



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 JANVIER 2024

12, Route de Verrières
Tél : 05.49.42.70.03

mairie@lhommaize.fr

L'an deux mil vingt-quatre, le quinze janvier, le Conseil Municipal Lhommaizé dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de **Monsieur GERMANEAU, Maire.**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 11

Date de convocation du Conseil Municipal : 09/01/2024

PRESENTS 10 : M. GERMANEAU, M. RICHARD, Mme MALVE, M. BUJAULT, Mme SIMONIN, M. GIRAUD, M. DRIANCOURT, M. BOURDEVERRE, M. BARLIER

POUVOIRS 01 : M. QUERRIOUX a donné procuration à M. BARLIER

EXCUSES 01 : Mme CHAMPALOU

Secrétaire de séance : Aline MALVE

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h00 et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance : Madame MALVE est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 décembre 2023 :

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le procès-verbal du 11 décembre 2023.

Monsieur BOURDEVERRE souhaite faire un commentaire sur la délibération n° 59/2023.

« Afin de répondre à certains questionnements, je précise que « NON » je n'ai aucune obligation légale de justifier ou motiver mon vote. Je vais le faire exceptionnellement ce soir.

Si je me suis abstenu pour voter cette délibération, ce n'est pas que je suis contre l'ADMR ou la réhabilitation de l'ancienne agence postale, c'est pour montrer mon mécontentement contre la procédure une nouvelle fois utilisée pour faire ce vote.

Pour rappel, un homme (M. BERTET) s'est présenté en cours de séance, Mme Simonin l'a fait asseoir à la table, a pris son devis d'un montant global de 173006,18 €TTC et en sa présence nous a demandé de le voter.

J'ai refusé immédiatement de voter en sa présence, Mme Simonin nous a ensuite expliqué que seule la Sté Saint Eloi Fougère avait répondu à sa demande de devis. J'ai exprimé mes interrogations légitimes sur le montant du devis présenté.

Mon vote est à minima une lassitude tant sur les méthodes utilisées que sur le déroulement de ce vote.

Mais je préfère prévenir ce conseil, je ne voterai aucune rallonge budgétaire pour ces travaux. "

Monsieur BUJAULT fait remarquer une erreur sur son tour de table. Il faut lire « La Bernacherie » et non « la Bernachère »

Après en avoir délibéré, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

N° 1/2024

OBJET	AVENANTS PLUS-VALUE – REHABILITATION DE BATIMENTS EXISTANTS POUR LA CREATION D'UNE BOULANGERIE ET D'UN LOGEMENT
--------------	--

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que dans la réalisation des travaux de réhabilitation de bâtiments existants pour la création d'une boulangerie et d'un logement, des modifications sont à prendre en compte, à savoir :

- Avenant n° 2 LOT 5 MENUISERIE EXTERIEUR pour les Ets NAUDON MATHE FRERES : Réalisation d'un portillon pour l'accès à la cave qui a eu incidence sur le montant du marché qui passe à 81 363,60 € TTC, soit une plus-value de 824,40 € TTC ;
- Avenant n° 3 LOT 2 GROS ŒUVRE DEMOLITION pour déplacement et agrandissement du passage entre les deux parties du fournil, l'élargissement et le rehaussement du passage entre le labo pâtisserie et la réserve, qui porte le marché à 130 028,60 € TTC, soit une plus-value de 6 815,09 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE les avenants présentés ci-dessus pour les LOTS 2 et 5,
- AUTORISE Monsieur le Maire à les signer.

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS

N° 2/2024

OBJET	PARTICIPATION DE LA COMMUNE A L'ADMR POUR INDEMNISATION DES LOYERS A LA COMMUNE DE VERRIERES LOYER 1^{ER} TRIMESTRE 2024
--------------	---

Monsieur le Maire donne la parole à Madame SIMONIN.

Madame SIMONIN explique au Conseil Municipal que les travaux dans l'ancienne agence postale communale pour les futurs bureaux de l'ADR seront réalisés courant 1^{er} trimestre 2024 et qu'il convient de définir une participation pour les trois mois (janvier, février, mars 2024) afin que l'association puisse indemniser la Commune de Verrières.

La cotisation pour le premier trimestre (aide au loyer) représente 0,33 centimes d'euro par habitant (924 habitants au 1^{er} janvier 2024), soit 304,92 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE la cotisation de 304,92 € pour le 1^{er} trimestre 2024

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS

N° 3/2024

OBJET	CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE – MJC 21 ACTIVITES EDUCATIVES PERISCOLAIRES
--------------	--

Monsieur le maire donne la parole à Monsieur RICHARD.

Monsieur RICHARD présente la nouvelle convention de prestation de service entre la Commune de Lhommaizé et la MJC 21 pour l'animation des activités éducatives périscolaires, pour la période de janvier à juin 2024.

Il présente les conditions financières concernant les interventions, les déplacements et le matériel pédagogique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE la nouvelle convention de prestation de service entre la Commune de Lhommaizé et la MJC 21 pour l'animation des activités éducatives périscolaires,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS :

N° 4/2024

OBJET	BOULANGERIE -1 ROUTE DE LIMOGES PROPOSITION DE SIGNATURE DE BAIL LOCATIF
--------------	---

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'un projet de bail commercial entre la commune de Lhommaizé et Monsieur FONTAINE Jérôme, gérant de la société « Baguette Gourmande » pour la location du local « boulangerie »

Le projet de bail concerne les locaux dont la commune est propriétaire, cadastrés H 74, 75, 76, 77 et 80, situés 1 Route de Limoges à LHOMMAIZE afin d'y établir son activité de boulangerie – pâtisserie.

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir au 17 février 2024 jusqu'au 16 février 2033, avec une faculté de résiliation triennale.

Monsieur le Maire ajoute qu'il convient d'assujettir à la TVA sur option l'opération économique « location boulangerie » qui donne lieu à la location de locaux nus à usage professionnel à l'adresse ci-dessus au sein du budget principal 97700 par l'intermédiaire d'un code service.

Monsieur le Maire souligne qu'étant donné que le bail commercial est assujetti à la TVA, le montant du loyer proposé est défini comme suit : 708,33 € HT + 141,67 € TVA, soit un montant TTC de 850,00 €, avec une gratuité de 6 mois à compter de la date de signature du bail commercial.

Monsieur le Maire précise que le bail sera établi par Maître BERNUAU, notaire à Verrières 26 Route de Lussac et que les dispositions de révisions du loyer seront précisées dans le bail en fonction de l'ILC publié par l'INSEE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- FIXE le montant du loyer tel que présenté ci-dessus,
- ACCEPTE la gratuité de 6 mois de loyer à compter de la date de signature du bail commercial, un dépôt de garantie sera remis ce même jour d'un montant de 708,33 € HT,
- AUTORISE Monsieur le Maire à soumettre le projet de bail commercial assujetti à la TVA à Monsieur FONTAINE et à signer le bail commercial devant Maître BERNUAU, notaire à Verrières 26 Route de Lussac,
- PRECISE que les frais du bail seront pris en charge par la Commune de Lhommaizé,
- CHARGE Monsieur le Maire de prendre l'attache du SIE de Châtellerault pour l'assujettissement à la TVA,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires se rapportant à ce dossier.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

POUR : 10

CONTRE : 00

ABSTENTIONS 00 :

N° 5/2024

OBJET	LOGEMENT -2 ROUTE DE MORTHEMER PROPOSITION DE SIGNATURE DE BAIL LOCATIF
--------------	--

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le logement communal, situé au-dessus de la boulangerie, dont l'adresse est définie « 2 Route de Morthemmer à LHOMMAIZE », appartenant à la commune a fait l'objet d'une proposition de location.

Monsieur FONTAINE Jérôme, futur gérant de la boulangerie, souhaite louer ce logement dans le cadre de son activité professionnelle basée au rez-de-chaussée, à compter du 17 février 2024 et pour une durée de six ans.

Monsieur le Maire propose donc de déterminer les conditions de location qui permettront d'établir le bail avec le preneur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- EMET un avis favorable pour établir un bail locatif avec Monsieur FONTAINE Jérôme, pour une durée de six ans. Un état des lieux entrant sera annexé au bail,
- DETERMINE le montant du loyer à 650, 00 € (hors charges). Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois, les dispositions de révisions seront précisées dans le bail,
- PRECISE qu'une caution de 650,00 € sera versée dès le premier mois pour garantir l'exécution de ses obligations. Ce dépôt non productif d'intérêts, est indépendant des loyers lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire. Il sera restitué en fin de jouissance, dans le mois suivant le départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes dument justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie,
- AUTORISE Monsieur le Maire à soumettre le bail à Monsieur FONTAINE Jérôme et à signer le bail locatif du logement devant Maître BERNUAU, notaire à Verrières 26 Route de Lussac,
- PRECISE que les frais de bail seront supportés par la Commune de Lhommaizé,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce bail.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

POUR :
CONTRE :
ABSTENTIONS :

N° 6/2024

OBJET	REHABILITATION DE BUREAUX AU REZ-DE-CHAUSSEE ET DU LOGEMENT AU 1^{ER} ETAGE – 12 ROUTE DE MORTHEMER DEMANDE DE SUBVENTION -SDH – DEPARTEMENT DE LA VIENNE
--------------	--

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de réhabilitation de bureaux de l'ancienne agence postale communale et du logement au 1^{er} étage, la commune est susceptible d'obtenir du Département de la Vienne la subvention suivante :

- Au titre du SDH – Schéma Départemental de l'Habitat, à hauteur de 30 % des travaux pour le logement, plafonnée à 12 000,00 €

Le coût global des travaux de réhabilitation représente 155 560,70 € HT dont :

- 107 675,77 € HT pour le logement du 1^{er} étage,
- 47 884,93 € HT pour les bureaux u rez-de-chaussée.

Le plan de financement du projet :

DEPENSES HT en €		RECETTES HT en €	
Aménagement du logement 1 ^{er} étage	107 675,77	Département SDH – Schéma Départemental Habitat	12 000,00
Aménagement des bureaux au rez-de-chaussée	47 884,93	Etat - DETR 50 % (commune en zone ZRR)	77 780,35
		Etat - DSIL 20 %	31 112,14
		Commune – Autofinancement	34 668,21
TOTAL	155 560,70	TOTAL	155 560,70

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire une demande de subvention au titre du Schéma Départemental de l'Habitat auprès du Département de la Vienne et à signer tous les documents à intervenir.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

POUR :
CONTRE :
ABSTENTIONS :

N° 7/2024

OBJET	REHABILITATION DE BUREAUX AU REZ-DE-CHAUSSEE ET DU LOGEMENT AU 1^{ER} ETAGE – 12 ROUTE DE MORTHEMER DEMANDE DE SUBVENTION -DETR/DSIL – ETAT
--------------	--

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cadre des travaux de réhabilitation de bureaux de l'ancienne agence postale communale et du logement au 1^{er} étage, la commune serait susceptible d'obtenir :

- Une subvention de 50 % (commune en zone ZRR) du montant de la dépense HT au titre de la D.E.T.R (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux)
- Une subvention de 20 % au titre de la D.S.I.L (Dotation de Soutien à l'Investissement Local)

Le coût global des travaux de réhabilitation représente 155 560,70 € HT dont 47 884,93 € HT pour les bureaux du rez-de-chaussée et 107 675,77 € HT pour le logement du 1^{er} étage.

Le plan de financement du projet :

DEPENSES HT en €		RECETTES HT en €	
Aménagement des bureaux au rez-de-chaussée	47 884,93	Etat - DETR 50 % (commune en zone ZRR)	77 780,35
Aménagement du logement 1 ^{er} étage	107 675,77	Etat - DSIL 20 %	31 112,14
		Département SDH – Schéma Départemental Habitat	12 000,00
		Commune - Autofinancement	34 668,21
TOTAL	155 560,70	TOTAL	155 560,70

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter la DETR/DSIL dans le cadre du projet de réhabilitation de bureaux et d'un logement au 12 Route de Morthemmer et à signer tous les documents à intervenir.

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS :

N° 8/2024

OBJET	CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE DEFIPLANET' ET LES COMMUNES DE DIENNE, VERRIERES ET LHOMMAIZE
--------------	--

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BUJAULT.

Monsieur BUJAULT donne lecture au Conseil Municipal de la convention de partenariat entre DEFIPLANET' et les communes de Dienné, Verrières, Lhommaizé concernant des circuits ludiques.

Il énumère les différents itinéraires basés sur un jeu, les missions et responsabilités de chacun. Il ajoute que le contrat est valable 1 an avec tacite reconduction

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- VALIDE la convention de partenariat entre DEFIPLANET' et les communes de Dienné, Verrières, Lhommaizé pour la mise en œuvre de circuits ludiques
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR : 10

CONTRE : 00

ABSTENTIONS 00 :

TOUR DE TABLE

Monsieur GERMANEAU :

- Présente le devis des Ets BLET concernant le ravalement de la façade dans la cour intérieure de la future boulangerie d'un montant de 7 089,32 € TTC. Il ajoute que ces travaux sont nécessaires pour l'harmonisation de la cour ;
- Fait part de l'actif et du passif de la succession de Madame Hortense REDON née DAUGER.
- Informe des prochaines réunions :
 - Le 22 janvier : réunion du Conseil d'école à 17h30 à la mairie
 - Le 23 janvier : réunion du Conseil Municipal à 20h00 à la mairie pour la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants ;
 - Le 24 janvier : réunion de la commission voirie à 10h00 pour la pré-réception de l'aménagement de la voirie Route de Morthemmer

Monsieur RICHARD :

- Informe la commission communication qu'une réunion va être programmée prochainement avec Mila WEISSWEILER pour présenter la structure du futur site Web, son arborescence et répondre aux questions de la personne en charge de la rédaction ;
- Signale à la commission école qu'une réunion sera prévue prochainement pour la mise à jour du PEdT (Projet Educatif Territorial) ;

Madame MALVE :

- Est ravie de pouvoir compter 6 enfants intéressés pour la création d'un Conseil Communal des Jeunes. Elle attend des nouvelles de Monsieur FEUILLADE.

Monsieur DRIANCOURT :

- Demande s'il est prévu de nettoyer l'ensemble des trottoirs sur la Route de Morthemmer. Il trouve dommage d'avoir une belle route avec des bordures bien propres et les trottoirs non refaits de couleur verdâtre ;
- Souhaiterait visiter la partie souterraine du bâtiment de repli pour éventuellement faire intervenir le SDIS lors de manœuvres. Une convention entre le SDIS et la commune serait établie.

Monsieur BOURDEVERRE :

- Demande si la porte à l'intérieur du gymnase a été réparée. Monsieur BUJAULT répond que cela n'a pas encore été fait
- Indique que les sociétés CITEOS et LUMELEC ont transmis leurs propositions pour le remplacement des éclairages sur le terrain d'entraînement et la création d'un éclairage sur le terrain d'honneur. Le montant total s'élève à plus de 180 000 € ;

- Indique qu'il attend toujours une réponse de l'association « Les Crins de Lhonnaizé » pour la journée « Sportez-vous bien » du 10 juillet 2024.

Monsieur le Maire propose de les contacter pour connaître leur décision.

Monsieur BARLIER :

- Signale que la vitre du panneau d'affichage installé sur le mur de la salle des fêtes est cassée ;
- Indique, à titre informatif, qu'un nouveau pumptrack a été installé au stade Rébeilleau de Poitiers.

Monsieur BUJAULT :

- Signale que plusieurs bouteilles en verre ont été volontairement cassées sur la voie entre le gymnase et le cimetière

Levée de séance 21h30

Secrétaire de séance
Aline MALVE

Le Maire
Bernard GERMANEAU