

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE DE LUSIGNAN
BP 40002 – 86600 LUSIGNAN**

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 27 AVRIL 2023**

Le jeudi 20 avril deux mille vingt-trois, convocation est adressée individuellement à chaque conseiller municipal pour une réunion ordinaire prévue le jeudi 27 avril deux mille vingt-trois à 20h00.

Le jeudi 27 avril deux mille vingt-trois à 20h00, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Jean-Louis Ledoux, Maire.

Etaient présents : Mmes et Mrs. : Ayrault Brigitte, Bassereau Christelle, Berland Laurence, Carolus Coralie, Chapelle Éric, Deroo Charles, Ducroq Agnès, Dugleux Geneviève, Durand Jean-Louis, Herbreteau Jean Loïc, Ledoux Jean-Louis, Marot Catherine, Morel Didier, Sèvre Alain, Sinault Christophe.

Absents représentés : Mesdames, Messieurs : Chaintré Christian (*Chapelle Éric*), Estrade Laurent (*Christophe Sinault*), Girard Éric (*Deroo Charles*), Michaud Jacky (*Morel Didier*), Vadier-Chauvineau Karine (*Durand Jean-Louis*), Vaillant Claudine (*Ledoux Jean-Louis*).

Absente excusée : Braconnier-Gatard Anne.

Monsieur Didier Morel est élu secrétaire de séance à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ouverture de séance :

Monsieur le Maire propose l'ajout d'une délibération sur table : Point N° 11 :

- Acquisition d'une partie de l'immeuble cadastré AI 047 (Bâti commercial place Isabelle d'Angoulême).
- Règlement de l'usufruit de l'acquisition Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine pour l'autre partie de la parcelle AI 047.
- Demande de subvention au titre de la DETR programme 2023
- Les questions diverses passent en point N° 12.

Cette demande est acceptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

**Approbation du Procès-Verbal de la réunion
de Conseil Municipal du mercredi 29 mars 2023**

Monsieur le Maire, après lecture du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du mercredi 29 mars 2023 demande s'il y a des remarques ou des questions.

En l'absence de remarques et de questions le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Décisions prises par le maire en matière d'urbanisme depuis le 22 mars 2023

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit rendre compte, à chacune des réunions du conseil municipal, des décisions qu'il a prises en vertu de l'article L. 2122-22 du même code dans le cadre des délégations accordées au Maire par le Conseil Municipal.

Date	Parcelle	Adresse
08/03/2023	AT0267	Avenue de la Libération (morceau le long parcelle AT0081)
22/03/2023	AT0221	13 Rue des Merisiers
31/03/2023	G0816	9 Rue des Deux Communes
31/03/2023	AN0254	19 Rue D'Anjou
07/04/2023	AI0275	5 rue Enjambes

Lecture de la décision du Maire N° 1/2023 (Renouvellement de la ligne de trésorerie).
--

Monsieur le Maire donne lecture de la décision N°1/2023

Le Maire de Lusignan

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant au conseil municipal la possibilité de déléguer au Maire pour la durée de son mandat, certaines attributions de cette assemblée,
Vu la délibération 2020/21 prise lors de la séance de Conseil Municipal du 23 mai 2020, délibération d'élection du Maire qui donne Monsieur Jean-Louis Ledoux élu Maire au 1^{er} tour de scrutin,

Vu la délibération 2020/26 prise lors de la séance de Conseil Municipal du 23 mai 2020, attribuant les délégations du Conseil Municipal au maire pour la durée de son mandat,
Vu l'article 18 qui délègue au maire le droit de réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal fixé à 400 000.00 €.

Afin de répondre à un besoin ponctuel de trésorerie et vu l'offre de financement de la Caisse d'Epargne AQUITAINE POITOU CHARENTES (ci-après « la Caisse d'Epargne »),

Le Maire décide d'ouvrir auprès de la CAISSE EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES une ligne de trésorerie d'un montant de 200 000 **EUROS (Deux cents mille Euros)**.

Vu le projet de contrat de ligne de trésorerie interactive de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Aquitaine Poitou-Charentes ci-après dénommée « Caisse d'Épargne » Monsieur le Maire a pris la décision suivante :

Article -1.

La ligne de trésorerie interactive permet à l'Emprunteur, dans les conditions indiquées au contrat, d'effectuer des demandes de versement de fonds (« tirages ») et remboursements exclusivement par le canal internet (ou par télécopie en cas de dysfonctionnement du réseau internet).

Le remboursement du capital ayant fait l'objet des tirages, effectué dans les conditions prévues au contrat, reconstitue le droit à tirage de l'Emprunteur.

Les conditions de la ligne de trésorerie interactive que la Commune de Lusignan décide de contracter auprès de la Caisse d'Epargne sont les suivantes :

- Montant : 200 000.00 Euros
- Durée : 12 mois maximum
- Taux d'intérêt applicable €STER + marge de 0.50 %

Le calcul des intérêts étant effectué en tenant compte du nombre exact de jours d'encours durant le mois, rapporté à une année de 360 jours.

- Périodicité de facturation des intérêts : Chaque mois civil, à terme échu
- Frais de dossier : Néant
- Commission d'engagement : 300.00 €
- Commission de gestion : Néant
- Commission de mouvement : Néant
- Commission de non-utilisation : 0.30% de la différence entre l'encours moyen des tirages au cours de chaque période et le montant de l'ouverture de crédit

Les tirages seront effectués, selon l'heure à laquelle ils auront été demandés, selon la procédure du crédit d'office au crédit du compte du comptable public teneur du compte de l'Emprunteur.

Les remboursements et les paiements des intérêts et commissions dus seront réalisés par débit d'office dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable, à l'exclusion de tout autre mode de remboursement.

Article-2

Le Maire est autorisé à signer le contrat de ligne de trésorerie interactive avec la Caisse d'Epargne.

Article-3

Le Maire est autorisé à effectuer sans autre décision les tirages et remboursements relatifs à la ligne de trésorerie interactive, dans les conditions prévues par ledit contrat.

Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine réunion de Conseil Municipal

Lusignan le 18 avril 2023

<p align="center">Bail de location consenti par la SCI la Vieuville d'un local commercial situé 10, Place du 8 mai 1945 à Lusignan au profit de la Commune de Lusignan.</p>
--

Ce dossier est présenté par Monsieur Jean-Loic Herbreteau, Conseiller délégué à l'attractivité économique.

Exposé préalable :

La Commune de Lusignan est bénéficiaire du programme « Petites villes de demain » mis en place par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires pour améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

Ce programme vise à donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité les moyens de concrétiser leurs projets de territoire en vue de la redynamisation, notamment économique, de ceux-ci.

La société Le Chaudron de Mélusine exploite les activités d'épicerie de proximité spécialisée dans la vente de produits alimentaires et de vins et spiritueux, tous issus de l'agriculture biologique, cultivés en biodynamie ou en conversion, en privilégiant la vente de produits locaux et avec une politique tarifaire et commerciale éthique et inclusive.

Elle exploite ses activités sur la Commune de Lusignan, dans des locaux situés 21, rue Saint-Louis.

Afin de participer au maintien et au développement des commerces alimentaires dans son centre-bourg historique, et notamment au développement des activités de la société Le Chaudron de Mélusine, la Commune de Lusignan a souhaité participer à l'amélioration des conditions d'exploitation de ses activités. La commune propose dans ce cadre de favoriser son implantation au sein de locaux commerciaux mieux adaptés et disposant d'un emplacement plus favorable au développement de sa clientèle, tant par sa situation que par les possibilités de stationnement existant à proximité immédiate.

Pour ce faire, après discussions tant avec le propriétaire des locaux qu'avec la société Le Chaudron de Mélusine, il a été convenu de la prise à bail par la Commune auprès de la SCI de la Vieuville des locaux d'exploitation, afin de les sous-louer à la société Le Chaudron de Mélusine. Ceci pour une durée de 1 an commençant le 1er mai 2023 pour se terminer le 30 avril 2024.

L'aide économique consentie par la Commune à la société Le Chaudron de Mélusine dans le cadre de la convention de sous-location, pour une durée déterminée de douze mois, consisterait en la prise en charge dégressive d'une partie des frais de location, afin que l'impact financier du transfert de ses locaux soit progressif et qu'elle puisse, à terme, assumer financièrement la totalité du montant du loyer desdits locaux dans le cadre d'un bail commercial qui serait conclu directement avec le Bailleur.

Après cet exposé, Monsieur Jean-Loic Herbreteau, présente les éléments constitutifs du bail :

Désignation de l'immeuble : Ensemble commercial d'une surface totale de 156 m² situé 10 Place du 8 mai 1945 à Lusignan – parcelle cadastrée AI – 0151.

Durée du bail : Le présent bail est conclu pour une durée de douze (12) mois entiers et consécutifs à compter du 1er mai 2023 pour se terminer le 30 avril 2024.

Destination des lieux loués : Le local loué devra servir exclusivement à l'exercice de l'activité d'épicerie et magasin d'alimentation et d'artisanat de proximité.

Montant du loyer : Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel hors taxes de sept mille deux cents Euros (7 200 €).

Le bailleur (La SCI la Vieuville) déclare qu'il a opté pour l'assujettissement à la TVA des loyers tirés de la location des biens objet des présentes ; à ce jour le taux en vigueur est de 20%.

Le loyer ci-dessus convenu sera payable mensuellement et d'avance le 1er de chaque mois, à raison d'une somme hors taxes de six cents Euros et pour la 1ère fois le 1er mai 2023.

Il n'est pas prévu de dépôt de garantie.

Le preneur (Commune de Lusignan) acquittera la taxe foncière refacturée par le Bailleur.

Après délibération le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés de valider les termes du bail résumé ci-dessus et autorise le Maire à signer le bail annexé à la présente délibération.

**Convention de sous-location conclue dans le cadre des dispositions
de l'article L.145-31 du Code de Commerce.**

Ce même local : Ensemble commercial d'une surface totale de 156 m² situé 10 Place du 8 mai 1945 à Lusignan – parcelle cadastrée AI – 0151 sera sous- loué dans le cadre d'une convention et avec l'accord du propriétaire à la Société Le Chaudron de Mélusine (LCDM).

Durée du bail : La présente sous-location est conclue pour une durée de douze mois entiers et consécutifs à compter du 1er mai 2023 pour se terminer le 30 avril 2024, terme du bail.

Redevance de sous-location : La présente sous location est consentie moyennant une redevance annuelle hors taxes de sept mille deux cents Euros (7 200 €).

Périodicité de règlement et remise dégressive accordée par le Sous-Bailleur au Sous-Locataire.

Le loyer ci-dessus convenu, sera payable mensuellement et d'avance le 1er de chaque mois.

Après avoir rappelé le contexte dans lequel intervient la présente convention de sous-location, ayant vocation à constituer une aide économique indirecte de la Commune de Lusignan à la société Le Chaudron de Mélusine dans le cadre du transfert de ses activités dans de nouveaux locaux pour assurer le développement et le maintien de celles-ci dans le Centre-bourg de la commune,

Monsieur Jean-Loic Herbreteau déclare expressément consentir, es-qualités, à la société Sous-Locataire une remise dégressive sur le montant de la redevance fixée ci-dessus, savoir :

- Au titre de la période courant du 1er mai 2023 au 31 octobre 2023, une remise d'un montant mensuel hors taxes de trois cents euros (300 €), de sorte que la redevance de sous-location s'établira pour cette période à la somme mensuelle hors taxes TROIS CENTS EUROS (300 €), payable pour la première fois le 1er mai 2023,

- Au titre de la période courant du 1er novembre 2023 au 30 avril 2024, une remise d'un montant mensuel hors taxes de cent cinquante euros (150 €), de sorte que la redevance de sous-location s'établira pour cette période à la somme mensuelle hors taxes QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €), payable pour la première fois le 1er novembre 2023.

- Le Sous-Locataire acquittera, entre les mains du sous-bailleur, en sus du loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement, dont le taux est à ce jour de 20 %.

-Le Sous-Locataire acquittera la taxe foncière refacturée par le Bailleur Principal ou Sous-Bailleur, qui la lui refacturera lui-même.

Après délibération le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés de valider les termes de la présente convention de sous-location résumée ci-dessus et autorise le Maire à la signer, elle sera annexée à la présente délibération.

**Convention d'honoraires entre la commune de Lusignan et le cabinet JURICA SELARL
D'Avocats représenté par Maître Mathilde Favreau.**

Monsieur Jean-Loic Herbreteau indique qu'il a souhaité confier la rédaction du Bail de location et de sous-location à un cabinet spécialisé : JURICA SELARL dont le siège est à Saint Benoit (86280) au 15, rue du Pré Médard.

La mission : La Commune de Lusignan confie à JURICA une mission de préparation et rédaction d'un bail de courte durée dans les conditions de l'article L 145-5 du Code de Commerce et préparation et rédaction d'une convention de sous-location, (ci-après la « Mission »).

JURICA conseillera Le Client et s'engage à procéder à toutes les diligences requises en vue de la réalisation de la Mission.

Les conseils délivrés par le cabinet d'avocats JURICA tiennent compte de l'état du droit en vigueur au jour où la mission est accomplie.

Le risque éventuellement encouru par Le Client dans les choix qu'il peut être amené à faire eu égard à la prestation de conseil délivrée par le cabinet d'avocats JURICA est porté à la connaissance du Client, qui reconnaît en avoir été averti.

La Mission sera exécutée par Maître Mathilde FAVREAU, avocat associé.

En contrepartie de son intervention, le cabinet d'avocats JURICA percevra des honoraires qui seront fixés selon les modalités suivantes :

Honoraires pour préparation et rédaction d'un bail de courte durée dans les conditions de l'article L 145-5 du code de commerce : sept cents euros (700 €).

L'honoraire s'entend hors taxes, dont le taux applicable au jour de la facturation sera perçu en sus des honoraires, de sorte que, compte tenu du taux applicable actuel de 20 %, le montant TTC des honoraires s'établit à huit cent quarante euros (840 €).

Honoraires pour préparation et rédaction d'une convention de sous-location : six cents euros (600 €).

L'honoraire s'entend hors taxes, dont le taux applicable au jour de la facturation sera perçu en sus des honoraires, de sorte que, compte tenu du taux applicable actuel de 20 %, le montant TTC des honoraires s'établit à sept cent vingt euros (720 €).

Après délibération le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés de valider les termes de la présente convention d'honoraires résumée ci-dessus et autorise le Maire à la signer, elle sera annexée à la présente délibération.

Monsieur Jean-Louis Durand exprime le fait qu'il est tout à fait favorable à cette proposition.

Toutefois il demande ce qui est prévu après la période d'un an.

Monsieur Jean-Loic Herbreteau précise bien la première période d'un an.

Monsieur Jean-Louis Ledoux indique qu'un bilan de l'action sera fait en février 2024 et qu'à ce moment le bail se conclura entre la SCI La Vieuville et Le Chaudron de Mélusine. Toutefois nous gardons en mémoire la possibilité de poursuivre si nécessaire.

<p style="text-align: center;">Note de présentation avant saisine du Comité Social Territorial Conseil Municipal du jeudi 27 avril 2023</p>
--

Objet : Organisation du temps de travail du personnel communal (projet de délibération)

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019 et la réglementation sur le temps de travail nous oblige à se mettre en conformité avec la loi.

En effet, les collectivités territoriales et les établissements publics mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale (...) se doivent de définir dans les conditions fixées à l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée, les règles relatives au temps de travail de leurs agents.

La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1.607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

La définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du comité social territorial. Par ailleurs, le travail est organisé selon des périodes de référence appelées cycles de travail.

Les horaires de travail sont définis à l'intérieur du cycle, qui peut varier entre le cycle hebdomadaire et le cycle annuel.

Le décompte du temps de travail effectif s'effectue sur l'année, la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1607 heures, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies.

Ce principe d'annualisation garantit une égalité de traitement en ce qui concerne le temps de travail global sur 12 mois, tout en permettant des modes d'organisation de ce temps différents selon la spécificité des missions exercées.

Ainsi, les cycles peuvent varier en fonction de chaque service ou encore en prenant en considération la nature des fonctions exercées.

Le temps de travail peut également être annualisé notamment pour les services alternant des périodes de haute activité et de faible activité.

Dans ce cadre, l'annualisation du temps de travail répond à un double objectif :

- de répartir le temps de travail des agents pendant les périodes de forte activité et le libérer pendant les périodes d'inactivité ou de faible activité ;
- de maintenir une rémunération identique tout au long de l'année c'est-à-dire y compris pendant les périodes d'inactivité ou de faible activité.

Ainsi, les heures effectuées au-delà de la durée hebdomadaire de travail de l'agent dont le temps de travail est annualisé pendant les périodes de forte activité seront récupérées par ce dernier pendant les périodes d'inactivité ou de faible activité.

Les collectivités peuvent définir librement les modalités concrètes d'accomplissement du temps de travail dès lors que la durée annuelle de travail et les prescriptions minimales suivantes prévues par la réglementation sont respectées :

- La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1.607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

Nombre total de jours sur l'année	365
Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines	- 104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	- 25
Jours fériés	- 8
Nombre de jours travaillés	= 228
Nombre de jours travaillés = Nb de jours x 7 heures	1596 h arrondi à 1.600 h
+ Journée de solidarité	+ 7 h
Total en heures :	1.607 heures

- La durée quotidienne de travail d'un agent ne peut excéder 10 heures ;
- Aucun temps de travail ne peut atteindre 6 heures consécutives de travail sans que les agents ne bénéficient d'une pause dont la durée doit être au minimum de 20 minutes ;
- L'amplitude de la journée de travail ne peut dépasser 12 heures ;
- Les agents doivent bénéficier d'un repos journalier de 11 heures au minimum ;
- Le temps de travail hebdomadaire, heures supplémentaires comprises, ne peut dépasser 48 heures par semaine, ni 44 heures en moyenne sur une période de 12 semaines consécutives ;
- Les agents doivent disposer d'un repos hebdomadaire d'une durée au moins égale à 35 heures et comprenant en principe le dimanche.

Monsieur le Maire rappelle enfin que pour des raisons d'organisation et de fonctionnement plusieurs cycles de travail sont mis en place dans la collectivité, ceci afin de répondre au mieux aux besoins des usagers :

- 35 H (Service résidence autonomie, service bibliothèque, emplois saisonniers : agents en charge du camping et de la surveillance de la baignade).
- 37.5 H et leur compensation en 15 jours de ARTT (service administration générale mairie)
- 39 H et leur compensation en 23 jours d'ARTT (Personnels des services techniques sur 1 cycle de haute activité et 1 cycle de basse activité).

Journée de solidarité :

Compte tenu de la durée hebdomadaire de travail choisie, la journée de solidarité, afin d'assurer le financement des actions en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées, sera instituée :

- Lors d'un jour férié précédemment chômé, le lundi de la pentecôte,

Heures supplémentaires ou complémentaires

Les heures supplémentaires sont les heures effectuées au-delà des bornes horaires définies par les cycles de travail ci-dessus.

Ces heures ne peuvent être effectuées qu'à la demande expresse de l'autorité territoriale ou du chef de service.

Les heures supplémentaires ne peuvent dépasser un plafond mensuel de 25 heures pour un temps complet y compris les heures accomplies les dimanche et jour férié ainsi que celles effectuées la nuit.

Le Maire propose à l'assemblée :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Considérant que la définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du comité technique ;

Considérant que ce dernier sera consulté avant l'adoption définitive de la présente délibération,

Le Conseil Municipal décidera après avis du Comité Social Territorial à (XX voix contre et XX voix pour) :

- *D'adopter les dispositions précitées en matière de jours de repos supplémentaires pour sujétions particulières et de cycles de travail par services et ce, dans le respect de la réglementation existante et de la règle de la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1607 heures, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies,*
- *De dire que ces dispositions sont déjà en vigueur dans la collectivité pour le personnel titulaire, stagiaire de la Fonction Publique Territoriale et pour les agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité,*
- *D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à faire tout le nécessaire dans ce cadre.*

<p align="center">Adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire proposée par le Centre de Gestion de la Vienne</p>
--

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

Vu le code de Justice administrative,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI^e siècle,

Vu la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire,

Vu le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique et à certains litiges sociaux,

La loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire pérennise et généralise le dispositif de médiation préalable obligatoire (MPO) en insérant un article 25-2 à la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, et en modifiant les articles L.213-11 à L.213-14 du code de la justice administrative.

La médiation s'entend de tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel les parties à un litige tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends.

Le dispositif de MPO permet ainsi d'introduire une phase de médiation avant tout recours devant le Tribunal administratif de Poitiers, pour les décisions prévues par le décret n°2022-433 du 25 mars 2022, à savoir :

1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du code général de la fonction publique ;

2° Refus de détachement, de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 15, 17, 18 et 35-2 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 ;

3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° ci-dessus ;

4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de cadre d'emplois obtenu par promotion interne ;

5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L.131-10 du code général de la fonction publique ;

7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions dans les conditions prévues par le décret n° 85-1054 du 30 septembre 1985.

La médiation sera assurée par un agent du CDG spécialement formé à cet effet et présentant des garanties d'impartialité et de probité, dans le respect de la Charte des médiateurs des centres de gestion, et d'une stricte confidentialité. Elle se terminera soit par l'accord des parties, soit par un constat d'échec de la médiation, qui fera alors de nouveau courir les délais de recours.

Si les centres de gestion, en qualité de tiers de confiance, proposent une mission de médiation préalable obligatoire, les collectivités et établissements ont la faculté de choisir ou non d'y adhérer.

Cette adhésion n'occasionnera aucun frais ; seule la saisine du médiateur à l'occasion d'un litige entre un agent et sa collectivité donnera lieu à contribution financière.

L'intervention du Centre de Gestion de la Vienne fait ainsi l'objet d'une participation versée par la collectivité prévue à hauteur de :

- 250 € par dossier pour les collectivités affiliées au Centre de Gestion, comprenant l'examen du dossier, le temps de préparation et le temps de médiation en présence des parties ;

- 500 € par dossier pour les collectivités non affiliées au Centre de Gestion, comprenant l'examen du dossier, le temps de préparation et le temps de médiation en présence des parties ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité d'adhérer à cette mission au regard de l'objet et des modalités proposées, à l'unanimité des membres présents et représentés le conseil municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE d'adhérer à la mission de médiation préalable obligatoire pour les litiges concernés, proposée par le Centre de Gestion de la Vienne ;

APPROUVE la convention (en annexe) à conclure avec le Centre de Gestion de la Vienne, qui concernera les litiges portant sur des décisions prises à compter du 1^{er} jour du mois suivant la conclusion de la convention ;

AUTORISE Monsieur le maire à signer cette convention annexée à la présente délibération ainsi que toutes pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette mission.

**Tarif spécial de location d'un mobile-home pour la période
du samedi 6 mai au samedi 1^{er} juillet 2023.**

Monsieur Didier Morel, Adjoint au Maire en charge du camping municipal indique qu'une famille en attente de déménagement a fait la demande de location du mobile-home pour la période du samedi 6 mai au samedi 1^{er} juillet 2023.

Monsieur Didier Morel après analyse de la situation propose aux membres du Conseil Municipal la somme forfaitaire de 1 137.50 € pour l'ensemble de la période ; la taxe de séjour sera ajoutée à ce montant.

Après délibération à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal accepte cette proposition et autorise le Maire à intervenir.

Indemnité de gardiennage de l'église Notre Dame et Saint Junien

Monsieur le Maire rappelle que par circulaire ministérielle, une indemnité de gardiennage des églises est fixée chaque année.

Le montant plafonné annuel fixé pour l'année 2023 est de 496.09 € pour un gardien résidant dans la commune et de 125.06 € pour un gardien ne résidant pas dans la commune.

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés valide ces montants pour l'année 2023, et autorise Monsieur le Maire à procéder au versement auprès de la Paroisse dans la limite de ces plafonds.

Organisation du spectacle 2^{ème} épisode « D'où viens-tu Mélusine »

Monsieur le Maire donne lecture du dossier de présentation du spectacle « D'où viens-tu Mélusine » qui aura lieu les 6, 7 et 8 juillet 2023 soit 3 représentations et deux répétitions générales, sur le site des Promenades.

Il précise que le coût global estimé pour la diffusion de ce spectacle s'élève à 58 236.30 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel se présente comme suit :

DEPENSES		RECETTES	
Écriture du spectacle	4 000.00 €	Département	10 000.00 €
Mise en scène	9 075.00 €	Grand Poitiers	2 000.00 €
Cachets artistes (GUSO)	13 100.00 €	Programme (sponsors)	6 000.00 €
Frais de déplacement artistes	3 225.00 €		
Gradins (660 places)	6 527.30 € HT	Billetterie (vente places)	12 000.00 €
Communication	1 667.00 € HT	Prévente :	
SACEM (TVA 10%)	3 800.00 € HT	12€ /place	
		8€ / place enfant 10-16 ans	
		Soirs spectacle :	
		14€/place	
		10€/place enfant 10-16 ans	
		Gratuité – 10 ans	

Prestation technique (Matériel Audio/Lumières/Installation)	2 084.00 € HT		
Matériels Cie du temps imaginaire (exo TVA)	2 000.00 €		
Décors	2 084.00 € HT	Autofinancement	28 236.30 €
Costumes	1 250.00 € HT		
Gardiennage site	1 668.00 € HT		
Location toilettes	1 500.00 € HT		
Restauration	1 000.00 € HT		
Protection civile	400.00 € HT		
Clôture site	700.00 € HT		
TOTAL	54 080.00 €		
TVA	4 156.00 €		
Total TTC	58 236.30 € TTC	Total TTC	58 236.30 € TTC

Monsieur le Maire demande l'autorisation à l'assemblée délibérante de faire les différentes demandes de subventions auprès du Département de la Vienne et auprès de Grand Poitiers Communauté Urbaine. Monsieur Éric Chapelle fait la remarque que les dépenses présentées ci-dessus ne sont pas inscrites au budget voté il y a un mois.

Monsieur le Maire indique qu'effectivement au moment du vote du budget les devis n'étaient pas finalisés, le budget 2023 permet l'intégration des coûts du spectacle sans en changer la maquette globale.

Monsieur Éric Chapelle fait remarquer une baisse importante des coûts pour ce spectacle.

Monsieur le Maire indique qu'un gros travail a été fait pour baisser le niveau des dépenses.

C'est un spectacle plus théâtral de jour avec moins de musiciens.

Après délibération, le Conseil Municipal à 17 voix pour et 4 contre (Chapelle, Durand, Chainré, Vadier-Chauvineau), valide l'organisation de ce spectacle comme présenté au dossier.

Le Maire est autorisé à signer les devis et faire les demandes de subventions aux différents partenaires cités ci-dessus.

Les dépenses prévues et imprévues en rapport à ce spectacle seront imputées en dépenses de fonctionnement au compte 6232.

Résorption d'une friche commerciale cadastrée AI-047 au cœur de ville Place du 11 novembre.

- **Acquisition d'une partie de l'immeuble cadastré AI 047 (Bâti commercial place Isabelle d'Angoulême) auprès de la SCI Les Châtres.**
- **Règlement de l'usufruit de l'acquisition Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine pour l'autre partie de la parcelle AI 047.**
- **Demande de subventions auprès des services de l'État programme 2023 et auprès du Conseil Départemental de la Vienne.**

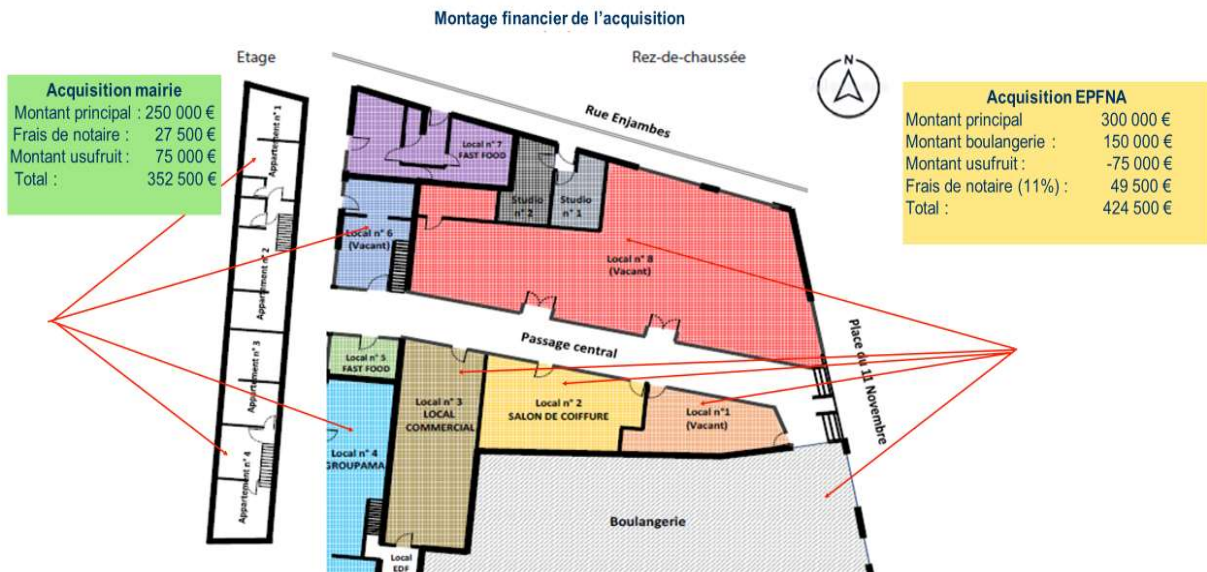
Monsieur le Maire présente ce dossier :

Monsieur le Maire rappelle que la commune a été placée dans le cadre du dispositif « Petites villes de demain » qui a pour objectif d'accompagner la redynamisation commerciale des centres-villes ou encore la réhabilitation des friches industrielles ou commerciales.

Il est proposé dans ce cadre d'acquérir une partie de l'immeuble cadastré AI 047 propriété de la SCI « Les Châtres » domiciliée au lieudit « Les Châtres » 86600 Jazeneuil, partie de l'immeuble donnant sur la place Isabelle d'Angoulême.

Après de nombreuses rencontres avec l'Établissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et la SCI Les Châtres propriétaire de l'immeuble, l'acquisition après modification cadastrale et dans le respect de l'avis des Domaines s'effectuera comme suit :

- 1) La commune procède à l'acquisition de la partie d'immeuble donnant sur la Place Isabelle d'Angoulême comprenant les locaux commerciaux N° 4, 5, 6 et une partie au droit du local N° 7, l'étage comprenant les appartements N° 1, 2, 3 et 4 avec une réhabilitation à prévoir. Cette opération s'élève à 250 000.00 € avec en sus les frais de notaire estimés à 11% du montant principal. La commune doit enfin procéder à l'acquisition de l'usufruit de l'immeuble estimé à 75 000.00 € afin de pouvoir réaliser les travaux d'aménagement. Le montant total à la charge de la commune s'élève à 352 500.00 €
- 2) L'EPFNA prévoit d'acquérir le reste de l'immeuble pour la partie nue-propiété pour un montant de 450 000.00 € avec en sus les frais de notaire estimés à 11% du montant principal. Il apparaît devoir retrancher la partie d'usufruit à la charge de la commune, soit un montant total d'acquisition de 424 500.00 €



Le plan de financement prévisionnel de cette opération s'établit donc comme suit pour la commune :

Dépenses		Recettes	
Montant acquisition	250 000.00 €	État (DETR/DSIL/fonds friche) 50%	176 250.00 €
Frais de notaire (11%)	27 500.00 €		
Montant usufruit (A régler EPFNA)	75 000.00 €	Département 86 (Activ'3)	12 400.00 €
		Autofinancement	163 850.00 €
Total	352 500.00 €	Total	352 500.00 €

Monsieur Jean-Louis Durand indique qu'il découvre en partie le déroulement des négociations entre l'EPFNA, les propriétaires et la commune.

Il demande comment les deux propriétaires se partagent cet immeuble.

Monsieur le Maire répond que la boulangerie a un propriétaire distinct et tout le reste du bâtiment à un autre propriétaire.

Monsieur Durand estime que cela fait un joli montant pour le propriétaire de la partie principale, ce dossier a été abordé plusieurs fois autour de la table du conseil municipal, il remercie Monsieur le Maire d'indiquer l'avancement de ce dossier régulièrement et de répondre clairement à toutes les questions posées.

Monsieur Durand indique que c'est un gros dossier avec un engagement important, il demande si l'Établissement Public Foncier s'engage sur du long terme et quand la commune devra payer cette acquisition.

Monsieur le Maire répond que l'EPFNA assure le portage de l'acquisition sur une durée de 5 années pour aider les communes. Cela permet de différer l'investissement.

Dans 5 ans nous devons payer les 500 000.00 € moins les 75 000.00 € d'usufruit que nous aurons déjà réglé.

La prospective montre que dans 5 années, l'endettement de la commune aura montré une baisse importante, cette opération avec les aides que nous obtiendrons est tout à fait supportable pour la commune.

D'autre part, la partie acquise par la commune est source de loyers qui, avec les subventions touchées permet d'assurer ou de s'approcher de l'équilibre financier de l'opération.

Monsieur le Maire indique que cela fait 16 mois qu'il suit, qu'il relance ce dossier, qu'une opportunité est devant nous grâce à la visite de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture, grâce au dispositif « Petites Villes de Demain », grâce à la mise en place du fonds friche, que nous irons également chercher pour la friche rue des Châteliers et la friche du terrain en contre-bas du stade de football sur lequel il y avait une menuiserie.

Monsieur Éric Chapelle indique que ces acquisitions avaient été présentées au départ du dossier pour un montant de 500 000.00 € puis au moment des vœux du Maire, l'annonce a été faite à 700 000.00 €, on retrouve bien ici ce montant.

Monsieur le Maire indique qu'avec l'EPFNA nous avons fait une première estimation, aujourd'hui soit nous avançons soit nous laissons la situation telle qu'elle est et nous refermons ce dossier.

Monsieur Jean-Louis Durand demande une suspension de séance.

Monsieur le Maire lève la séance pour 5 minutes.

Monsieur le Maire reprend la séance :

Monsieur Éric Chapelle demande une dernière précision sur l'usufruit, est-ce une dépense annuelle ou une dépense unique.

Monsieur le Maire indique que cette dépense est unique et sera déduite quand la commune achètera remboursera à l'EPFNA le coût de l'acquisition.

Après délibération, le Conseil Municipal valide à 17 voix pour et 4 abstentions (Chapelle, Durand, Chaintré, Vadier-Chauvineau), la mise en œuvre du projet tel qu'il est présenté ci-dessus.

Le plan de financement prévisionnel est également validé.

Les crédits nécessaires à la réalisation de ce projet seront inscrits en section d'investissement.

Le conseil décide de créer l'opération résorption d'une friche commerciale (immeuble cadastré AI-047) sur le budget primitif 2023 à l'opération 0070 par décision modificative budgétaire.

Monsieur le Maire est autorisé à faire les demandes de subventions auprès des différents partenaires : l'État au titre de la DETR / DSIL / fonds friche sur le programme 2023 ou autres subventions de l'État, auprès du Conseil Départemental de la Vienne au titre d'ACTIV 3 programme 2023.

Il est également autorisé à signer l'acte d'achat et tout documents nécessaire à la réalisation de ce projet.

Monsieur le Maire est autorisé à inscrire les crédits budgétaires conformément au plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus et créer l'opération 0070 telle que décrite ci-dessus.

Questions diverses

Monsieur le Maire donne le bilan du Dispositif de recueil des titres d'identité, la commune de Lusignan est en 3^{ème} position des communes de la Vienne avec une taux d'occupation de 100%, l'année dernière 78%.

Nous avons été sollicité pour en faire encore plus (+20%) sur 2 mois avec une enveloppe supplémentaire de 4 000.00 €.

Monsieur le Maire n'a pas répondu favorablement pour des raisons budgétaires et de planning puisque nous arrivons en mai avec des jours fériés et des ponts.

Nous continuerons à faire le maximum.

Monsieur Éric Chapelle demande s'il est possible d'annoncer les dates de séances de Conseil Municipal et de commissions avec un peu plus tôt pour pouvoir s'organiser.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le maire lève la séance à 21h33.