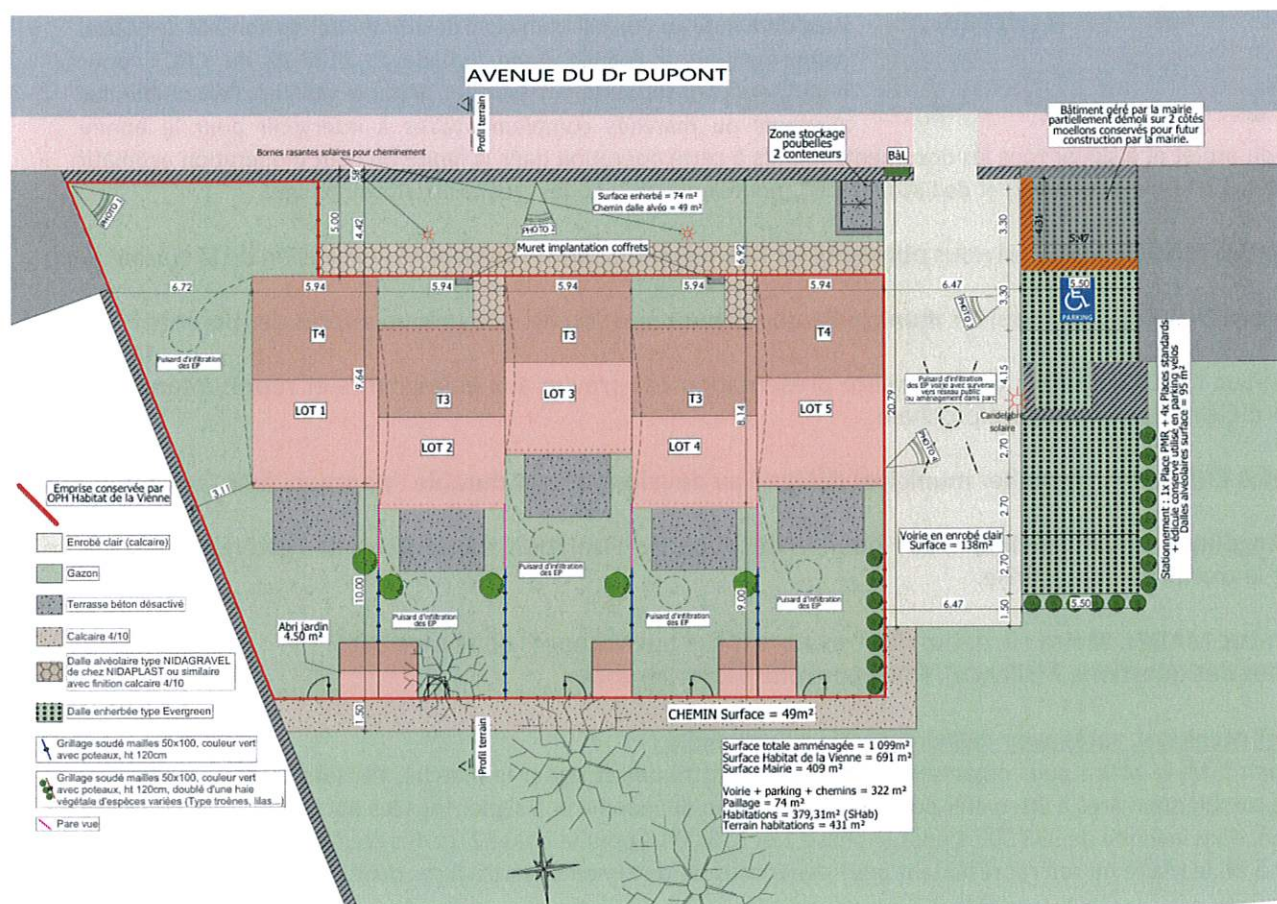
Vu le permis de construction déposé par Habitat de la Vienne, le 25 octobre 2024,

Dans le cadre de l'Opération d'Amélioration Programmée de la commune de Lussac-les-Châteaux située sur le quartier des Piniers et le Parc de la Maison Citoyenne, ex-propriété De La Biche, il est convenu de confier au bailleur social, Habitat de la Vienne, la construction de 5 logements sociaux, sur une partie délimitée du parc, dans le prolongement de la Maison Citoyenne, le long de la N147, derrière le mur d'enceinte.

Pour mémoire, la commune – souhaitant accueillir de nouveaux habitants, mais disposant de peu de foncier propice au développement de nouvelles constructions – a fait le choix de réserver un espace de 1099 m² dans le périmètre du futur parc public, afin d'offrir de nouveaux logements à la population.

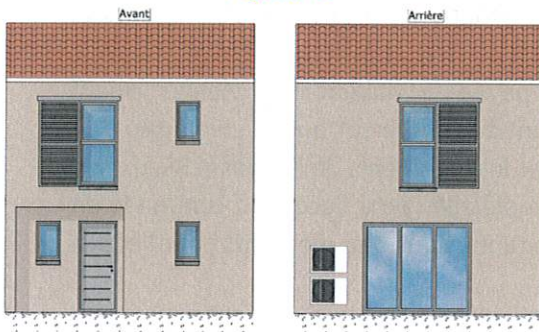
L'entreprise MCH constructions, en tant que promoteur, se propose de réaliser les 5 logements à destinations sociales pour le compte d'Habitat de la Vienne : 3 types 3 et 2 types 4, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement, composés de 2 logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration et 3 en Prêt Locatif à Usage Social.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de céder le terrain à 1€ symbolique à l'entreprise MCH, pour la réalisation de ces 5 logements dédiés à Habitat de la Vienne, même si l'avis des domaines préconise une valeur vénale de 13 000 €. Cette proposition permet de diminuer la participation de la commune à la réalisation du projet de constructions et d'aménagement de cet ensemble.

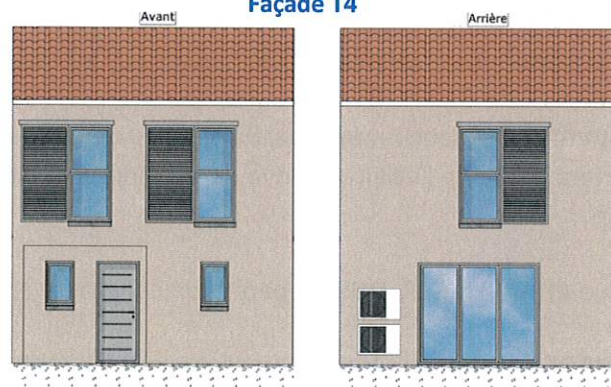




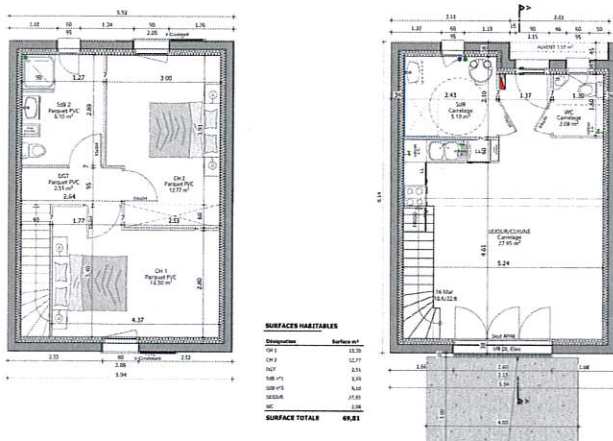
Façade T3



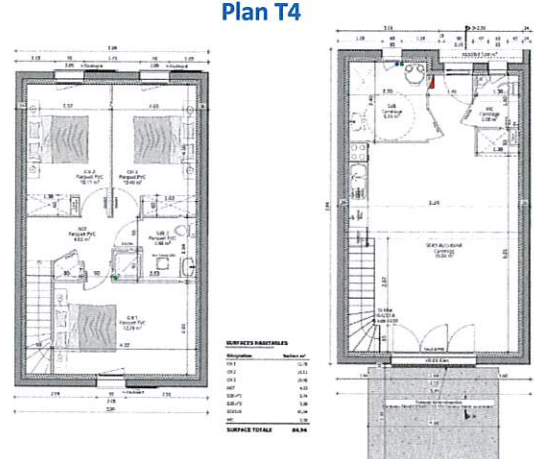
Façade T4



Plan T3



Plan T4



M. le Maire explique que le montage de l'opération s'effectue par convention entre Habitat de la Vienne, MCH constructions et la commune de Lussac-les-Châteaux. Cette convention a pour objet de déterminer les obligations de chacune des parties :

-Habitat de la Vienne s'engage à signer l'acte de vente en VEFA avec MCH construction. Le budget prévisionnel global de cette opération de construction de 5 logements sociaux s'élève à un montant de 824 923.96 € TTC.

-La commune de Lussac-les-Châteaux participe à la réalisation du projet de construction des 5 logements sociaux, leur aménagement et des voiries d'accès par le versement d'une subvention d'investissement à hauteur de 38 832,74€. La commune s'engage par ailleurs à démolir le bâti existant adossé au mur d'alignement de l'avenue du Docteur Dupont.

-Le Promoteur MCH s'engage à réaliser, pour le compte d'Habitat de la Vienne, le projet de construction des 5 logements sociaux, leur aménagement et des voiries d'accès, à condition d'obtenir le permis de construire que l'acte de vente en VEFA soit signé avec Habitat de la Vienne. La division parcellaire et le bornage des terrains seront à la charge de MCH. Une fois le projet réalisé, la voirie sera rétrocédée à la commune de Lussac-les-Châteaux.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : la commune de Lussac-les-Châteaux participe-t-elle au financement des logements ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : oui par la mise à disposition du terrain pour un euro symbolique et la participation à la création des voies d'accès et du parking, car la demande au constructeur est de réaliser des logements moins classique, adapté au cadre du parc De La Biche.

M. Bernard DUVERGER, conseiller municipal : le terrain est mis à disposition pour attirer plus de population.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : et la taxe foncière payée par Habitat de la Vienne revient à la commune. Le calcul du loyer est réalisé en fonction de l'emprunt à rembourser que la commune doit garantir. Si l'équilibre n'est pas atteint, le projet n'est pas réalisé. Avec les logements de l'impasse Ricard, où la commune n'a pas participé, réside dans le fait qu'il s'agit d'une simple allée pour l'accès. Et comme le dit justement Bernard, la création de ces logements amènera plus d'habitants, donc plus d'enfants pour l'école.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : toutes les constructions et aménagements seront réalisés par MCH. Quant à l'éclairage, sera positionné le long de l'allée menant aux logements, des poteaux bas.

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal délégué au développement durable : l'éclairage de ces nouvelles constructions fera partie de l'éclairage privé de la commune. Il n'y a donc pas de contrainte de matériel par Energie Vienne.

Mme Angélique CHARPENTIER, DGS : le permis de construire a été déposé cette après-midi.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : des fouilles archéologiques seront prévues sur l'emprise du projet.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : de quand date la construction de la bâtisse ?

Mme Angélique CHARPENTIER, DGS : avant 1820 car elle est présente sur le cadastre napoléonien.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : la réfection du mur entre dans le projet de rénovation de la Maison Citoyenne et non dans celui-ci. La démolition est donc à prévoir dans le projet de la rénovation de la Maison Citoyenne. Avez-vous d'autres questions ? (silence). Nous pouvons passer au vote.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-d'approuver la vente d'une partie de la parcelle AC 541, pour une superficie de 1099 m², à MCH pour le compte d'Habitat de la Vienne, comme sur le plan en annexe, pour l'euro symbolique, et d'autoriser M. le Maire à signer l'acte de vente notarié,

-d'approuver la convention tripartite portant sur le programme de constructions des logements et de leur aménagement, en annexe, et d'autoriser M. le Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.

IV. INFORMATIONS

-La SNCF a mis en place des chalets, dans la zone des clairances, pour servir de bureaux lors des travaux de la voie ferrée.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : Pierre BRUGIER a été saisi par des Lussacois qui s'inquiétaient de l'installation de chalets sur la zone des Clairances. Nous allons demander à la presse de le rappeler.

En outre, des travaux sont en cours sur le parking de la gare pour stocker les matériaux et faire sortir les véhicules du parking directement sur le rond-point.

Le point positif de l'ensemble de ces travaux est que les salariés des travaux consommeront sur la commune.

-Date à retenir

- ❖ **4 novembre 2024 à 17h30** : conseil d'école élémentaire Simone Veil
- ❖ **5 novembre 2024 à 17 h30** : conseil d'école maternelle Jean Rostand
- ❖ **6 novembre 2024 à 18h00** : vernissage exposition des Passeurs de Mémoire « Désobéir pour sauver policiers et gendarmes Justes Parmi les Nations » - *Noiseraie*
- ❖ **7 novembre 2024 à 10h30** : rencontre avec le Sous-Préfet sur les projets de la commune – *Sous-Préfecture de Montmorillon*
- ❖ **11 novembre 2024 à 11h00** : cérémonie à Mazerolles
- ❖ **12h00** : cérémonie à Lussac-les-Châteaux
- ❖ **12 novembre 2024 à 18h30** : commission culture – *salle des mariages*

- ❖ **Invitation de la famille Ukrainienne hébergée au Presbytère des élus à un apéritif dînatoire – salle Albert Quémin**

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : depuis mars 2022, la commune héberge une famille ukrainienne au presbytère. Celle-ci souhaite partir car elle est en cours d'acquisition d'une maison à l'Isle Jourdain. La date n'est pas encore fixée, mais une fois l'invitation lancée, les élus devront répondre rapidement.

V. TOUR DE TABLE

M. Ludovic AUZENET, conseiller municipal : j'ai prévu de vider l'étang au filet, le 7 décembre prochain.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : l'objectif est d'enlever les indésirables et de le rééquilibrer.

Mme Angélique CHARPENTIER, DGS : en principe, les étangs ne peuvent être vidés après le 30 novembre de l'année. Une vérification s'impose auprès des services de la DDT.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : j'ai des inquiétudes concernant la toiture, les gouttières et le mur de la MJC21 côté rue, en raison de leur forte dégradation due aux intempéries et aux fientes de pigeons.

M. Daniel MORAND, 2^e adjoint aux bâtiments : une nacelle va être louée pour nettoyer la toiture et la gouttière côté rue Saint-Michel.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : une révision complète doit être effectuée.

M. Patrick CHEVRIER, conseiller municipal délégué au développement durable : peut-on aller sur la toiture avec la nacelle et atteindre la cheminée ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : comme c'est un camion nacelle, c'est compliqué. Il serait plus judicieux de louer une nacelle élévatrice.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : un Lussacois a pris le mur du Presbytère de la rue Saint-Michel. Il faut agir avant qu'il arrive un drame.

M. Daniel MORAND, 2^e adjoint aux bâtiments : je suis d'accord avec Nathalie.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : nous ne pouvons pas aller contre la volonté d'une personne.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : peut-on au moins le signaler à la gendarmerie lorsqu'il utilise son véhicule, et qu'il est un danger pour autrui ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : nous ferons un signalement à la gendarmerie.

Mme Cynthia SAUVAGE, conseillère municipale : ce n'est pas le seul sur la commune.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : il y a un cumul avec le handicap, l'alcoolisme. Quelle est la date de la fin des travaux rue de l'abreuvoir / rue des lymbes ?

M. Jean BUJAULT, 4^e adjoint à la voirie : encore 15 jours après le 1^{er} novembre. Tous les branchements sont faits ; ne reste que le compteur de la rue Saint-Michel.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : il y a également un problème au 31 rue Saint-Michel avec le jeune.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : la gendarmerie est déjà intervenue plusieurs fois, ainsi que les pompiers, à 5 reprises, mais rien ne change. Il n'y a pas de suite de la part des gendarmes. Beaucoup de passage et de regroupements sont observés dans cette maison.

Mme Maria FAUGERE, conseillère municipale : pour le bulletin municipal, il manque encore des articles. N'oubliez pas non plus de transmettre les photos à part du texte, pour une meilleure définition. Une réunion de relecture est programmée le samedi 9 novembre à 10h00.

M. Bernard DUVERGER, conseiller municipal : je n'étais pas à la réunion de préparation mais le menu du repas des aînés devrait être débattu pour l'année prochain car certains m'ont fait des remarques.

Mme Nathalie RIBARDIERE, conseillère municipale : ce sont les restes qui peuvent être un indicateur si le menu plaît ou pas.

Mme Annie TRICHARD, conseillère municipale : pas plus que d'habitude.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : peut-être pourrait-on prévoir un plat en moins, pour une meilleure qualité et permettre ainsi que le repas soit moins long ?

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : pour que ce soit moins long, il ne faudrait pas d'animation. Mais ce serait d'une tristesse ! C'est un après-midi récréatif et non un simple repas.

M. Jérôme PEUMERY, conseiller municipal délégué au cadre de vie : nous pourrions revoir le menu avec une seule entrée plus copieuse, et un plat en moins.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : c'est le même traiteur que l'année dernière, mais pas la même équipe.

Mme Margareth DARDILLAC, conseillère municipale : cette année, nous avons pu constater nombre de difficultés dans la préparation des assiettes.

Annie LAGRANGE, conseillère municipale : ce ne sont plus les mêmes personnes au repas des aînés qu'avant. Déjà, la soupe a été enlevée et remplacée par un trou normand. Si vous ôtez un plat, il faut prévoir un repas différent.

M. Michel GUILLON, conseiller municipal à la vie commerciale : c'est comme pour les voyages. Le public n'a plus les mêmes attentes.

A l'hôtel du Montspan, des nouveaux propriétaires se sont installés, en provenance de la région de Chinon. Ils ont prévu en novembre de réaliser les repas le soir pour les clients de l'hôtel. Ils sont contents de l'accueil, et ont déjà rencontré M. le Maire.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : le gîte est resté à l'ancien propriétaire.

M. Michel GUILLON, conseiller municipal à la vie commerciale : nous sommes dans l'attente de l'ouverture de la nouvelle boulangerie.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : concernant La COOP, le gestionnaire est hospitalisé.

Mme Nathalie RIBARDIERE, conseillère municipale : ont été constaté des absences, des vols, moins de service...

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : le groupe La COOP met en place un gérant et non des salariés. Le dilemme est de savoir si le magasin doit fermer ou rester en l'état.

Mme Marylène THIMONIER, 3^e adjointe à la culture : celle de Bouresse est fermée faute de gérant.

Mme Annie LAGRANGE, conseillère municipale : la collecte nationale est prévue les 22 et 23 novembre prochain.

Pour la collecte :

VENDREDI 22 NOVEMBRE	
11h00 – 13h00	Michel GUILLON à Intermarché
15h00 – 17h00	Jean BUJAULT à Intermarché

SAMEDI 23 NOVEMBRE	
9h00 à 11h00	Jérôme PEUMERY au Lidl
11h00 à 13h00	Bernard DUVERGER et Patrice FILLAUD à Intermarché
13h00 à 15h00	Michel GUILLON au Lidl
17h00 à 19h00	Maria FAUGERE à Intermarché

Pour la ramasse :

VENDREDI 22 NOVEMBRE	
14h00 et 18h00	Daniel MORAND et Pierre BRUGIER

SAMEDI 23 NOVEMBRE	
10h30	Jean BUJAULT
14h00 à 19h30	Jean-Luc MADEJ

Pour le tri :

SAMEDI 23 NOVEMBRE	
14h00 à 19h00	Dominique TRICHARD
16h00 à 19h00	Bernard DUVERGER

Pour le transport à Poitiers :

LUNDI 25 NOVEMBRE	
Matin	Pierre BRUGIER

M. Pierre BRUGIER, conseiller municipal délégué à la communication : la lettre a été en partie distribuée, il reste encore deux secteurs à faire. Il manquait des exemplaires à certains d'entre nous.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : Pierre, tu dois donner les bons chiffres à Elodie RANGER pour connaître les chiffres exacts à préparer par secteur.

M. Pierre BRUGIER, conseiller municipal délégué à la communication : au collège Louise Michel, 425 élèves sont présents à la rentrée. Les effectifs sont à peu près stables. 82% des enfants ont eu le brevet. Et tous les enfants ont trouvé une voie après la sortie de 3^e.

M. Jean BUJAULT, 4^e adjoint à la voirie : les travaux pour le raccordement de l'eau potable et des eaux usées entre la route aux lièvres et la zone de la grande route sont en cours.

Le chemin des gardes a été repris par l'entreprise Giraudeau.

Concernant les travaux de la Route de la Verdrie, ils commenceront à partir du 25 novembre pour gérer les eaux pluviales de la rue.

Mme Marylène THIMONIER, 3^e adjointe à la culture : le week-end Paleobox est ouvert aux professionnels le samedi, et au public le dimanche. 20 professionnels étaient présents, le week-end dernier. Des animations autour des instruments de musique, des silex, des paniers en osier ont été organisés. Peu de fréquentation est enregistrée.

L'exposition « Ainsi, nos chemins » de Claire Illiouz est en cours à La Sabline.

M. Daniel MORAND, 2^e adjointe aux bâtiments : à partir du 4 novembre, les sanitaires vont être refaits (carrelage, plomberie, sanitaires, menuiseries), pour un coût total de 40 000 €.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : quel est le coût d'une toilette auto nettoyant?

M. Daniel MORAND, 2^e adjoint aux bâtiments : 100 000 € pour 2 toilettes. Et que fait-on du local?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : il y a la possibilité de ne mettre que 2 cabines dans les locaux actuels.

Mme Nathalie TOUCHARD, conseillère municipale : combien de toilettes peut-on installer dans les locaux ?

M. Daniel MORAND, 2^e adjoint aux bâtiments : 2 côté femme, 3 urinoirs, 1 côté homme et 1 PMR.

M. Jean BUJAULT, 4^e adjoint à la voirie : nous pourrions poser une affiche avec le passage des horaires de nettoyage des agents.

Mme Annie TRICHARD, 1^e adjointe à l'environnement : une réunion de la chambre d'agriculture s'est tenue pour réaliser la bilan du marché de producteurs qui s'est révélé satisfaisant. La date du prochain marché sera le mercredi 16 juillet 2025.

Le prochain conseil municipal se tiendra le lundi 25 novembre 2024.

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : Concernant le projet photovoltaïque sur la parcelle de Nicolas Desmazières, nous sommes dans l'attente de la réponse pour sa présentation au prochain conseil municipal ou lors de celui de décembre.

M. Bernard DUVERGER, conseiller municipal : fait-il partie des Zones d'Accélération d'Energies Renouvelables ?

M. Jean-Luc MADEJ, Maire : non car il avait été jugé trop près de la forêt de Lussac. Depuis, une parcelle a été abandonnée, et le projet demeure sur une seule parcelle. L'objectif de M. Desmazières est de mettre en place de la culture bio sous les panneaux.

L'ordre du jour est clos à 23h51.

Département de la Vienne
Commune de Lussac-les-Châteaux

Le Maire
Jean-Luc MADEJ



La secrétaire de séance
Cynthia SAUVAGE

