



MAIRIE DE VEYRAC

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2024

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 janvier, le conseil municipal légalement convoqué le 2 janvier 2025 par le Maire, s'est réuni à la mairie de Veyrac sous la présidence de Jean-Yves RIGOUT, Maire.

Philippe MAZIERE, désigné au scrutin à l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

Ms Patrice ARMBRUSTER, Jean-Paul-BRIZI, Mme Marie-Claude COUTY, M. Philippe DELACHAIR, Mmes Hélène FAYARD et Christiane GABILLAUD, M. Philippe GASNIER, Mmes Charlotte GUERET, Sandrine KARAM, Carole LALAY, Ms Michel LOUP, Philippe MAZIERE, Jean-Yves RIGOUT, Mmes Sandrine SAVARY, Marie SEGONDS, M. Franck SELLERET, Mme Christiane VAUZELLE et M. Stéphane VAUZELLE

Absents excusés avec délégation de pouvoir :

Mme Blandine LAROUDIE (procuration donnée à Patrice ARMBRUSTER)

ORDRE DU JOUR

Sujet 1	Approbation du PV du Conseil municipal du 9 décembre 2024
D2025-001	Don de la commune en faveur des sinistrés de Mayotte
D2025-002	Confirmation de la cartographie ZAENR
D2025-003	Affectation de l'exploitation commerciale du tiers-lieu multiservices aux gérants actuels de l'établissement « Le Verre à Quoi »
Questions et points divers	



1. APPROBATION DU PV DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2024

Le projet de procès-verbal du 9 décembre 2024 figure en annexe. Les remarques de Jean-Yves Rigout, Christiane Vauzelle et Patrice Armbruster ont été prises en compte.

Il est approuvé à l'unanimité.

2. DELIB. D.2025-001

DON DE LA COMMUNE EN SOLIDARITE AVEC LA POPULATION DE MAYOTTE

Sujet exposé par Jean-Yves RIGOUT

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'Association des Maires de France, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus. Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet événement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Veyrac tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune de Veyrac contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, faisant un don d'un montant de 1000 € à

La Protection civile de la Haute-Vienne
Route des Hauts de l'Aurence
Maison Territoriale Paul Francheterre
87170 - ISLE

Débat :

Christiane Vauzelle regrette que les communes doivent se substituer à l'Etat lors de ces catastrophes en versant de l'argent.

Hélène Fayard indique qu'elle a cherché un biais pour verser directement l'argent à une autre commune pour l'aide à la réouverture des écoles, mais aucune collectivité mahoraise ne semble être joignable.

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

- **D'approuver** ce soutien à la population de Mayotte,
- **D'autoriser** Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération



3. DELIB. D.2025-002

CONFIRMATION DE LA CARTOGRAPHIE ZAENR

Sujet exposé par Franck SELLERET

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la loi n°2023-175 du 9 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et notamment son article 15 ;

Vu l'article L.141-5-3 du Code de l'Énergie ;

Vu la demande exprimée le 10/12/2024 par Madame la sous-préfète référente aux énergies renouvelables et adressant les cartographies soumises à la validation du conseil municipal ;

Débat :

Franck Selleret rappelle que la politique de la commune est de ne pas artificialiser des zones qui ne le sont pas. Les personnes intéressées par la pose de panneaux photovoltaïques en toiture sur les zones répertoriées de la cartographie profiteront de tarifs intéressants et les démarches seront facilitées pour l'installation, avec un raccourcissement des délais d'intervention

Pour rappel, une seule remarque a été enregistrée pendant l'enquête publique, visant à vouloir développer de l'agri-photovoltaïque

Philippe Gasnier précise que s'agissant du bilan production / consommation, la commune est bien placée grâce au méthaniseur qui représente en production 38% des besoins. A ce jour, la commune produit environ 9000MWh par an et consomme à peu près 7500MWh chaque année.

Franck Selleret alerte sur le développement de l'agri-photovoltaïsme qui artificialise des sols. Il ajoute que la commune est limitée en pouvoir, puisqu'elle ne peut produire qu'un avis défavorable lors de l'enquête publique, alors que les arguments financiers présentés aux agriculteurs sont très encourageants, risquant ainsi de réduire les surfaces agricoles

Charlotte Guéret relativise en indiquant que ces projets sont plutôt développés par les propriétaires que des locataires de terrains. Or, la plupart des exploitants à Veyrac sont locataires.

Jean-Yves Rigout ajoute que la cartographie comporte des zones d'accélération et des zones d'interdiction.

Franck Selleret conclut en disant que cette cartographie est établie pour 5 ans.

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

- **De valider** la cartographie définissant les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) jointe à la présente délibération ;
- **D'autoriser** M. le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'application de la présente délibération qui sera notifiée au référent préfectoral unique et à Limoges.

ANNEXE

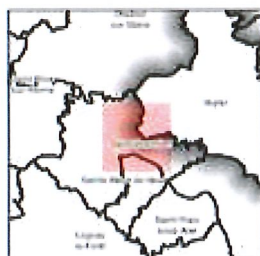
PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

- Département de la Haute-Vienne -

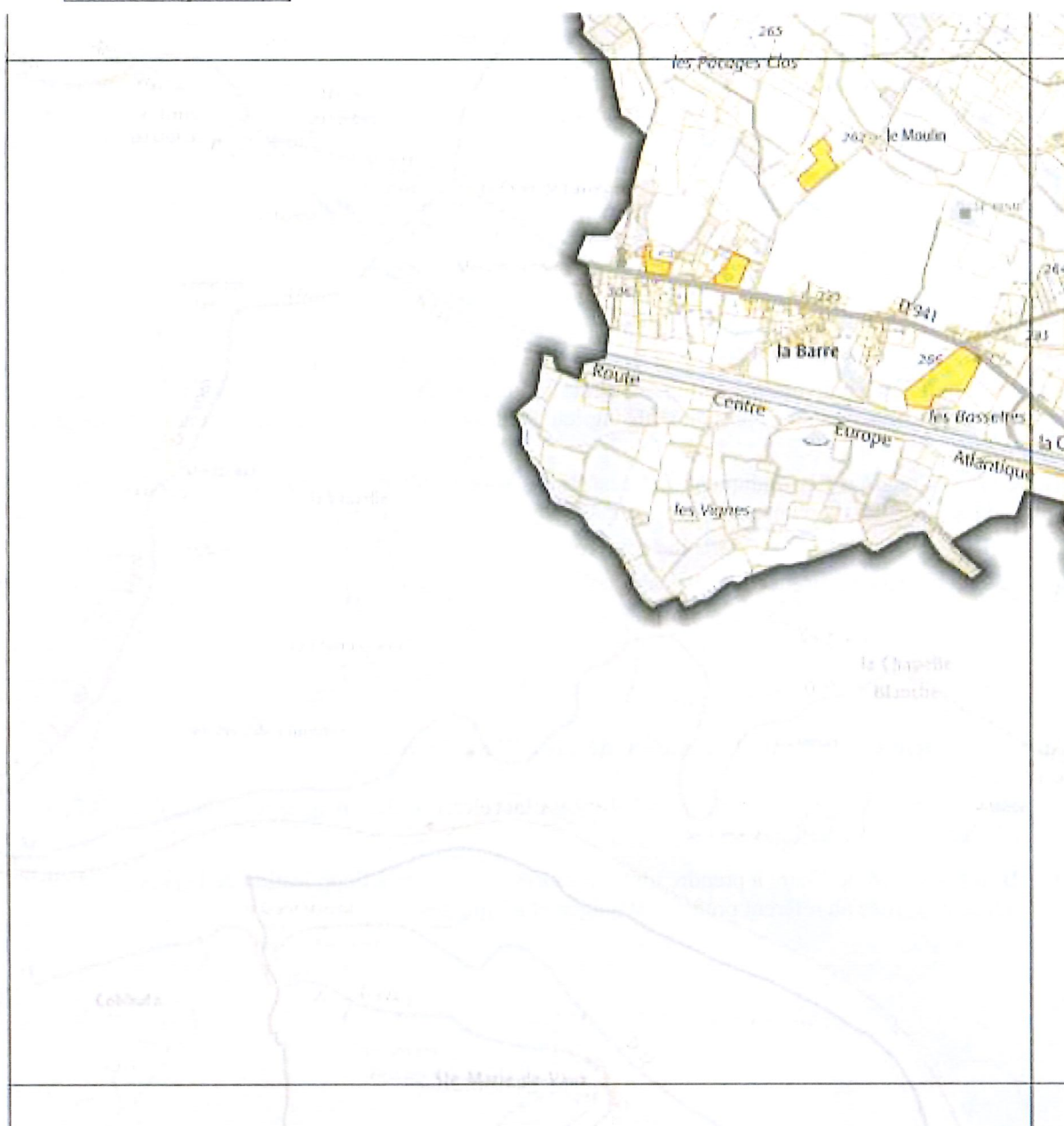
Direction
Départementale des
Territoires

DDT de la Haute-Vienne
19000 Limoges
19000 Limoges
19000 Limoges

ZAEnR Solaire photovoltaïque sur toiture Veyrac



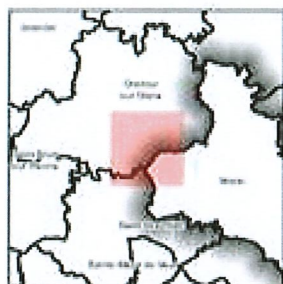
0 0.8 1.6 km



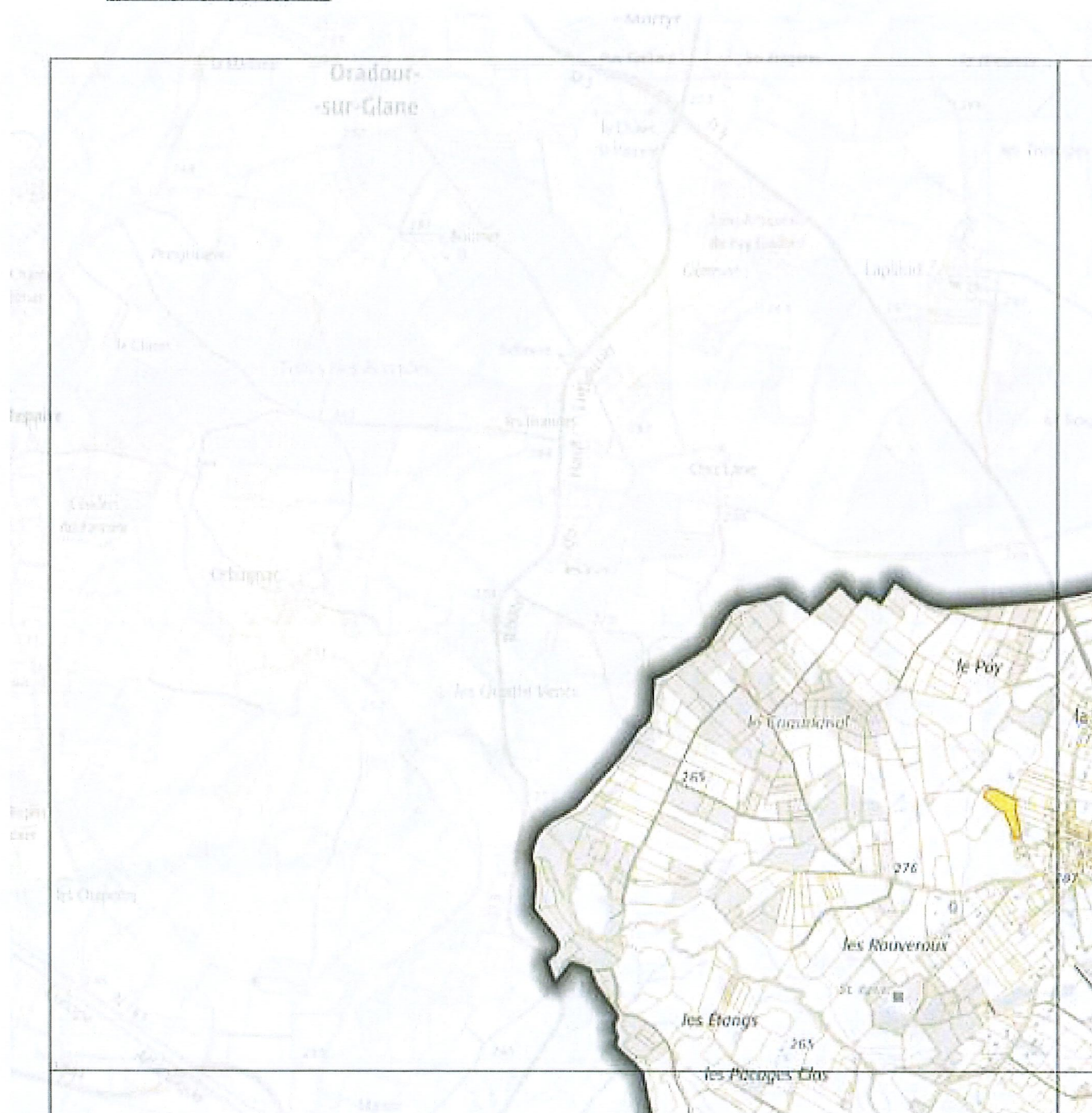
 Solaire photovoltaïque sur toiture

Sources:
CORIN - Scan2S
Données DDT d'après délibération communale
03/12/2024

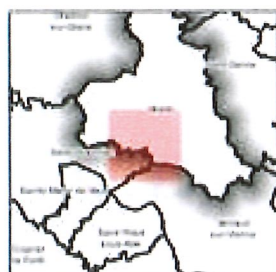
ZAEnR Solaire photovoltaïque sur toiture Veyrac



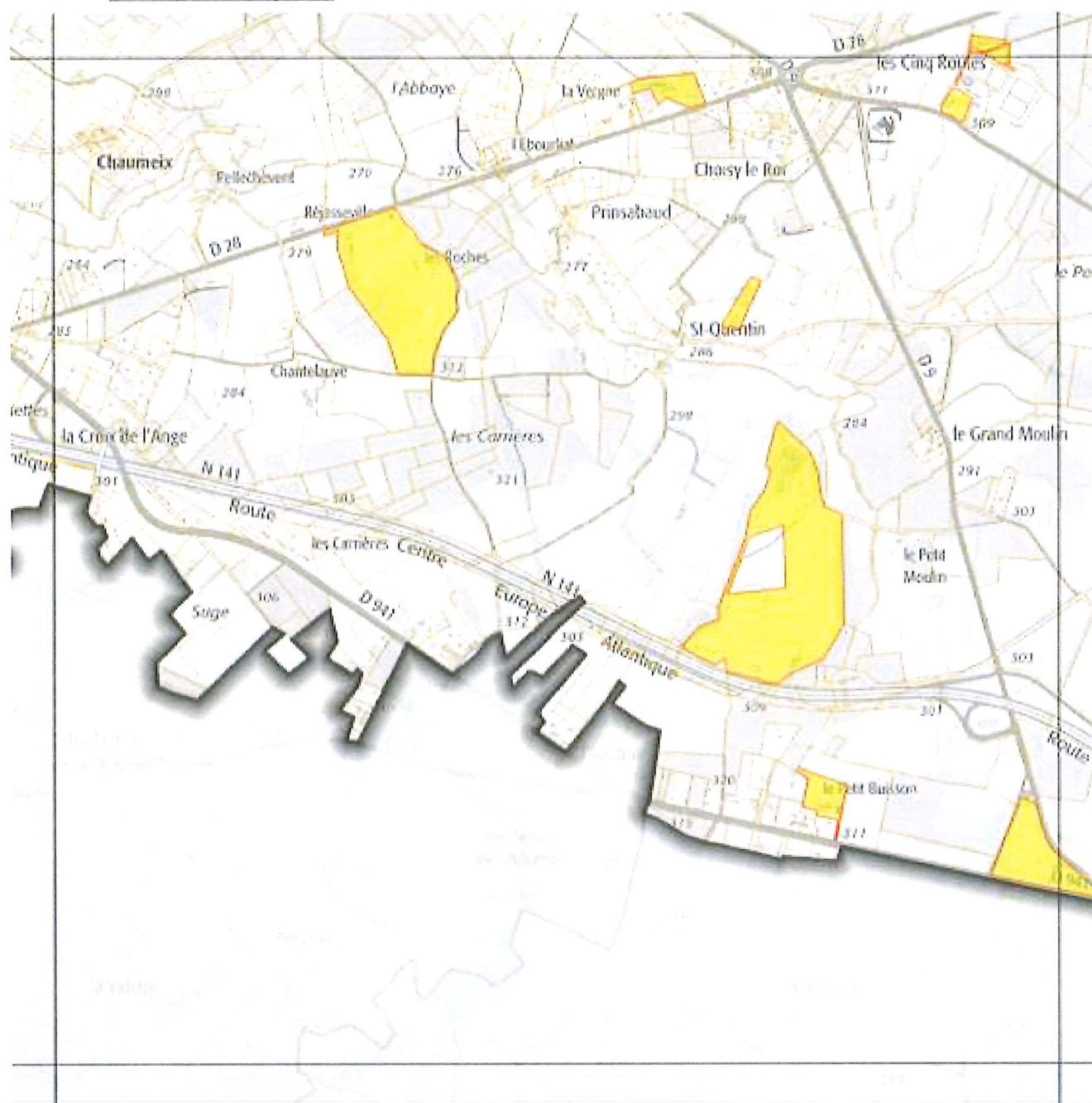
0 0,5 1,0 km



ZAEnR Solaire photovoltaïque sur toiture Veyrac



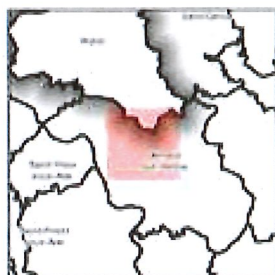
0 0.5 1.0 km



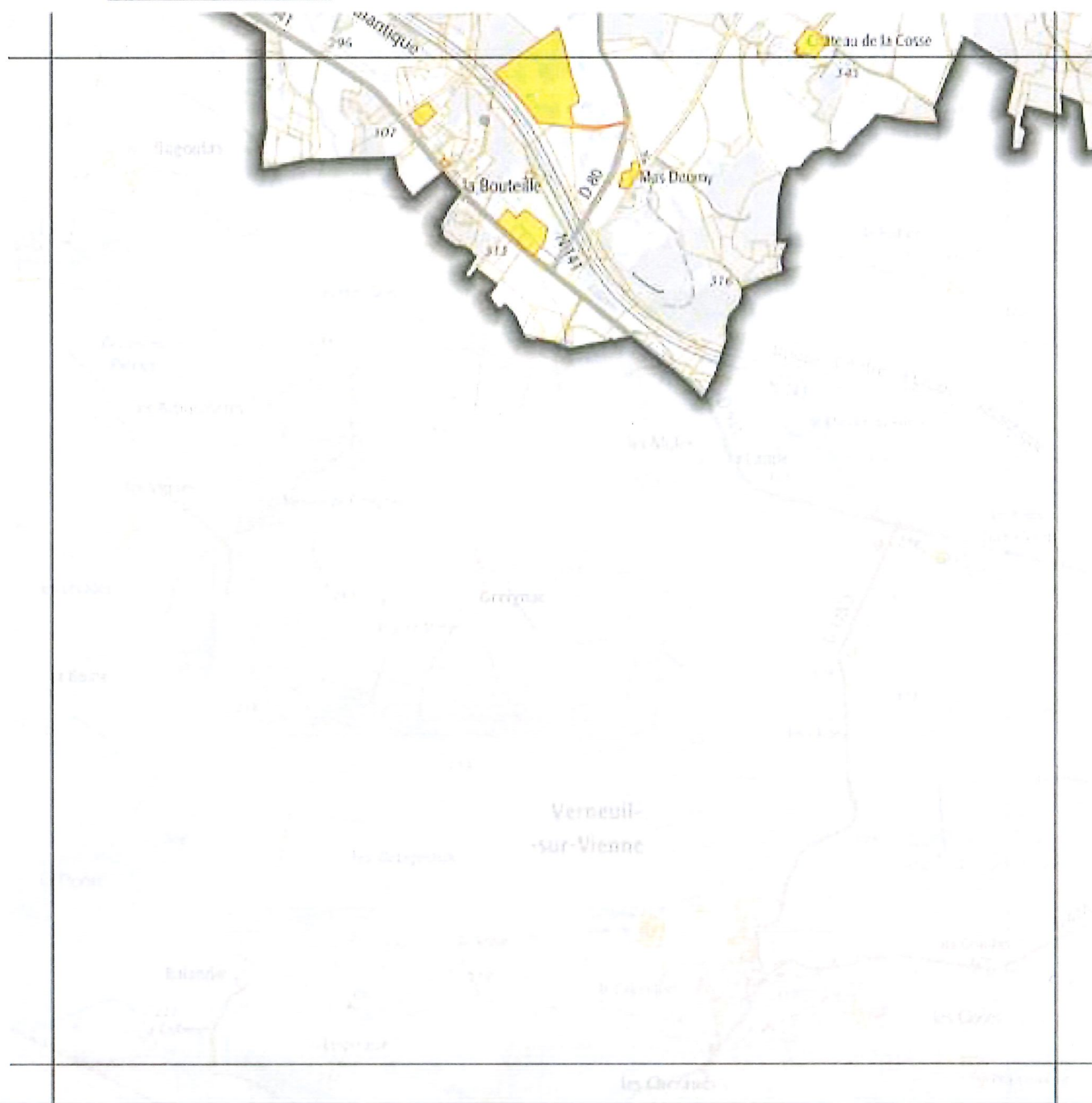
 Solaires photovoltaïques sur toiture

Sources :
IGN - Scan25+
Données DDT d'après délibération communale

ZAEnR Solaire photovoltaïque sur toiture Veyrac



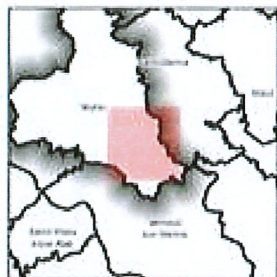
0 0,5 1,5 km



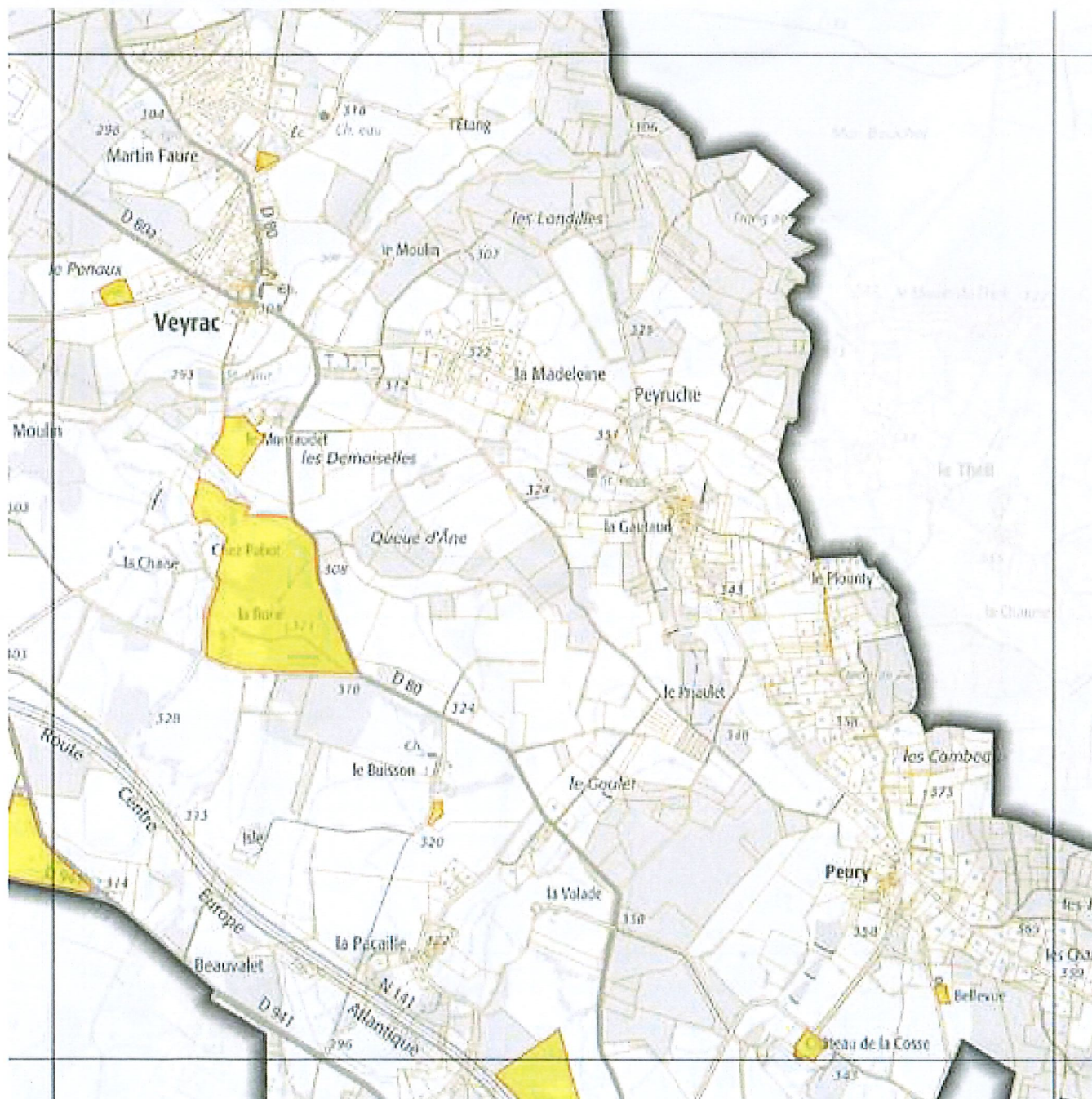
 Solaire photovoltaïque sur toiture

Sources
CIGN - Scan25+
Données DDT d'après délibération communale

ZAEnR Solaire photovoltaïque sur toiture Veyrac



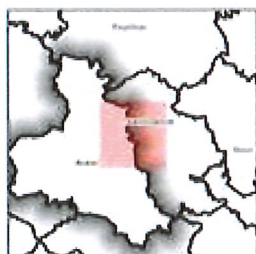
0 0,5 10 km



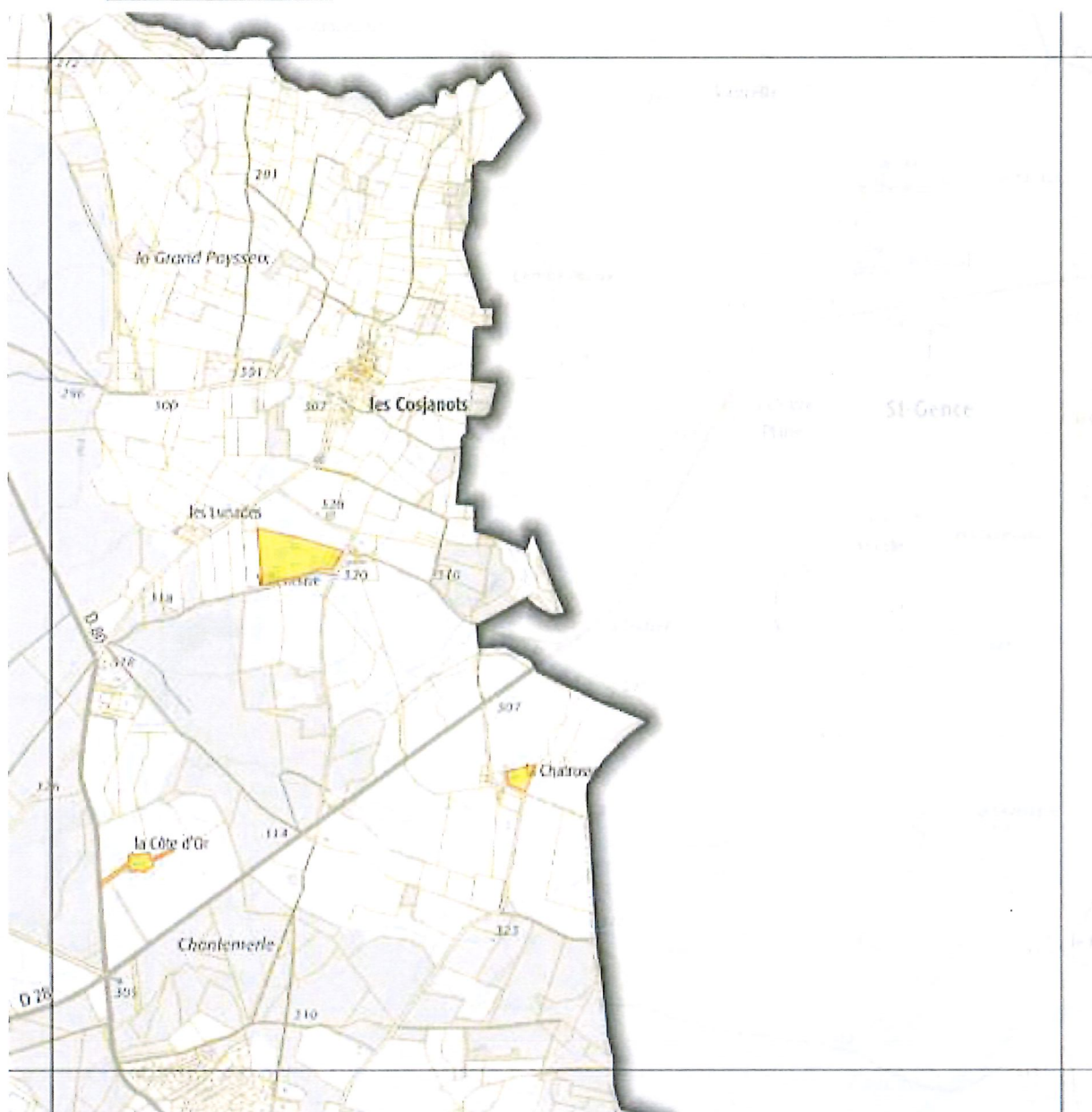
 Solaire photovoltaïque sur toiture

Sources:
GIGN - Scan25+
Données DDT d'après délibération communale

ZAE n°R Solaire photovoltaïque sur toiture Veyrac



0 0.5 1.0 km



 Solaire photovoltaïque sur toiture

Sources :
 IGN - Scan25®
 Données DDT d'après délibération communale



4. DELIB. D.2025-002

PROJET D'IMPLANTATION DU VERRE A QUOI DANS LE LOCAL DE L'ANCIEN COOP

Sujet exposé par Sandrine KARAM

Dans le cadre des événements qui ont jalonné l'opération Veyrac Tiers Village, l'idée de création d'un lieu multiservices, vecteur de lien social et outil de redynamisation du centre-bourg, a émergé des différentes séances de co-construction du projet menées avec la population.

En 2022, à la demande de la commune, Limoges Métropole a lancé et financé une étude de faisabilité portant sur l'implantation d'un équipement de proximité à dominante commerciale dans l'ancien COOP. L'objectif consistait à valider une hypothèse de réaffectation de ce local vacant depuis 2021, après deux tentatives de commerces alimentaires qui se sont soldées par des échecs. Cette étude, qui a fait l'objet d'une consultation citoyenne et d'un atelier public, a permis de définir les conditions de réalisation d'un commerce multiservices au sein de ce bâtiment communal, répondant aux besoins de la population, et a tracé les contours d'un modèle économique pérenne.

Lors des échanges qui se sont tenus dans le déroulement de cette étude, LE VERRE A QUOI, l'un des principaux commerces du cœur de bourg installé depuis 2013, qui offre des prestations actuelles de bar/restaurant/tabac, a souhaité se positionner sur l'exploitation de ce nouveau commerce multiservices par transfert et développement de ses activités au sein de l'ancien COOP. L'étude a montré que la zone de chalandise ne permettait pas la pérennité de deux commerces identiques dans le centre bourg.

Le projet porterait sur la mise à disposition, par bail commercial, de l'ensemble du bâtiment au VERRE A QUOI. Le commerce proposera toutes les activités déjà existantes aujourd'hui (bar, restauration traditionnelle, traiteur, tabac, FDJ, relais poste, paiements DGFIP) ainsi que de nouvelles activités (paiements EDF et eau, dépôt de pain, relais colis, PMU...).

Le lieu, entièrement modulable, pourra accueillir un espace dédié aux jeunes équipé d'ordinateurs, ainsi qu'un local et un box qui pourront être destinés à la sous-location pour des activités diverses (soins de la personne, artisanat, etc.). De plus, l'association en charge de la partie Animations pourra profiter de l'espace pour l'organisation de manifestations et d'événements.

La mise en œuvre du projet nécessite des travaux d'adaptation et d'aménagement du local, dont une partie (principalement la création d'ouvertures et d'aménagements pour l'accessibilité extérieure du bâtiment) est supportée par la commune, car le bâtiment est sa propriété (délibération n°2024.064 du 9 décembre 2024), pour un montant estimé à 50 000 euros HT.

Les travaux d'aménagement seront à la charge de l'exploitant commercial, qui a présenté l'estimation chiffrée des travaux à entreprendre, dont le montant global s'élève à 77 000 euros HT, aux membres du conseil municipal, lors d'une réunion le 14 janvier 2025.

Le plan prévisionnel de prise en charge des travaux s'effectuerait de la manière suivante :

Porteur	Travaux réalisés	Co-financements envisageables
Commune de Veyrac		Coopérative des Tiers-lieux NA : accompagnement sur du fonctionnement pour les animations du lieu entre les associations en charge de l'animation du lieu et les propriétaires du VERRE A QUOI
Le Verre A Quoi	Aménagement intérieur et extérieur - sols, murs, cloisons, portes, terrasses, ameublement...	Aide à l'immobilier commercial Limoges Métropole - 20% des travaux <u>éligibles</u> dans la limite de 20k€ GAL- FEDER "Mutualisation d'espaces de services à la population" - 50% des travaux et des équipements <u>éligibles</u> - 25k€ Aide à la revitalisation des centre-bourgs Région NA - 50% des équipements matériels – 2 500€ Aide à la transformation numérique Limoges Métropole - 50% de l'achat de matériel informatique – 2 500€



Débat :

Jean Yves Rigout détaille les financements et subventions sollicités pour chacune des parties, et notamment ceux découlant du projet de territoire de Limoges Métropole avec la fiche action « Redynamiser les centres-bourgs ». Ainsi, des fonds européens peuvent possiblement être versés via le GAL, en complément de la DTER et de la DSIL, en plus des CTD du Conseil départemental.

Ce projet s'inscrit, avec l'installation de la supérette API, dans le cadre de la revitalisation de la place de la mairie, qui fait l'objet d'une étude de réaménagement globale conduite par Limoges Métropole.

Stéphane Vauzelle pense qu'il faut multiplier par 3 le montant présenté par le Verre à quoi. Le projet tel que présenté n'est pas viable, les chiffres sont sous-estimés, la gestion des fluides n'a pas été prise en compte.

Un débat s'engage sur le contenu du bail. Franck Selleret ajoute qu'il est possible que le mobilier et l'équipement de cuisine appartienne au Verre à quoi.

Carole Lalay ajoute que le Verre à quoi a dû faire ses devis, ce que confirme Sandrine Karam qui a beaucoup travaillé sur le chiffrage avec le soutien de Limoges Métropole qui accompagne ce projet.

Suite à la remarque de Patrice Armbruster sur l'échec des 2 précédents commerces, pourtant soutenu par l'EPCI, Jean-Yves Rigout répond que LM n'est pas intervenu puisque la compétence de dynamisation des centre-bourgs relève des communautés urbaines, et que Limoges Métropole était alors Communauté d'agglomération.

Jean-Yves Rigout précise également que le risque commercial repose sur le porteur de projet qui a des données fiables sur la pertinence du projet. De toute façon si le montage financier n'est pas validé par la banque sollicitée le porteur de projet sera obligé de revenir vers la commune pour signifier l'abandon du projet.

Sandrine Karam ajoute que la délibération ici proposée est nécessaire au porteur de projet pour pouvoir aller démarcher les banques, en présentant une possibilité de subventionnement de 50 000 euros et une capacité d'autofinancement de 33 000 euros.

Par ailleurs, c'est l'opportunité pour la commune de procéder à la réhabilitation du bâtiment, en bénéficiant d'un subventionnement, de façon à pouvoir plus facilement trouver un autre porteur de projet, le cas échéant.

Philippe Gasnier se félicite que la commune ait joué son rôle de lanceur d'alerte quant à la difficulté du projet d'aménagement par rapport à l'estimation financière avancée par le porteur de projet.

Sandrine Karam conclut que la rédaction du bail actera les possibilités de travaux et la mise aux normes des installations. Tout comme le bail signé par le gérant de la pizzeria quand l'exploitant s'est installé, le commerçant du multiservices devra rendre le bâtiment en état de fonctionnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **d'autoriser** d'acter la gestion de la partie commerce exclusivement par les gérants actuels du Verre à Quoi, Madame Natacha Faurie Tabeling et Monsieur Michel Faurie Tabeling

Nombre de votants	19
Abstention	2 : <i>Christiane Vauzelle et Stéphane Vauzelle</i>
Contre	0
Pour	17



3. QUESTIONS ET POINTS DIVERS

- Jean-Yves Rigout fait état d'un certain nombre d'informations :
- La convention avec Limoges Métropole pour le versement du fonds de concours pour l'achat du tableau numérique interactif de l'école (délibération du 16 juillet 2024) a été signée par les 2 parties.
 - Suite à l'organisation de l'événement « Le Grand Lab'eau » par Limoges Métropole au Zénith, la commune a réservé un stand pour le marché festif. LM propose également un escape game, qui peut être organisé au Mas-Martin à destination de la population et des scolaires. La date est à réserver rapidement auprès de LM.
 - Le Direction du crematorium de Limoges Métropole informe la commune que les recettes provenant de la vente des métaux issus de crémation seront désormais affectées aux communes ayant pris en charge les obsèques de personnes dépourvues de ressources suffisantes.
 - Limoges métropole indique que la cession d'une emprise du domaine public située au lieu-dit La Pacaille, propriété de LM, au profit de Madame Givarnet est actée par délibération du 18 décembre 2024.
 - L'Amicale des anciens élus municipaux de Veyrac, le CCAS de Veyrac et les communes de Verneuil et Saint-Gence s'associent pour organiser des collectes de vêtements du 1^{er} au 28 février 2025 en faveur des restos du cœur. La collecte aura lieu au Coop pour Veyrac
 - Le four à émaux de la commune a été acheté pour 500€ par Madame Diane Poitras suite à une publicité relayée sur les réseaux sociaux
 - Une exposition est organisée du 4 au 15 février à la Halle aux Grains à St Junien, présentant les pièces de poterie créées par 24 femmes de Veyrac dans l'atelier de Diane Poitras, sur le thème La Maison et l'arbre. Le vernissage aura lieu le 4 février à 18h30
 - Le recensement a commencé le 15 janvier : un point organisé par le représentant de l'INSEE faisait état de 45% de réponse attendues après 1 semaine, la commune en est à 55% le 23 janvier. M. le Maire salue la bonne communication, le travail efficace des recenseurs et le suivi efficace par les agents municipaux. Il ajoute que la charge de travail a été sensiblement augmentée pour Cécile Payet et Serge Lagarde et que l'entraide a bien fonctionné entre les agents.
- Hélène Fayard informe que la prochaine commission RH/Finances se déroulera le 19 février à 18h sur le sujet de la clôture budgétaire 2024. Pour rappel, le vote du budget intervient au plus tard le 15 avril.
- Patrice Armbruster indique qu'il n'y aura pas d'édition du festival Art'Récup en 2025. En revanche, la manifestation, initialement prévue en 2024 de street art sera programmée les 20 et 21 juin, prévoyant la peinture du château d'eau et le décor en graff du mur du cimetière. L'association rencontre des difficultés à joindre la DRAC et demande si la municipalité peut se montrer facilitatrice pour monter le dossier auprès de l'Architecte des bâtiments de France notamment. Jean-Yves Rigout indique qu'il se rapprochera de la DRAC afin d'organiser une réunion avec l'ensemble des parties prenantes (association des Arts'Isans, DRAC et municipalité)
- Philippe Mazière fait un point sur l'activité du SIEPEA : après 3 mercredis suivant la fermeture de l'ALSH à Veyrac, une trentaine d'enfants de Veyrac fréquente le centre de Saint-Gence, soit un nombre supérieur à celui constaté en 2024. Une nouvelle organisation a été mise en place pour les parents qui entrent tous désormais par un portail unique.

Il déplore un oubli dans l'article du bulletin municipal rédigé par le SIEPEA au sujet de l'activité des assistantes maternelles. En contrepartie, un article uniquement consacré au métier d'assistantes maternelles et leur organisation au sein du SIEPEA sera inséré dans le prochain bulletin et dans la presse locale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Philippe MAZIERE
Secrétaire de séance

Jean-Yves RIGOUT
Maire

