

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION
CONSEIL MUNICIPAL du 29 janvier 2026

Présents : François BOCK, Maire, Claude FERRON, Joël LAFRECHOUX, Isabelle BOETSCH, Patrice COURTAUD, Roselyne LACOUTURE, adjoints, Cécile CERISIER, Maud CERISIER, Fabienne GILLES-ROUSSEAU, Dominique GUYONNET, Thierry INGRAND, Sophie LE SIRE-ROUILLON, Christian PENOT, Françoise PERIDY, Renaud ROBERT, Pascal THIBAULT, Sophie VERGNAUD, formant la majorité des membres en exercice.

Absente excusée : Sarah COLLOBER.

Absente : Sylvie DENIS.

Le secrétariat a été assuré par : Sophie VERGNAUD

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 17

Nombre de suffrages : 17

La séance débute à 20h00.

1 – Approbation du procès-verbal du 27 novembre 2025

En l'absence d'envoi du PV, il est procédé au report de la délibération.

2 –Logements

Suite à la rénovation et au réaménagement du logement situé au 2 Ter rue Carnot, situé au-dessus du commerce G' TACOS, celui-ci sera mis en location.

Il s'agit d'un logement de type T2 avec une surface de 55 m².

Le coût global des travaux s'élève à 56000 € : après le versement de la subvention Activ du Département, le reste à charge pour la commune est de 11 255 €.

La commission de logement propose au conseil municipal de fixer le montant du loyer à 450 €.

Vote 17 Pour

3 –Tarif location Médecine du travail

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que suite au projet de rénovation et du réaménagement de La Roseraie, la commune propose à la location d'un ERP (Etablissement Recevant du Public) une surface de 80.58 m² au rez-de-chaussée pour l'Association du Service de Santé au Travail de la Vienne.

Le Maire propose un loyer mensuel de 1000 € et il convient de l'autoriser à signer le bail professionnel auprès de l'étude de Maître FAVREAU.

Vote 17 Pour

4 –Cinéma

► 4.1 - Préfinancement

La commune de Gençay a sollicité la communauté de communes aux fins de porter la construction d'un nouveau cinéma sur le territoire de la commune en remplacement du cinéma actuel.

Une convention de mandat a été signée le 14 décembre 2023 entre la Commune de Gençay et la Communauté de Communes du civraisien en Poitou, précisant qu'un fond de concours de 500 000 € était attribué à la commune de Gençay.

Il est proposé d'approuver le plan de financement définitif présenté ci-après ainsi que le fonds de concours exceptionnel de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou de 500 000 € pour la réalisation du projet de construction du cinéma :

LOTS	Nature des travaux	Montant HT	Nature des recettes	Montant	%
LOT1	TERRASSEMENTS-VRD'ESPACES	166 862,08 €	ETAT DETR.	100 000,00 €	4,07
LOT2	GROSŒUVRE	597 026,46 €	ETAT DSIL	150 000,00 €	6,11
LOT3	CHARPENTE BOIS	62 510,56 €	CONSEIL DEPARTEMENTAL	400 000,00 €	16,28
LOT4	COUVERTURE TUILES ZINGUERIE	66 483,13 €	CONSEIL REGIONAL	389 400,00 €	15,85
LOTS	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM/SERRURERIE	91 071,96 €	EUROPE (leader)	80 000,00 €	3,26
LOT6	CLOISONS ISOLATIONS PLAFONDS	109 410,49 €	CNC	295 000,00 €	12,01
LOT7	FAUX PLAFONDS	57 797,18 €	Fonds de concours de la CCCP au 22 08 2025	500 000,00 €	20,36
LOT8	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	39 642,68 €	MAIRIE DE GENÇAY Auto-financement	541 995,81 €	22,06
LOT9	CARRELAGE SOLS SOUPLES ET FAIENCES	52 664,03 €			
LOT10	PEINTURE	15 266,38 €			
LOT11	ELECTRICITE	136 231,70 €			
LOT12	CVC PLOMBERIE	250 354,94 €			
LOT13	SCENOGRAPHIE SALLE DE PROJECTION	155 799,00 €			
Lot 13 Bis	MOBILIERS	66 022,12 €			
PSE1	REFECTION TROITTOIRS	22 251,68 €		- €	
PSE 2	REFECTION VENELLE ET ISAOLANT BIOS SOURCES	21 161,66 €		- €	
	TOTAL TRAVAUX HT	1 910 556,05 €			
	Etudes de sol, CT, SPS, publications	24 806,00 €			
	Armo (plateforme paiement)	68 630,00 €		- €	
	Frais Moe	219 155,20 €			
ASSURANCE GAN	DO/TRC	31 084,09 €			
CONCESSIONNAIRES	SOREGIE- EU-IV +ORANGE	29 025,14 €			
CONCESSIONNAIRES	SRD DEVIS DU 10/10/2025 RESEAUX+BR	26 847,86 €		- €	
	ALEAS 3%	57 316,00 €			
	Taxe d'aménagement sans la participation qui sera reversée à la commune	14 182,04 €			
	Frais Marché Global de performance	74 793,43 €	TOTAL	2 456 395,81 €	100,00
	TOTAL HT	2 456 395,81 €			

Vote 17 Pour

Le mandataire (la commune) s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition du CCCP (maître d'ouvrage) selon le calendrier prévisionnel d'exécution défini par un planning prévisionnel, avec un délai maximal de 15 mois à compter de la signature de la présente convention :

- 2 à 3 mois pour la réalisation des études et la passation du contrat de maîtrise d'œuvre
- 2 à 3 mois pour la passation des contrats de travaux
- 8 à 10 mois pour la réalisation des travaux.

Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable.

Modalités financières

Le maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération selon le plan de financement prévisionnel. L'échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes fait l'objet d'une mise à jour périodique dans les conditions définies à l'article 8. La mise à jour périodique de l'échéancier

prévisionnel des dépenses et recettes ne nécessite pas la passation d'un avenant tant que le programme ou l'enveloppe financière prévus ne sont pas modifiés.

Toutefois ces modalités financières demandent à être modifiées au regard des modalités de remboursement et feront l'objet de précisions portées dans l'avenant n°2 présenté ci-après.

➤ 4.2 -Prêt pour autofinancement

Monsieur le Maire demande qu'un prêt de 500000€ soit sollicité auprès la banque des territoires à un taux de 1,70% + 0.60% adossé au livret A sur 30 ans afin de permettre l'autofinancement

Vote 17 pour

▶ 4.3 - Ligne de trésorerie du futur cinéma

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal l'ampleur des travaux de construction du nouveau cinéma et les conséquences sur la trésorerie de la Commune.

D'une part la commune récupère par le biais du FCTVA une partie de la TVA qui sera versée dans l'année qui suit l'achèvement des travaux prévu en 2027.

D'autre part la majeure partie des subventions est également reversée après l'achèvement du projet.

Il informe qu'il serait nécessaire d'ouvrir une ligne de trésorerie d'une somme de 1 000 000 € afin d'appréhender le manque de trésorerie en attendant le versement des subventions.

Une ligne de trésorerie est un crédit de trésorerie à court terme. C'est un outil de la gestion de trésorerie pour répondre à un besoin ponctuel de liquidités. Il permet de faire face aux décalages de trésorerie sans recourir aux financements plus longs et onéreux, comme un prêt.

Il vous donne accès à des fonds supplémentaires sous forme d'une réserve utilisée au fur et à mesure des besoins.

Au cas particulier, cette ligne de trésorerie serait décaissée au fur et à mesure des factures présentées, dans l'attente du versement des subventions.

Trois banques ont été consultées :

La Caisse d'Épargne : Ne propose pas de ligne de trésorerie.

Le Crédit Mutuel :

Montant : 400 000 €

Durée : 12 mois

Taux : Index variable *Euribor 3 mois moyenné flooré à 0 auquel s'ajoute une marge de 0.69 % soit à ce jour 2.04 % + 0.69 % = 2.73 %

Frais de dossier : 800 €

Le Crédit Agricole :

Montant : 600 000 €

Durée : 12 mois

Taux : Index variable *Euribor 3 mois moyenné flooré à 0 auquel s'ajoute une marge de 0.99 % soit à ce jour 2.04 % + 0.99 % = 3.03 %

Frais de dossier : 900 €

Les négociations sont toujours en cours.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

-de solliciter une ligne de trésorerie d'un montant de 1 000 000 € auprès de divers établissements bancaires ;

- autorise le Maire, ou son représentant dûment habilité par délégation, à effectuer toutes les démarches nécessaires à cet effet ;
- autorise le Maire à retenir l'offre la plus avantageuse et à signer tout document afférent à cette opération avec l'établissement retenu.

Vote 17 Pour

- 4.4 - Approbation avenant n°2 et approbation de la convention CCCP pour les travaux

Préambule :

Par convention de mandat signée en date du 14 décembre 2023, la commune de Gençay a confié à la communauté de communes du Civraisien en Poitou la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un cinéma sur la commune de Gençay.

Le présent avenant a pour objet de modifier les articles 3.2, 7.1 et 7.2, relatif aux modalités financières entre les deux parties.

Article 2 – Modification de l'article 3.2 : Enveloppe financière prévisionnelle affectée à l'opération.

Le paragraphe suivant :

« Le mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière définis au présent article, qu'il accepte. La commune donne mandat total au mandataire pour la sollicitation de toutes subventions au taux le plus haut pour chacun des financeurs comme prévu dans le plan de financement. Il est entendu que les dispositions de l'article L 1111-10 du code général des collectivités territoriales s'appliquent dans le sens où il prévoit que toute collectivité, maître d'ouvrage d'une opération d'investissement, doit apporter une participation minimale au financement de ce projet fixée à 20% du montant total hors taxe des financements apportés par des personnes publique à ce projet. »

Est modifié comme suit :

« Le mandataire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière définis à l'avenant n°1, qu'il accepte. La commune donne mandat total au mandataire pour la sollicitation de la subvention concernant l'ACTIV' comme prévu dans le plan de financement.

Pour toutes les autres subventions sollicitées, la commune se charge d'en faire les différentes demandes.

Il est entendu que les dispositions de l'article L 1111-10 du code général des collectivités territoriales s'appliquent dans le sens où il prévoit que toute collectivité, maître d'ouvrage d'une opération d'investissement, doit apporter une participation minimale au financement de ce projet fixée à 20% du montant total hors taxe des financements apportés par des personnes publique à ce projet. »

Article 3 – Modification de l'article 7.1 – Remboursement du mandataire.

« L'ensemble des recettes en dehors du FCTVA seront perçues par le mandant. Il est convenu que le maître d'ouvrage est chargé de demander en son nom l'ensemble des subventions qui seront attribuées par les financeurs qui notifieront une subvention. »

Est modifié comme suit :

L'ensemble des recettes, hormis ACTIV', seront perçues par le mandant. En effet, le mandat percevra directement le FCTVA. Il est convenu que le maître d'ouvrage est chargé de demander en son nom l'ensemble des subventions, hors ACTIV' qui seront attribuées par les financeurs qui notifieront lesdites subventions.

Article 4 – Modification de l'article 7.2 – Modalités de la demande de remboursement.

Les modalités de remboursement de la commune à la communauté de communes du civraisien en Poitou, sont définies dans le calendrier prévisionnel de remboursement, joint en annexe. Ce dernier sera revu en fonction de l'avancée des travaux et en accord avec les deux parties.

En outre, afin de faciliter les modalités de remboursement entre les deux parties, il a été convenu ce qui suit :

- *Le 1er lundi de chaque mois, un décompte des dépenses réglées par le mandataire sera transmis au mandant.*
- *Concernant la subvention ACTIV' :*

◦ *Le mandataire sollicitera le versement d'acomptes en fonction de la réalisation des travaux et de l'engagement des dépenses. A la fin de l'opération, la demande de versement du solde sera effectuée.*

◦ *Le versement de la subvention sera enregistré au compte 4582 (Opération pour compte de tiers-Recettes). En contrepartie, le mandataire fournira au mandant, lors de chaque versement, un état des dépenses correspondant au montant de la subvention perçue afin de lui permettre de percevoir du FCTVA avant la fin de l'opération.*

Vote 17 Pour

5 – Signature convention SOREGIES

La convention « Accompagnement pour la rénovation énergétique du patrimoine bâti » est arrivée à son terme le 31 décembre 2025.

Le décret fixant les règles de la sixième période des certificats d'économies d'énergie (CEE) s'appliquera pour la période 2026-2030 et entrera en vigueur au 1er janvier 2026.

Dans ce cadre, SOREGIES propose la reconduction de cette convention, désormais intitulée « Convention Transition Energie Climat ».

Cette convention a pour objet :

- de définir les conditions et modalités selon lesquelles SOREGIES et le Syndicat ENERGIES VIENNE s'engagent à accompagner la collectivité dans la réalisation d'opérations d'économies d'énergie (hors contrat global de performance éclairage public) en lui apportant une contribution ;
- de favoriser la maîtrise de la demande en énergie et la mise en place de matériels performants.

Vote 17 Pour

6– Renouvellement de la convention mise en œuvre de la mission de médiation préalable CDG 86

La commune de Gençay adhère depuis le 26 octobre 2023 à la convention unique d'adhésion aux prestations proposées par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vienne (CDG).

La convention d'adhésion concernant la mission de Médiation Préalable Obligatoire (MPO) a pris fin le 31 décembre 2025 et il convient de se prononcer pour le renouvellement de la convention pour une période de 3 ans à compter du 1er janvier 2026

Vote 17 Pour

7 – Validation du Plan Délimité des Abords des monuments historiques (PDA)

Le Maire précise au Conseil municipal que la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, promulguée le 08 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique.

La loi prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA) au titre de l'article L.621-30-11 du code du patrimoine, permettant de modifier le périmètre déterminé par une distance de 500 mètres en l'adaptant à la réalité du terrain pour une application cohérente de la servitude.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (article L.621-32 du code du patrimoine). L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur la totalité des travaux au sein de ce périmètre.

Il est proposé :

- ▶ D'adopter la proposition de Périmètre Délimité des Abords présenté aux conseillers : les zones de La Berge, la piscine municipale, la maison de santé, la salle des fêtes et le magasin Intermarché ont été retirées du périmètre ;
- ▶ De préciser que le PDA sera soumis à enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- ▶ D'indiquer que le PDA ne sera opposable qu'après approbation du PLUi ;
- ▶ De préciser que cette délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée d'1 mois à la mairie de Gençay et au siège de la CCCP aux endroits habituels.

Vote 16 Pour 1 Abstention

8 –Avenant n°3 OPAH-RU CCCP

Après deux années de recul sur la mise en œuvre du programme, les objectifs ne sont pas atteints les enveloppes financières dédiées sont sous-utilisées.

Les différentes parties prenantes ont décidé de réduire les objectifs de logements à rénover et d'augmenter les taux ainsi que les plafonds de subventions accordés aux projets afin de créer un effet levier et d'améliorer l'attractivité des aides mobilisées.

Les taux et plafonds d'aides nécessitent une harmonisation entre les différents types de bénéficiaires (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) pour une meilleure équité et attractivité du dispositif.

Un travail de concertation a été réalisé entre les parties prenantes pour adapter les objectifs et les aides à la rénovation de logements, notamment lors de la commission locale de l'OPAH-RU du Civraisien en Poitou réunie le 22 janvier 2026.

Une nouvelle répartition des objectifs quantitatifs ainsi que des aides communales a été présentée comme suit :

Cette répartition permet de rendre les aides fongibles et cumulables sur les années 2025, 2026, 2027 et 2028, afin de maintenir les objectifs opérationnels de rénovation du programme.

La proposition de signer l'avenant n° 3 à la convention de l'OPAH-RU de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » 2023-2028 est soumise au vote.

Vote 17 Pour

9 –Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par Loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (V)

« 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.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans

la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Concernant la commune de Gençay il a été délibéré lors du conseil du 27/11/2025 :

Montant budgétisé des dépenses d'investissement 2025 (BP + DM – Art.1641« Remboursement d'emprunts ») : 4 637 904.51 € - 280 000 € = 4 357 904.51 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 1 089 476.12 € (< 25% x 4 357 904.51 €)

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Ecoles

- Devis (Table inox) HENRI JULIEN 468.00 € (Art.215741 Op. 1063)
- Devis (chariot inox) HENRI JULIEN 456.00 € (Art. 215741 Op. 1063)
- Devis (Mixeur plongeant) SERVI HOTEL 900.00 € (Art. 215741 Op. 1063)

Complexe sportif

- Devis (chaudières Dojo) BRIMAUD 7 859.28 € (Art.2158 Op. 1091)

Végétalisation

- Devis (Bordures parking Salle des Fêtes) ARLAUD IRIBARREN 2 184.00 € (Art. 2128 Op. 1124)
- Devis (Plantations d'arbres parking Salle des Fêtes) BOURINET 1 224.32 €

Total : 13 091.60 €

Vote 17 Pour

10 –Rétrocession des espaces verts VIVAPROM Grange Thomassin

Le projet concernant le groupe d'habitation « La Grange Thomassin » (Résidences séniors) arrive à son terme ; il était prévu dans la convention initiale conclue avec la société VIVAPROM, promoteur et propriétaire de la parcelle concernée, la rétrocession au prix de 1€ de la voirie et des espaces verts à la commune.

Les frais de cette acquisition sont à la charge de la commune.

L'intérêt est de placer cette zone dans le domaine privé de la commune, puis dans le domaine public après délibération.

Vote 17 Pour

11–Remboursement EHPAD

L'EHPAD conserve des produits pharmaceutiques (narcotiques et psychotropes) qui doivent être stockés sous clefs pour des raisons de sécurité.

Pour des raisons pratiques, la commune de Gençay a procédé à l'achat d'un coffre-fort pour l'EHPAD et pris en charge le règlement de la facture.

Suite à un accord établi entre la municipalité et l'EHPAD, il est nécessaire de solliciter un remboursement auprès de l'EHPAD.

Le Maire demande à l'assemblée l'autorisation de procéder à la demande de remboursement de la facture d'un montant de 89.99€.

Vote 17 Pour

12-Questions diverses

- Une réunion publique d'information sur le PLUI en cours de changement est prévue le mardi 03 février 2026 à Sommières du Clain à 18h30
- Le Théâtre Populaire Pictave donnera une représentation de sa pièce « Tout baigne » dans la salle des fêtes de Gençay le dimanche 15 février à 15H
- Il est annoncé le départ d'une orthophoniste de la Maison de santé
Un nouveau médecin va s'installer à compter de juin 2026, il conviendra de penser à la réorganisation de la Maison de santé
En septembre 2026 une dermatologue s'installera, elle aussi à la Maison de santé, et en 2027 les kinésithérapeutes déménageront au plan de la gare
- EHPAD : Une unité de vie sécurisée non remplie va être convertie en unité de vie ordinaire ; l'Agence Régionale de Santé (ARS) a donné son autorisation à l'ouverture d'un canton non sécurisé. La santé financière de l'EHPAD est correcte, les frais de santé sont pris en charge par l'ARS. Il y a actuellement 7 à 8 places de libres
- Il est signalé que la route départementale au niveau du lavoir est en mauvais état, il n'y a pas de travaux prévus dans l'immédiat, à voir pour un réaménagement du rond-point
- Il est signalé le mauvais état de la rue de la folie, cette rue est privée mais comme il est de coutume, la commune fournira gracieusement du remblais aux habitants, celui-ci sera déposé à l'entrée de la rue, charge aux habitants de cette rue de combler les trous, les pluies des derniers jours ayant raviné le chemin.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h05

La prochaine réunion du conseil municipal est fixée au jeudi 26 février 2026.

Sophie VERGNAUD