

Département de la Haute-Vienne

Arrondissement de Limoges

Canton de St Léonard de Noblat

Commune de Sauviat sur Vige

**Séance**

**du Conseil Municipal**

**du 5 Décembre 2022**

L’an deux mille vingt-deux, le cinq décembre à 19h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué s’est réuni en session ordinaire à la Mairie de SAUVIAT SUR VIGE sous la Présidence de M. NEXON Jean-Pierre, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 novembre 2022.

**PRÉSENTS :** M. NEXON Jean-Pierre, Maire ; Mme LAFOREST Claudine, M. VILLACHON Jean-Marie, Mme JEANDEAU Gisèle, Mme BEN TOUMIA Carole, Adjoints ; Mme JARDON Catherine, M. ETOUBLEAU Aurélien, M. MOREL Antony, M. MULLER Sébastien, M. SALLES Manuel, M. MOUSNIER Richard, M. CARMANTRAND François, M. POMMIER Philippe, Conseillers municipaux.

**EXCUSEE :** Mme ROUQUETTE Karine (procuration à Mme BEN TOUMIA), Mme LASCAUX Estelle (procuration à Mme LAFOREST)

**ABSENTS** : Néant.

Monsieur VILLACHON Jean-Marie a été élu secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h04.

**Approbation du Procès-Verbal du 12 octobre 2022**

En raison du départ de l’ancienne secrétaire de mairie, le procès-verbal n’a pas pu être finalisé à temps pour cette séance. Sa présentation est reportée au prochain conseil municipal.



**Décision modificative du budget principal n°3**

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sauviat sur Vige n°2022-28 en date du 21 juin 2022 relative à la Décision Modificative n°1 au Budget Principal,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sauviat sur Vige n°2022-41 en date du 12 octobre 2022 relative à la Décision Modificative n°2 au Budget Principal,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sauviat sur Vige n°2022-35 en date du 12 octobre 2022 relative au reversement d’une partie des recettes de la taxe d’aménagement à la Communauté de Communes de Noblat,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sauviat sur Vige n°2022-39 en date du 12 octobre 2022 relative au versement d’une subvention d’équilibre à la résidence autonomie Raymond Coudert,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sauviat sur Vige n°2022-40 en date du 12 octobre 2022 relative à la modification de la délibération relative au compte administratif 2021,

**VU** l’instruction budgétaire et comptable M 14,

**VU** le budget 2022,

Mme LAFOREST, 1ère Adjointe, explique qu’il est nécessaire de prendre une décision modificative afin de pouvoir traiter les dépenses de fin d’exercice dont le changement du poste de plonge du restaurant scolaire qui était devenu nécessaire en raison des gestes répétitifs qu’induisaient l’ancien et des troubles musculo-squelettiques qu’il avait engendré.

Monsieur le Maire ajoute que les plateaux du lave-vaisselle sont lourds et qu’ils ont occasionné des blessures. Le nouveau matériel sera plus ergonomique. L’ancien lave-vaisselle sera installé à la salle des fêtes.

Madame LAFOREST, 1ère Adjointe, continue en disant qu’à cela s’ajoute la pose des nouvelles portes de la salle des fêtes, la future pose de la porte arrière de la future boulangerie, les factures d’électricité du foyer logement, ainsi que les réparations effectuées dans les différents bâtiments communaux (dont la maison Landron) et indique que les crédits nécessaires seront pris sur le chapitre 2315, programme P0232 : aménagement des abords du cimetière pour 23 400,00 € et rajoutés sur le chapitre 2313, programme P0239 : grosses réparations bâtiments communaux.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l’unanimité,

**APPROUVE** la décision modificative de crédits indiquée ci-dessus.



**Remboursement des frais de déplacement au congrès des maires**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite au Congrès des Maires, qui a eu lieu du 22 au 23 novembre dernier, il est demandé au Conseil de bien vouloir autoriser la prise en charge par la commune des frais de déplacement, de repas et de nuitée au vu des justificatifs fournis par les élus y ayant assisté. La somme est la suivante : 507,61 €.

Monsieur le Maire ajoute pour information qu’il a fait l’achat pour la commune de 12 tables mange debout ainsi que des tabourets qui les accompagnent. Il est également envisagé d’acheter avec d’autres communes un podium mobile ainsi que des stands car ceux utilisés actuellement appartiennent en partie à l’association Sauviat Loisirs et Culture.

M. SALLES demande si la commune est équipée en matière de sonorisation.

Monsieur le Maire répond que non et qu’il faudrait en acheter une autonome avec batterie et micro. Cela sera vu avec le budget pour 2023. Pour information, le podium coûte 30 000 €.

Monsieur MOREL demande où sera stocké ce matériel.

Monsieur le Maire et Madame LAFOREST, 1ère Adjointe répondent que cela reste à déterminer avec les autres communes, de même pour la ventilation des frais d’achat et la détermination de la commune responsable de son stockage.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l’unanimité,

**AUTORISE** la prise en charge par la commune de l'ensemble des frais susmentionnés.



**Modification du taux de la taxe d’aménagement sur le territoire de la commune de Sauviat-sur-Vige**

**VU** le code de l’urbanisme et notamment ses articles L331-1 et suivants ;

**VU** la délibération n°2020-48 du 26 novembre 2020 instaurant la taxe d’aménagement sur le territoire de la commune de Sauviat-sur-Vige

Mme LAFOREST, 1ère Adjointe, expose que Par une délibération n°2020-48 du 26 novembre 2020, le Conseil Municipal a institué la taxe d’aménagement pour la commune au taux d’1%. Une partie de cette taxe, 1%, est reversée à la Communauté de Communes, le reste, 99%, est conservé par la commune.

Il est proposé de revoir le taux de cette taxe pour le porter à 2%, les modalités de reversement à la Communauté de Communes sont inchangées.

Mme LAFOREST ajoute pour information que la commune a reçu un courrier de la Préfecture ce jour qui indique qu’il n’est plus obligatoire de procéder au reversement d’une partie de cette taxe à la Communauté de Communes. Pour le moment, le reversement est conservé.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l’unanimité,

**DECIDE** de modifier sur l’ensemble du territoire communal, le taux de la taxe d’aménagement au taux de 2% ;

**DECIDE** de maintenir les exonérations décidées dans la délibération n°2020-48 en application de l’article L 331-9 du code de l’urbanisme, à savoir :

* Exonération totale dans la limite de 50 % de leur surface, des surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (résidence principale financées à l'aide d'un PTZ+) ;
* Exonération totale des abris de jardin, des pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
* Exonération totale des maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

**PRECISE** que la présente délibération :

* est valable pour une durée de 3 ans. Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.
* est transmise au service de l’État chargé de l’urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.



**Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement(dans la limite du quart des crédits ouverts aux budgets de l'exercice précédent)**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération n°2022-18 du 11 avril 2022 approuvant le budget primitif 2022 de la Commune de Sauviat-sur-Vige,

**VU** la délibération n°2022-28 du 21 juin 2022 portant décision modificative n°1 du budget principal,

**VU** la délibération n°2022-41 du 12 octobre 2022 portant décision modificative n°2 du budget principal,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sauviat sur Vige n°2022-35 en date du 12 octobre 2022 relative au reversement d’une partie des recettes de la taxe d’aménagement à la Communauté de Communes de Noblat,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sauviat sur Vige n°2022-39 en date du 12 octobre 2022 relative au versement d’une subvention d’équilibre à la résidence autonomie Raymond Coudert,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Sauviat sur Vige n°2022-40 en date du 12 octobre 2022 relative à la modification de la délibération relative au compte administratif 2021,

**VU** l’instruction budgétaire et comptable M 14,

**VU** le budget 2022,

Mme LAFOREST, 1ère Adjointe rappelle les dispositions extraites de l’article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoient que « *Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.* »

Les crédits ouverts dans ce cadre sont les suivants :

**Budget commune :**

Chapitre 20 - Immobilisations corporelles : 7 840,73 €

Chapitre 204 – Immobilisations incorporelles (subventions d’équipement versées) :

3 880,73 €

Chapitre 21 - Immobilisations incorporelles : 13 925,28 €

Chapitre 23 - Immobilisations en cours : 52 777,66 €

**Budget eau :**

Chapitre 20 - Immobilisations corporelles : 6 275,00 €

Chapitre 21 - Immobilisations incorporelles : 8 750,00 €

Chapitre 23 - Immobilisations en cours : 19 441,75 €

**Budget lotissement :**

Chapitre 001 : 29 246,53 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en recouvrement les recettes et à engager, liquider et mandater les dépenses de la section de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites aux budgets de l’année précédente (budget général et budgets annexes).

**AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en recouvrement les recettes et à engager, liquider et mandater les dépenses de la section d’investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l’exercice précédent, avant le vote des budgets primitifs 2023 (budget général et budgets annexes).



**Modification du tableau des effectifs**

Mme LAFOREST, 1ère Adjointe, explique que lors des dernières modifications des effectifs et des postes de la commune, le tableau des effectifs n’avait pas été mis à jour.

La présente délibération a pour objet de de mettre à jour le tableau des effectifs.

Le tableau des effectifs est constitué comme suit :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Catégories** | **Grades** | **Temps complet** | **Temps non complet** | **Cumul** |
| **A** | Attaché Territorial | 1 |  | 1 |
| **B** | Rédacteur Principal 1ère classe | 1 |  | 1 |
| **C** | Agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles |  | 1 | 1 |
| Adjoint technique principal de 2ème classe | 1 |  | 1 |
| Adjoint technique territorial | 4 | 4 | 8 |
| Agent social |  | 1 | 1 |
| Agent de maîtrise | 1 |  | 1 |
| **Total** |  | | | **14** |

Le Conseil, après en avoir délibéré, **accepte** à l'unanimité les modifications telles que présentées.



**Contrat d’assurance groupe des risques statutaires des agents affiliés à la CNRACL**

**VU** la délibération n°2020-44 du 26 novembre 2020 relative à l’adhésion au contrat groupe du Centre de Gestion de la Haute-Vienne  ;

**VU** le courrier du Centre Départemental de Gestion en date du 17 octobre 2022 relatif au résultat des négociations avec CNP/SOFAXIS pour le contrat d’assurance groupe risque statutaire pour les agents affiliés à la CNRACL,

Mme LAFOREST, 1ère Adjointe, rappelle que par délibération n°2020-44 en date du 26 novembre 2020, le Conseil Municipal a émis un avis favorable à l’adhésion au contrat d’assurance groupe risque statutaire conclu par le Centre de gestion avec la compagnie CNP en groupement avec le courtier SOFAXIS. Pour information, la commune est sur un contrat pour moins de 30 agents.

Mme LAFOREST expose que :

* Par courrier en date du 26 juillet 2022 le Centre de gestion a informé les collectivités adhérentes que la compagnie d’assurances CNP souhaitait résilier à titre conservatoire au 31 décembre 2022 ledit contrat encore valable pour deux années, une forte augmentation de la sinistralité ne permettant pas à l’assureur de projeter un équilibre financier.
* Durant l’été, le Centre de gestion a régulièrement rencontré SOFAXIS, afin de connaitre les marges de manœuvre qui s’ouvrent aux différents contrats. À l’issue de ces échanges. À l’issue des différents échanges, SOFAXIS et CNP ont proposé deux alternatives :
  + Diminuer les remboursements d’Indemnités Journalières (IJ) de 20 % sans modifier le taux de cotisation
  + Augmenter de 10% le taux de cotisation et diminuer de 10% le remboursement des indemnités Journalières (IJ)
* Les membres du Conseil d’administration du Centre de gestion, réunis le 14 octobre dernier, ont décidé de retenir la seconde proposition, à savoir l’augmentation de 10 % du taux de cotisation et la diminution de 10 % du remboursement des indemnités journalières.

Mme LAFOREST énonce que la Communauté de Communes a reçu une proposition identique. Il est à souligner que la commune est sur un package où elle doit souscrire à toutes les garanties. Sur la maladie ordinaire, il serait plus intéressant d’être en auto-assurance car la cotisation est assise sur la masse salariale. Pour le reste des risques couverts, l’assurance de SOFAXIS est intéressante.

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

**DE CHOISIR** de continuer à adhérer au contrat d’assurance groupe risque statutaire des agents affiliés à la CNRACL proposé par le Centre de gestion,

**D’ACCEPTER** la proposition d’évolution du contrat faite par le courtier SOFAXIS,

**D’AUTORISER** le Maire à signer les documents correspondants.



**Désignation des coordonnateurs communaux du recensement de la population**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**Vu** la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,

**Vu** la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 sur l'informatique, les fichiers et les libertés ainsi que le Règlement (UE) n°2016/679 du Parlement et du Conseil du 27 avril 2016,

**Vu** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158),

**Vu** le décret en Conseil d'Etat n° 2003-485 du 5 juin 2003, modifié définissant les modalités d'application du titre V de la Loi n°2002-276,

**Vu** le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié, fixant l'année de recensement pour chaque commune,

**Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, 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 non titulaires de la Fonction Publique Territoriale,

**Vu** le décret 2007-658 du 2 mai 2007 relatif au cumul d'activités.

Mme LAFOREST, 1ère Adjointe, expose que dans le cadre des opérations de recensement de la population se déroulant du 19 janvier au 18 février 2023, il est nécessaire de désigner un ou plusieurs coordonnateurs communaux pour lesdites opérations.

Les personnes qui seront désignées bénéficieront dans ce cadre :

* D’une décharge partielle de leurs activités.
* De récupération du temps supplémentaire effectué.
* D’IHTS si elles y sont exigibles ou autre indemnité du régime indemnitaire.
* Du remboursement des frais de mission s’il s’agit d’un élu.

Mme LAFOREST annonce que les coordonnateurs qui seront désignés sont Mme LEBLANC et elle-même.

M. MOREL demande si la commune a trouvé des volontaires pour être agents recenseurs.

Mme LAFOREST répond que oui, il s’agit de Mme CARMANTRAND et de M. LE LOSTEC, ils seront reçus en mairie pour qu’il leur soit expliqué le travail d’un agent recenseur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,à l’unanimité**,**

**AUTORISE** le Maire à procéder à la désignation de deux coordonnateurs communaux pour les opérations de recensement de la population pour l’année 2023.

**PRECISE** que dans le cadre où l’un des coordonnateurs serait un agent de la commune, ce dernier bénéficiera d’IHTS/de la récupération du temps supplémentaire effectué.

**DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal 2023.



**Recrutement d’un agent en raison d’un accroissement temporaire d’activité**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L313-1 et L332-23 ;

**VU** le décret n°2022-568 modifiant l’article 8 du décret du 24 octobre 1985.

Monsieur le Maire rappelle que les emplois de chaque collectivité ou établissement public sont créés par l’organe délibérant conformément à l’article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique. Il appartient donc à l'organe délibérant de fixer l’effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au bon fonctionnement des services et de modifier le tableau des effectifs.

Toutefois, Monsieur le Maire indique également que si les emplois permanents des collectivités territoriales et établissements publics locaux sont par principe occupés par des fonctionnaires, le Code précité énonce les cas dans lesquels il peut être procédé de manière dérogatoire au recrutement d’agents non titulaires de droit public.

Ainsi, aux termes de l’article L332-23 du Code, les collectivités et les établissements publics peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à :

1° Un accroissement temporaire d'activité, pour une durée maximale de douze mois ;

2° Un accroissement saisonnier d'activité, pour une durée maximale de six mois.

Le contrat peut être renouvelé dans la limite de sa durée maximale au cours d'une période de dix-huit mois consécutifs s'il est conclu au titre du 1° et de douze mois consécutifs s'il est conclu au titre du 2°.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de créer, dans la limite des crédits prévus à cet effet, un emploi budgétaire non permanent correspondant à un accroissement temporaire d'activité à venir.

En effet, la commune organise le dimanche 22 janvier 2023 le repas des aînés.

Monsieur le Maire expose que ce repas implique un accroissement de l’activité lié à la préparation et au déroulement du repas. Cela nécessite le recrutement d’un agent sur la période allant du 20 au 22 janvier inclus. Il s’agit de prendre un « extra » pour remplacer M. CHAPUT.

Cet emploi sera pourvu par un agent non titulaire de droit public sur le grade d’adjoint technique territorial, cet emploi sera rémunéré sur la base de l’indice brut 367 et indice majoré 340, porté à l’indice majoré 352 suite au décret n°2022-568 modifiant l’article 8 du décret du 24 octobre 1985. Il est précisé que le poste est déjà inscrit au tableau des effectifs.

Le Conseil Municipal, à l’unanimité, **APPROUVE** ce recrutement.

M. MOREL demande si les agents de la cantine travaillent le week-end.

Monsieur le Maire répond que non et que la commune recherche quelqu’un pour remplacer M. CHAPUT depuis que M. MOUSNIER est reparti faire les saisons.

Mme JEANDEAU 3ème adjointe, souligne que le remplacement de M.CHAPUT devient urgent.

Monsieur le Maire répond que dans l’attente on a les repas qui sont livrés par le centre hospitalier de Saint-Léonard de Noblat.

Mme JEANDEAU dit que le problème est que le matériel loué par la commune ne convient pas. Le dernier week-end s’est mal passé car le four cuit, il faudrait un four de remise en chauffe, et le four installé est trop bas, ce qui créé des troubles musculo-squelettiques pour les personnes qui mettent et retirent les plats.

Monsieur le Maire répond que les services de la commune vont voir ce qui peut être fait.

M. MOREL pointe qu’avant ce n’était pas le foyer qui réchauffait les plats mais la cantine et se demande si les assurances prendraient en charge un éventuel accident.

***Monsieur ETOUBLEAU quitte la salle à 19h48.***

Mme BEN TOUMIA, 4ème adjointe, dit que la solution serait de retrouver un cuisinier.



**Avis de la commune sur la consultation du public concernant la Société de Production Électrique des Scieries du Limousin – « La Mondoune » à Moissannes : ajout d’une chaudière biomasse à l’installation existante**

**VU** le Code de l’environnement, notamment ses articles R.512-46-11 à R.512-46-15 ;

**VU** le courrier de la Préfecture de la Haute-Vienne en date du 18 octobre 2022 portant consultation du public du dossier d’enregistrement présenté par la SAS SPE SDL - Société de Production Electrique des Scieries du Limousin concernant l’ajout d’une chaudière biomasse à l’installation de cogénération biomasse existante située au lieu-dit « La Mondoune » sur la commune de MOISSANNES ;

Monsieur le Maire rappelle que la scierie de Moissannes dispose déjà d’une telle chaudière biomasse sur son site.

Monsieur le Maire expose que :

* Cette installation, comme celle déjà existante servira à de la production d’électricité comme de chaleur à partir de la combustion de plaquettes forestières. Cette installation fonctionnera 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.
* L’installation nouvelle ne modifie pas la situation actuelle de manière significative en termes de production de déchets de combustion : 1,5 à 2% de cendres (entre 400 et 500 tonnes supplémentaires seront produites par la chaudière) ou d’impact sur les rejets atmosphériques ou de rejets d’eau : les valeurs règlementaires resteront respectées.
* Une surveillance des rejets atmosphériques, d’eau et du bruit est prévue. Le risque incendie est également pris en compte et les sapeurs-pompiers disposeront durant deux heures d’un débit d’eau de 420m3 par heure. Le SDIS a déjà rendu son avis technique sur ce projet qui n’appelle aucune observation de sa part.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité **DECIDE** rendre un avis favorable sur cette demande.

Monsieur le Maire indique au Conseil qu’une problématique de bruit existe avec la scierie mais qu’une isolation phonique est prévue selon la préfecture.

Plusieurs membres du Conseil rejoignent Monsieur le Maire sur la problématique du bruit généré notamment par les extracteurs d’air de la scierie.



**Bail commercial pour un bâtiment communal sis au 74 rue Emile Dourdet 87400 SAUVIAT SUR VIGE**

**VU** le Code de commerce, notamment ses articles L145-1 à L145-3 ;

**VU** le Code de l’environnement, notamment ses articles L125-5 et L125-9 ;

**VU** le Code de la construction et de l’habitation, notamment ses articles R137-1 à R137-3.

Monsieur le Maire rappelle qu’une activité de boulangerie doit s’installer dans un bâtiment communal sis au 74 rue Emile Dourdet 87400 SAUVIAT SUR VIGE à partir du 1er février 2023. Il est donc nécessaire de conclure un bail commercial pour son installation.

Un bail commercial implique pour le locataire le droit au renouvellement du bail au bout de 9 ans, le versement d'une indemnité d'éviction en cas de non-renouvellement ou la révision du loyer tous les 3 ans ou en fonction d'une clause d'échelle mobile. Le futur bail comprendra les éléments règlementaires suivants :

* Droit au renouvellement du bail
* Durée du bail initial
* Possibilité de résolution anticipée du bail par le locataire qui a demandé ses droits à la retraite ou le bénéfice d'une pension d'invalidité
* Régime de la déspécialisation pour demander un changement d'activité en cours de bail
* Révision du loyer : soit triennale, soit en fonction d'une clause d'indexation
* Montant des charges, impôts et taxes
* Réglementation sur le dépôt de garantie : le propriétaire doit verser au locataire des intérêts lorsque le dépôt de garantie dépasse 3 ou 6 mois de loyers
* Modalités de mise en œuvre d'une clause résolutoire: Clause prévoyant la résiliation automatique du contrat en cas de manquement à une obligation contractuelle par l'une des parties (exemple : non-paiement du loyer)
* Modalités pour donner congé et mettre fin au bail commercial
* Modalités pour demander le renouvellement du bail
* Cession du bail : le contrat ne peut pas prévoir une clause qui interdit au locataire de céder son bail.
* Redressement et liquidation judiciaire : le contrat ne peut pas prévoir que le bail est automatiquement résilié en cas de procédures collectives

La future locataire est Mme MONTAZAUD.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal un bail initial de 3 ans et une durée du bail renouvelé identique pour un loyer mensuel de 150 € et lui demande de l’autoriser à fixer le reste des éléments du bail avec le futur locataire. Monsieur le Maire propose également au Conseil Municipal de l’autoriser à signer le bail précision faite que ce dernier ne pourra être signé que si le commerçant est régulièrement immatriculé au RCS ou son équivalent et que s’il est à jour de toutes les obligations administratives liées à son activité et au bail commercial.

Le Conseil après en avoir délibéré,à l’unanimité**, DÉCIDE :**

**D’ARRÊTER** la durée du bail initial à trois ans et le loyer à 150 € mensuels ;

**D’AUTORISER** le Maire à signer le bail précision faite que ce dernier ne pourra être signé que si le commerçant est régulièrement immatriculé au RCS ou son équivalent et s’il est à jour de toutes les obligations administratives liées à son activité et au bail commercial.

A titre d’information complémentaire, Monsieur le Maire rappelle que ne sera loué que le local commercial, les logements existants au-dessus de ce local étant déjà loués. Le prix attractif du loyer permet l’ouverture de commerces dans la commune.



**Informations diverses :**

* Marché de Noël :

Monsieur le Maire annonce qu’il aura lieu le vendredi 9 décembre. Les décorations de Noël seront installées avant aux entrées du bourg, au centre bourg et sur le parvis de l’église.

Monsieur VILLACHON, 2e Adjoint, présente l’organisation des étals et les commerces qui seront présents.

Monsieur le Maire explique qu’en cas de mauvais temps, le marché sera installé dans la salle des fêtes avec un barnum à l’extérieur. Il est prévu que les enfants de l’école chantent. Monsieur le Maire demande à Mme BENTOUMIA, 4e adjointe, si les enfants de Moissannes participeront, ce à quoi elle répond par la négative.

* Repas de Noël de l’école :

Monsieur le Maire rappelle que le repas aura lieu le vendredi 16 décembre et fait un tour de table pour savoir qui parmi les élus y participe.

* Informations budgétaires :

Madame LAFOREST, 1ère adjointe, annonce qu’il y aura un report sur la section d’investissement moins important que prévu.

* Achat de matériel pour les services techniques :

Monsieur le Maire informe qu’une remorque a été trouvée pour aller avec la pelleteuse et qu’un marché sera lancé pour un tracteur d’occasion équipé d’une lame et d’un godet (backhoe) pour remplacer le matériel vieillissant des services techniques.

* Bâtiments communaux :

Monsieur le Maire informe que des devis ont été reçus pour la réfaction des huisseries, de la peinture extérieure et de l’isolation sous la toiture des écoles.

* Energie :

Monsieur le Maire indique avoir reçu le SEHV pour des études d’économie d’énergie. Le SEHV va faire une étude pour une chaufferie qui sera commune à l’école, à la cantine, au foyer logement et aux logements de l’ODHAC qui fournirait le terrain.

Monsieur VILLACHON, 2e adjoint, rajoute que le gros des travaux se situe au niveau du foyer car toute la tuyauterie devra être refaite, ce qui n’est pas le cas pour l’école ou la cantine.

Mme JEANDEAU, 3ème adjointe, annonce avoir reçu un courrier du Département de la Haute-Vienne demandant si des travaux d’amélioration énergétiques étaient prévus, elle évoque également la problématique des possibles délestages électriques car un pensionnaire est sous oxygène et leur machine est dépendante de l’alimentation électrique.

Monsieur le Maire lui répond que la commune a un groupe électrogène qui peut alimenter le foyer et qu’un deuxième peut être mobilisé pour la personne sous oxygène.

Mme JEANDEAU indique qu’en parallèle, le foyer va voir s’il n’est pas possible d’utiliser une bouteille d’oxygène pour cette personne en cas de coupure de courant.

* Éclairage public :

Monsieur le Maire informe le Conseil qu’un devis du SEHV a été signé pour procéder à l’extinction de l’éclairage public la nuit pour les points où il est intéressant de le faire. Dans certains cas, l’investissement en boîtiers de programmation coûte plus cher que l’énergie consommée par l’éclairage de certains candélabres.

Monsieur VILLACHON, 2e adjoint, ajoute qu’il existe une question par rapport aux potentiels délestages, la programmation des boîtiers pouvant être perturbée par une coupure qui réinitialiserait l’horloge interne et qui conduirait à un allumage en journée. Il rajoute pour information que s’il devait y avoir des délestages, il y aurait au maximum cinq coupures de deux heures chacune.

***Retour de Monsieur ETOUBLEAU à 20h45.***

***Mme BEN TOUMIA, 4ème adjointe, quitte la salle à 20h49.***

Les membres du Conseil demandent combien coûte l’éclairage public.

Mme LEBLANC, secrétaire de mairie, indique qu’il coûte environ 56 000 € à l’année.

Les membres du Conseil posent la question du prix de l’investissement et du montant des économie réalisées si tout l’éclairage public est coupé de nuit ?

***Retour de Mme BEN TOUMIA, à 20h51.***

Monsieur VILLACHON répond que tout couper n’est pas nécessairement intéressant car certains Points De Livraison (PDL) sont au forfait et que d’autres sont au réel. Il indique avoir travaillé sur la correspondance entre les PDL et les points lumineux. Le coût de l’extinction telle que présentée dans le devis pour la commune est de 35 055,55 € TTC.

* Repas des aînés :

Mme JEANDEAU, 3ème adjointe, présente les premiers éléments connus pour le colis qui sera distribué aux personnes âgées qui ne pourront être présentes au repas qui se déroulera le dimanche 22 janvier 2023. Le colis coûtera environ 25 € et contiendra notamment un ballotin de chocolats qui sera acheté à la boulangerie de Sauviat.

Monsieur le Maire ajoute que le menu pour le repas est en cours de finalisation, il ne reste qu’à régler la question du plat de résistance. Cela sera finalisé avec le personnel de la cantine en commission. Un spectacle accompagnera le repas.

* Questions diverses :

Mme JARDON informe qu’un jardin partagé va être créé dans l’espace des Banturles. Il est prévu de les faire visiter à plusieurs personnes et associations pour voir si elles seront intéressées par le projet mais rien n’est défini à ce stade.

M. MOREL indique que l’école sera peut-être intéressée.

Monsieur le Maire ajoute qu’il est prévu d’y organiser des spectacles.

M. ETOUBLEAU informe que le problème d’égouts à Intermarché est en train d’être réglé.

M. CARMANTRAND demande où en est le dossier à propos du candélabre endommagé.

Monsieur le M aire lui répond que l’assurance vient de procéder au remboursement. Mireille LEBLANC, secrétaire de mairie, précise que le remboursement perçu n’est que partiel, le reliquat ne sera versé que lorsque le candélabre endommagé aura été remplacé.

M. POMMIER signale que le candélabre de l’école ne fonctionne plus.

La séance est levée à 21h09.