

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

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 12 MAI 2026**

Le jeudi 7 mai deux mille vingt-six, convocation est adressée individuellement à chacun des conseillers municipaux pour une réunion ordinaire prévue le mardi 12 mai deux mille vingt-six à 20h00.

Le mardi 12 mai deux mille vingt-six à 20h00, se sont réunis les membres du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Rémi BAYOU, Maire.

Etaient présents : Mmes et Mrs. : AUMOND Vanessa, AUTHIER Sébastien, BAROTIN Charlène, BAYOU Rémi, BIRAULT Bernadette, BRACONNIER Sylvain, BRIENT Matthieu, CAILLEAU Christophe, CHAINTRÉ Christian, CHAPELLE Eric, DALBY Fabien, DURAND Jean-Louis, GUYTON Sonia, LACROIX Stéphanie, LEDEUX Jean-Louis, MOREL Didier, ROUCAYROL Jennie, TRICARD Carine, VADIER-CHAUVINEAU Karine, VAILLANT Claudine.

Absente représentée : COQUIN Céline (*pouvoir à Sonia GUYTON*), DAYCARD Maeva (*pouvoir à Bernadette BIRAULT*), GASTAL François (*pouvoir à Fabien DALBY*).

Mme Charlène BAROTIN et M. Matthieu BRIENT sont nommés secrétaires de séance à l'unanimité des membres présents et représentés.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour de la présente séance :

- 1) Approbation du compte rendu de la réunion de Conseil Municipal du mercredi 29 avril 2026.
- 2) Friche commerciale de centre-ville : Dossier de Consultation des Entreprises et règlement de consultation
- 3) Friche commerciale de centre-ville : Plan de financement prévisionnel médiathèque (extraction du plan de financement global)
- 4) Projet Culturel, Scientifique, Educatif et Social de la médiathèque
- 5) Questions et informations diverses

Approbation du procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du mercredi 29 avril 2026

Après lecture du projet de procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du mercredi 29 avril 2026, aucune remarque n'étant émise, il déclare le procès-verbal arrêté.

**Friche commerciale de centre-ville : Dossier de Consultation des Entreprises
et règlement de consultation**

Madame Jennie Roucayrol, Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme, au patrimoine et à la mobilité, informe que M. Frédéric Vignier, architecte, maître d'œuvre du dossier de réhabilitation de la friche commerciale de centre-ville a réalisé le Dossier de Consultation des Entreprises dans le cadre des travaux de réhabilitation de la friche commerciale de centre-ville. Le projet visant à requalifier cette verrière architecturale est fortement soutenu par les partenaires institutionnels (Etat, Région, Département, Grand Poitiers, Syndicat Energies Vienne). Il a été initié par la précédente mandature et est aujourd'hui à un stade très avancé. La nouvelle municipalité a rencontré l'architecte qui a présenté le dossier. Il s'avère que le réaménagement de la place du 11 novembre est indispensable alors que cela n'est pas budgété jusqu'à présent. La présence d'un auvent en façade côté place du 11 novembre empiétant sur la voie de circulation. L'avancement du dossier ne permet pas de le modifier sans impacts financiers.

M. Didier Morel estime qu'il y a largement la place de passer.

Le Dossier de Consultation des Entreprises se décompose en 19 lots numérotés de 2 à 20, le lot n°1 « désamiantage » ayant déjà attribué par délibération en date du 2 juillet 2025 (estimation par lots jointe au dossier de préparation).

Ce marché de travaux se fera selon la procédure adaptée ouverte. Le projet de règlement de consultation proposé par l'AT 86 est au dossier de préparation, il détaille les modalités de mise en concurrence. La publicité de l'avis de marché se fera à partir du 18 mai 2026. La remise des offres est fixée jusqu'au 15 juin 2026 à 12h.

A la lecture du règlement de consultation, M. Jean-Louis Ledoux demande pourquoi les critères d'évaluation ont été modifiés au détriment du prix sur la qualité. Mme Jennie Roucayrol répond que c'est un choix de la municipalité actuelle, cela peut permettre d'éviter que les entreprises cassent leur prix au détriment de la qualité alors qu'elles ne disposent pas des moyens pour répondre à ce marché dans les conditions exigées. Cette décision est prise en concertation avec l'AT86 assistant à maîtrise d'ouvrage.

M. Jean-Louis Durand ajoute que selon lui le prix le plus faible n'est pas gage de qualité, on ne peut pas faire de la médiocrité sur ce projet ambitieux, c'est un choix raisonnable à la hauteur des enjeux.

M. Jean-Louis Ledoux signale qu'il y a un risque pour les finances. M. Jean-Louis Durand rappelle que le risque pour les finances a été engagé par l'équipe majoritaire précédente, que chacun garde le sens des proportions.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23.

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L.2124-2, R. 2124-2 1°, R. 2161-2 à R. 2161-5 et R2162-1, R2162-2 alinéa 2, R2162-4 à R2162-6 relatifs aux accords- cadres et à la procédure d'appel d'offres ouvert,

Vu les délibérations pour la réalisation des études de faisabilité (*délibération N°2021/04*), (*délibération N°2022/17*), pour l'acquisition du bâti (*délibération N°2023/32*), pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à l'AT86 (*délibération N°2024/42*), sur un prévisionnel général de cadrage du dossier (*délibération 2024/59, délibération 2025/1, délibération 2025/61 et délibération 2026/53*).

Considérant qu'un appel d'offres est à lancer dans le but de mettre en concurrence les entreprises susceptibles de répondre aux besoins de la commune,

Vu le projet de dossier de consultation des entreprises établi à cet effet par El VIGNIER, architecte DPLG,

Après délibération, à la majorité des membres présents et représentés (2 voix contre Ledoux Jean-Louis et Morel Didier, 1 abstention Vaillant Claudine, 20 voix pour), le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le dossier de consultation des entreprises et le règlement de consultation concernant le Marché à Procédure Adaptée de la réhabilitation de la friche commerciale du centre - ville de Lusignan
- D'autoriser monsieur le Maire à lancer la consultation des entreprises selon la procédure adaptée
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés issus de la mise en concurrence et tous les actes afférents.
- Que la dépense est imputée au budget communal.

Friche commerciale de centre-ville : Plan de financement prévisionnel médiathèque (Extraction du plan de financement global)

Monsieur le Maire présente ce dossier et rappelle le projet de requalification de la friche commerciale de centre-ville située Place du 11 novembre et Place Isabelle d'Angoulême qui a fait l'objet de plusieurs délibérations pour la réalisation des études de faisabilité (*délibération N°2021/04*), (*délibération N°2022/17*), pour l'acquisition du bâti (*délibération N°2023/32*), pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à l'AT86 (*délibération N°2024/42*), sur un prévisionnel général de cadrage du dossier (*délibération 2024/59, délibération 2025/16, délibération 2025/61 et délibération 2026/53*).

L'année 2023 et le 1^{er} semestre 2024 ont été consacrés à l'acquisition et aux études de faisabilités aboutissant au scénario de programme suivant :

- La galerie marchande pour 88.20 M2
- La médiathèque pour 331.69 M2
- Les cellules commerciales pour 89.52 M2
- Les 4 logements pour 90 M2

Les surfaces suivantes font également partie du bâtiment mais ne font pas l'objet de travaux significatifs :

- Le local boulangerie pour 272 M2

- Les espaces commerciaux Place Isabelle d'Angoulême 90 M2
- Les espaces communs pour 275 M2 dont 182 M2 de trottoirs Place Isabelle d'Angoulême.

Vu l'actualisation du plan de financement global prévisionnel en date du 29 avril 2026, le plan de financement global prévisionnel de cette opération concernant la médiathèque est calculé comme suit :

DEPENSES :

- Montant des travaux : 1 218 423€ représentant le montant des travaux relatifs à la médiathèque sur le DCE auquel sont déduits le désamiantage, la démolition et la verrière. Ce montant représente 45.40% du montant global des travaux (2 684 196.95€)
- Ce pourcentage de 45.40% a été appliqué au montant global relatif à la maîtrise d'œuvre, l'AMO, l'assurance dommage ouvrage et les frais liés à l'appel d'offre.

RECETTES :

- Ce même pourcentage de 45.40% a été appliqué sur la subvention Fonds Verts (total 782 500€), l'intercommunalité (40K€) et le Syndicat Energie Vienne (250K€)
- La subvention LEADER demandée concerne exclusivement la médiathèque
- Une subvention va être déposée auprès de la DRAC pour un montant de 576 339 €

DEPENSES HT	RECETTES	TOTAL
Restauration du bâtiment	État :	
Travaux 1 218 423 €	Fonds vert 355 255 €	
	DRAC 576 339 €	
	Total Etat	931 594 €
Maitrise d'œuvre 154 764 €	Europe LEADER	
	40 000 €	40 000 €
Assistance à M ouvrage* 50 567 €	Intercommunalité	
Assurance dommage ouvrage 16 344 €	Fonds de concours 18 160 €	
Frais liés appel d'offres 750 €	Total intercommunalité	18 160 €
	Syndicat Énergies Vienne 113 500 €	
	Total Syndicat	113 500 €
	Autofinancement (mini 20%)	337 594 €
Total HT 1 440 848 €	Total	1 440 848 €

Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide :

- D'engager le projet tel que présenté et d'en valider le coût travaux, le coût d'opération et le plan de financement prévisionnel exposé ci-dessus,
- D'autoriser le Maire à procéder aux demandes de subventions auprès des différents partenaires cités dans le plan de financement présenté,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces décisions.

Projet Culturel, Scientifique, Educatif et Social de la médiathèque

Mme Bernadette Birault, Conseillère Municipale déléguée à la Culture, présente le Projet Culturel, Scientifique, Educatif et Social de la médiathèque dont un exemplaire est joint au dossier de préparation de Conseil Municipal.

Au préalable, Mme Bernadette Birault indique que la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) soutient ce projet pour lequel un avis favorable a été émis tant par la localisation de la future médiathèque, l'ambition de développer la lecture publique.

Le Projet Culturel, Scientifique, Educatif et Social est un document de politique publique par lequel la commune détermine les objectifs de la médiathèque. Il a été construit par les agents de la bibliothèque en concertation avec les élus référents ainsi que les principaux partenaires financiers (Département de la Vienne, DRAC).

Il définit en première partie le contexte territorial, et dresse un état des lieux (volumes des collections, description des publics accueillis, des partenariats, des espaces actuels) pour ensuite définir les objectifs à atteindre pour le développement de la lecture publique sur le territoire.

Il précise les moyens techniques, matériels, financiers et en personnel pour atteindre les objectifs fixés.

M. Didier Morel remarque une augmentation prévue des collections alors qu'il était convenu de ne pas le faire. M. Jean-Louis Durand répond qu'un développement des collections est nécessaire tout en assurant le travail de désherbage, il y a énormément de vieux livres. Il ne s'agit pas de doubler le nombre de livres mais élargir les collections pour augmenter le lectorat.

M. Rémi Bayou ajoute qu'une réflexion est nécessaire pour accueillir des nouveaux publics, amener plus de personnes à la lecture publique. Pour cela, le développement des animations (jeux vidéos, jeux de société), des mangas, la presse sont à développer en lien avec les partenaires (ex. Gamers Assembly).

M. Jean-Louis Durand ajoute que les orientations du PCSES sont alignées sur celles de l'Etat en ce qui concerne le développement de la lecture publique (ex. actions auprès des écoles). La Drac a insisté également sur la création contemporaine pour offrir des collections dans l'ère du temps.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve le projet Culturel, Scientifique, Educatif et Social de la médiathèque et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs au Projet Culturel, Scientifique, Educatif et Social de la médiathèque.

Questions et informations diverses

- ✓ M. Rémi Bayou annonce la date de la prochaine réunion de conseil municipal : Vendredi 5 juin 2026 à 20h00 en raison de l'élection des délégués du conseil municipal pour les élections sénatoriales
- ✓ M. Didier Morel informe les membres du conseil municipal d'une conférence consacrée à Chypre samedi 16 mai 2026 à l'Espace 5
- ✓ Suite à une question de M. Didier Morel hors conseil municipal concernant le déroulé des cérémonies commémoratives, M. Rémi Bayou confirme aux membres du conseil municipal de l'opposition qu'ils peuvent les rejoindre pour saluer les porte-drapeaux.
- ✓ Mme Karine Vadier-Chauvineau informe qu'une délégation de scouts séjournera sur le site du camping municipal de Vauchiron du 22 au 26 mai 2026. La réalisation d'un pont en bois est prévue. Elle ajoute que le snack de la plage ouvrira ce vendredi 15 mai 2026.
- ✓ M. Fabien Dalby indique que les repères marquant l'empiètement de l'auvent de la friche commerciale sont à 50 cm près. Le plan réalisé par l'architecte sera envoyé aux élus.
- ✓ Mme Charlène Barotin rappelle que l'exposition des Beaux-Arts en lien avec les enfants de l'école élémentaire est visible jusqu'au 23 mai 2026. Une centaine de personnes était présente sous les halles pour l'inauguration. Le Conseil Municipal des Jeunes travaille pour faire un article.

- ✓ Mme Carine Tricard remercie les élus qui porte pour cette réunion un vêtement bleu. Il s'agit de soutenir les actions de lutte contre la fibromyalgie dont la date du 12 mai est la journée mondiale.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour M. le Maire lève la séance à 20h58.