Procès-verbal du Conseil Municipal du 18 septembre 2026 à 19h00

PRESENTS : ROSE Philippe, HILAIRE Gérard, SERIER Sandra, GALLET Marlène, GAUTIER Bruno, RIFFAUD Jessica, MOMAUD Gaëlle, LEGAUT Xavier, CALIS Matthieu, BOUCEY Jennifer et CARRÉ Mathilde.

ABSENTS :

QUORUM atteint.

POUVOIRS :

SECRETAIRE (s) DE SEANCE : Matthieu CALIS

Nombre de votants : 11

(Présents+pouvoirs) :

Rappel de l'ordre du jour

- ✓ Adoption des procès-verbaux des 22 mai 2026 et 03 juillet 2026
- ✓ Décisions du Maire
- ✓ Convention de réalisation n° 87-26-035 pour la réouverture du café des sports entre la Commune de Lussac-les-Eglises et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA)
- ✓ Acquisition du café des sports par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et la commune de Lussac-les-Eglises
- ✓ Acquisition camion benne électrique et amortissement
- ✓ Reprise du camion Mercedes
- ✓ Décisions modificatives
- ✓ Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation
- ✓ Convention de désignation de maîtrise d'ouvrage avec le SEHV - Roussine
- ✓ Questions et informations diverses

1) Validation des PV des séances des 22 mai et 03 juillet 2026

Vote à l'unanimité

2) Décision du Maire n° 2026-01 du 28 juillet 2026 (pour information)

Vu les lois et règlements en vigueur,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et, notamment l'article L 5217-10-6 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2022/75 en date 19/10/2022 portant adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 à partir du 1er janvier 2023 ;
Considérant que, sur le fondement de l'article L 5217-10-6 du CGCT, le Maire peut procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;
Vu la délibération du conseil Municipal n°2026/42 du 24/04/2026 portant adoption du budget primitif 2026 du budget général et autorisant monsieur le Maire à effectuer des virements de crédits de chapitre à chapitre dans la limite de 7.5% des crédits inscrits dans chaque section ;
Considérant qu'il y a lieu d'employer les crédits inscrits au chapitre 021 et notamment à l'article 21848- Autres matériels de bureau et mobiliers pour faire face à une dépense liée à la rémunération de la maîtrise d'œuvre pour la rénovation du café des sports et qui doit être imputée à l'article 2031-Frais d'étude du chapitre 020.

DECIDE CE QUI SUIT

Article 1 : Effectuer les virements des crédits tels que présentés ci-après ;

Dépenses :

Chapitre 021- Immobilisations corporelles	
Article 2148 : Autres matériels de bureau et mobiliers	*- 10 000.00 €*
Chapitre 020- Immobilisations incorporelles	
Article 2031 : Frais d'études	*+ 10 000.00 €*

Article 2 : Conformément à l'article L 5217-10-6 du CGCT, il sera rendu compte de ces virements de crédits au prochain conseil municipal ;
Article 3 : L'ordonnateur et le trésorier sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera rendue exécutoire après publication et transmission au représentant de l'Etat.

3) Convention de réalisation n° 87-26-035 pour la réouverture du café des sports entre la Commune de Lussac-les-Eglises et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA)

L'EPFNA a pour vocation d'accompagner et de préparer les projets de collectivités par une action foncière en amont. Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de signer une convention de réalisation entre l'EPFNA et la commune pour la réouverture du café des sports.

Cette convention définit les modalités de partenariat entre la commune et l'EPFNA pour l'acquisition de l'ensemble immobilier des consorts DECRESSAC d'un montant de 60 000 € en démembrement de propriété avec l'EPFNA selon la répartition suivante :

- 54 000 € pour la nue-propriété par l'EPFNA
- 6 000 € pour l'usufruit par la commune

Le remboursement de la nue-propriété à l'EPFNA se fait obligatoirement par annuité à compter de l'année suivant la signature de l'acte (début 2027 si acte est signé fin 2026).
Dans ce montage, il est prévu qu'à la fin de la durée de portage, la nue-propriété soit cédée par l'EPFNA à l'usufruitier.
Durée de la convention : 5 ans soit jusqu'au 31.12.2031.

Vote pour autoriser le Maire à signer la convention de réalisation n°87-26-035 entre l'EPFNA et la commune :

NOMS	Vote	NOMS	Vote
ROSE Philippe	Pour	MOMAUD Gaëlle	Pour
HILAIRE Gérard	Pour	LEGAUT Xavier	Pour
SERIER Sandra	Pour	CALIS Matthieu	Pour
GALLET Marlène	Pour	BOUCEY Jennifer	Pour
GAUTIER Bruno	Pour	CARRÉ Mathilde	Abstention
RIFFAUD Jessica	Pour		

Total votants : 11
Total abstentions : 1
Total exprimés : 11
Total pour : 10
Total contre :

Synthèse des débats :

Xavier : Vu le peu de rentrées, délai de paiement ?

Philippe : il y avait dans le budget un reste à réaliser de 50 000 €

Jennifer : signature en 2027 pour annuités 2028 ?

Philippe : signature avant fin 2026 sinon perte de l'aide de 100 000€ du fonds européen. Ces fonds sont uniquement fléchés sur le dossier du café des sports

Mathilde : blocage sur d'autres investissements ?

Gérard : non avec les retombées des parcs photovoltaïques mais limite en 2027-2028. Les travaux dans écoles déjà réalisés : rénovation d'une salle de classe et du bureau de la directrice. Prochains travaux à prévoir : refaire les toilettes dans la cour. Travaux en coordination avec le SEHV pour la rénovation énergétique. Choix d'un bâtiment à climatiser : Ecole ou salle polyvalente ? Plutôt la salle polyvalente car un faut un lieu accessible à tous .

4) Acquisition du café des sports par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) et la commune de Lussac-les-Eglises

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que la commune envisage d'acheter l'ensemble immobilier aux Consorts DECRESSAC à hauteur de 60 000 € et notamment le Café des Sports afin de pouvoir rouvrir ce commerce situé au cœur du bourg. Aussi, conformément à la convention de réalisation n°87- 26-035 établie entre l'EPFNA et la commune, cette acquisition en démembrement de propriété se fera à l'occasion d'un acte tripartite.
Ainsi en application des dispositions de l'alinéa II de l'article 669 du Code général de impôts ; l'EPFNA va acquérir la nue-propriété à hauteur de 90% de la valeur de l'ensemble soit 54 000 €, la commune achetant l'usufruit à hauteur de 10% soit 6 000 €.
Cette opération à la mairie, en tant qu'usufruitière, permet de disposer du bâtiment, de réaliser les travaux, de faire les demandes de subventions nécessaires à sa réhabilitation et de le proposer à la location à vocation commerciale.

Vote pour approuver l'acquisition foncière en démembrement de propriété avec l'EPFNA et autoriser le Maire, ou son premier adjoint, à signer tout document se rapportant à cette acquisition et notamment l'acte de vente chez Maître MARSAUDON Sylvain, Notaire à Montmorillon :

NOMS	Vote	NOMS	Vote
ROSE Philippe	Pour	MOMAUD Gaëlle	Pour
HILAIRE Gérard	Pour	LEGAUT Xavier	Pour
SERIER Sandra	Pour	CALIS Matthieu	Pour
GALLET Marlène	Pour	BOUCEY Jennifer	Pour
GAUTIER Bruno	Pour	CARRÉ Mathilde	Abstention
RIFFAUD Jessica	Pour		

Total votants : 11
Total abstentions : 1
Total exprimés : 10
Total pour : 10
Total contre :

Synthèse des débats :

5) Acquisition d'un camion benne électrique et amortissement

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil que la commune envisage d'acheter un camion benne électrique.

Prix du camion :	58 800.00 TTC	(49 000.00 HT)
Gyrophare et balisage :	1 032.04 TTC	(860.03 HT)
Ridelles :	1 320.00 TTC	(1 100.00 HT)
Cordon pour recharge :	888.74 TTC	(740.62 HT)
Total coût acquisition :	62 040.78 TTC	51 700.65 HT

Prime CEE : 10 000 € versée par dans les 6 mois qui suivent l'acquisition

Remboursement NEOEN à hauteur de 100% du HT dans le cadre des mesures compensatoires – 10 000 € (CEE) : 41 700.65 €

Amortissement : proposition sur 10 ans

Amortissement des CEE sur la même périodicité

Vote pour approuver l'acquisition du camion benne électrique avec la société BERNIS TRUCK et de procéder à l'amortissement du bien et de la subvention sur …. Ans :

NOMS	Vote	NOMS	Vote
ROSE Philippe	Pour	MOMAUD Gaëlle	Pour
HILAIRE Gérard	Pour	LEGAUT Xavier	Pour
SERIER Sandra	Pour	CALIS Matthieu	Pour
GALLET Marlène	Pour	BOUCEY Jennifer	Pour
GAUTIER Bruno	Pour	CARRÉ Mathilde	Pour
RIFFAUD Jessica	Pour		

Total votants : 11
Total abstentions : 0
Total exprimés : 11
Total pour : 11
Total contre : 0

Synthèse des débats :

Xavier : Quid du paiement de la TVA ?

Philippe : ligne de trésorerie, crédit relais et banque des territoires

Banque des territoires ? plus habituée à travailler avec des collectivités, décalage possible de l'échéance de l'emprunt

6) Reprise du camion MERCEDES

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil que la société BERNIS TRUCKS a fait une offre de reprise du camion MERCEDES :

Le camion MERCEDES a été acquis en 2005 au prix de 19 136.00 € TTC
Nombre de KM : 500 000 km
Le bien a été complétement amorti

Montant de l'offre : 1 000.00 €

Vote pour accepter l'offre de reprise de la société BERNIS TRUCKS :

NOMS	Vote	NOMS	Vote
ROSE Philippe	Pour	MOMAUD Gaëlle	Pour
HILAIRE Gérard	Pour	LEGAUT Xavier	Pour
SERIER Sandra	Pour	CALIS Matthieu	Pour
GALLET Marlène	Pour	BOUCEY Jennifer	Pour
GAUTIER Bruno	Pour	CARRÉ Mathilde	Pour
RIFFAUD Jessica	Pour		

Total votants :
Total abstentions :
Total exprimés :
Total pour :
Total contre :

Synthèse des débats : **Décision reportée au prochain conseil**

7) Décisions modificatives n°1

Etude café des sports : 51 500.00 € (Diagnostic, études et architecte) et subvention de 1387.00 du SEHV sur étude énergétique

Acquisition usufruit café des sports 6 K€ + 0.5 K€ de frais de notaires à payer directement au notaire en 2026
Remboursement à l'EPFNA de la nue-propriété 54 K€ +4.5 K€ de frais de notaire par 5ème à compter de 2027 et jusqu'en 2031.

Acquisition Camion benne (62 041 TTC) (Prime CEE versée 10 000) au 01/10/206
Amort sur 10 ans du camion et des subventions CEE et NEOEN
(prorata temporis en M57 à la date de mise en service)

Achat de 10 climatiseurs pour 3 996.00€ et remboursement par EDF 3 996.00€

INVESTISSEMENT

Dépenses :

Chapitre 20 : Immobilisations incorporelles

Article 2031 : Etudes + diagnostics +architecte café des sports	+ 51 500.00
Article 2051 : Concessions et droits similaires (usufruit)	+ 6 500.00
(6 K€+0.5 K€ Frais de notaire)	
Article 2051 : Concessions et droits similaires (nue-propriété)	+ 58 500.00
(54 K€+4.5 K€ Frais de notaire)	
Chapitre 21 : Immobilisations corporelles	
Article 215731 : Matériel roulant	+ 62 041.00
Article 21848 : Autre matériel de bureau	- 50 113.00
Article 21848 : Autre matériel de bureau	- 6 500.00
Article 21848 : Autre matériel de bureau	- 9 341.00
Article 21848 : Autre matériel de bureau	+ 259.00
Article 2188 : Achat 10 climatiseurs	+ 3 996.00
Chapitre 13 (040) Subventions	
Article 13938 – Amort subventions (51 700/10 ans = 5 170)	
(5170/12*3 mois)	+1 293.00

118 135

Recettes :

Chapitre 16 : Emprunts et dettes assimilés

Article 16878 : Prêt EFPNA	
(54K€ +4.5 K€ Frais notaire)	+ 58 500.00
Chapitre 13 : Autres subventions	
Article 1388 : Subvention étude café des sports	+ 1 387.00
Article 1338 : Subvention NEOEN Camion (100% du HT- CEE)	+ 41 700.00
Article 1338 : CEE rattachées aux actifs amort	+ 10 000.00
Article 1328 : Aide EDF climatiseurs	+ 3 996.00
Chapitre 024 (cession camion Mercedes)	+ 1 000.00
Chapitre 040- Amortissements	
Article 2815731 Camion (62 000/10 ans) soit 6200	
Prorata Temporis à compter 01.10.2026) soit 6204.10/12*3 mois	+ 1552.00

118 135

FONCTIONNEMENT

Dépenses :

Chapitre 11 – Charges à caractères générales	
Article 61551 : Entretien matériel roulant	- 259.00
Chapitre 68 (Chapitre 042) - Opérations d'ordre	
Article 68111 : Dotations aux amortissements (camion)	+ 1 552.00

1 293

Recettes

Chapitre 77. (Chapitre 042) - Produits spécifiques	
Article 777- Recettes quote-part des subventions	+ 1 293.00

Vote pour accepter la décision modificative n°1 :

NOMS	Vote	NOMS	Vote
ROSE Philippe	Pour	MOMAUD Gaëlle	Pour
HILAIRE Gérard	Pour	LEGAUT Xavier	Pour
SERIER Sandra	Pour	CALIS Matthieu	Pour
GALLET Marlène	Pour	BOUCEY Jennifer	Pour
GAUTIER Bruno	Pour	CARRÉ Mathilde	Abstention
RIFFAUD Jessica	Pour		

Total votants : 11
Total abstentions : 1
Total exprimés : 11
Total pour : 10
Total contre : 0

Synthèse des débats :

8) Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'habitation (TVLH)

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal d'une nouvelle taxe : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).
Cette nouvelle taxe fusionne l'ancienne Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en un seul dispositif unique applicable au 1er janvier 2027.

La commune de Lussac avait délibéré pour instituer la THLV mais ces délibérations cessent de produire effet au 1er janvier 2027. Toute commune, hors zone tendue, souhaitant percevoir cette taxe doit prendre une délibération avant le 1er octobre 2026, qu'elle ait ou non perçu la THLV auparavant.

L'objectif affiché par le législateur est double : simplifier la fiscalité pesant sur les logements inoccupés et renforcer l'incitation à la remise sur le marché des biens vacants.

Le taux de cette taxe est libre et devra être compris entre 0 et 50%, de la valeur locative cadastrale. Il sera fixé chaque année par délibération avant le 15 avril 2026.
Les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la commune.

Vote pour instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation à compter du 1er janvier 2027 :

NOMS	Vote	NOMS	Vote
ROSE Philippe	Pour	MOMAUD Gaëlle	Pour
HILAIRE Gérard	Pour	LEGAUT Xavier	Pour
SERIER Sandra	Pour	CALIS Matthieu	Pour
GALLET Marlène	Pour	BOUCEY Jennifer	Pour
GAUTIER Bruno	Pour	CARRÉ Mathilde	Pour
RIFFAUD Jessica	Pour		

Total votants : 11
Total abstentions : 0
Total exprimés : 11
Total pour : 11
Total contre : 0

Synthèse des débats :

Matthieu : Quel est le taux ?

Réponse : Le taux actuel de la THLV est 12,67% (même taux que la taxe d'habitation sur les résidences secondaires). Les recettes générées par cette taxe sont d'environ 8000€

9) Convention de désignation de maîtrise d'ouvrage avec le SEHV

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil, les travaux d'enfouissement des réseaux au lieu-dit « Roussine » prévus par le SEHV courant 2027 :

01/07/2026

SEHV nos énergies en commun

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX

Commune de /LUSSAC LESEGLISES

Lieu-dit ROUSSINE

ESTIMATION DU COUT DES TRAVAUX

Réseau Electrique :

Longueur prise en compte : 750 m

100% à la charge du SEHV 112 500,00 € HT
135 000,00 € TTC

Réseau de Télécommunication : *Propriété de l'infrastructure attribuée au SEHV*

Longueur prise en compte : 750 m

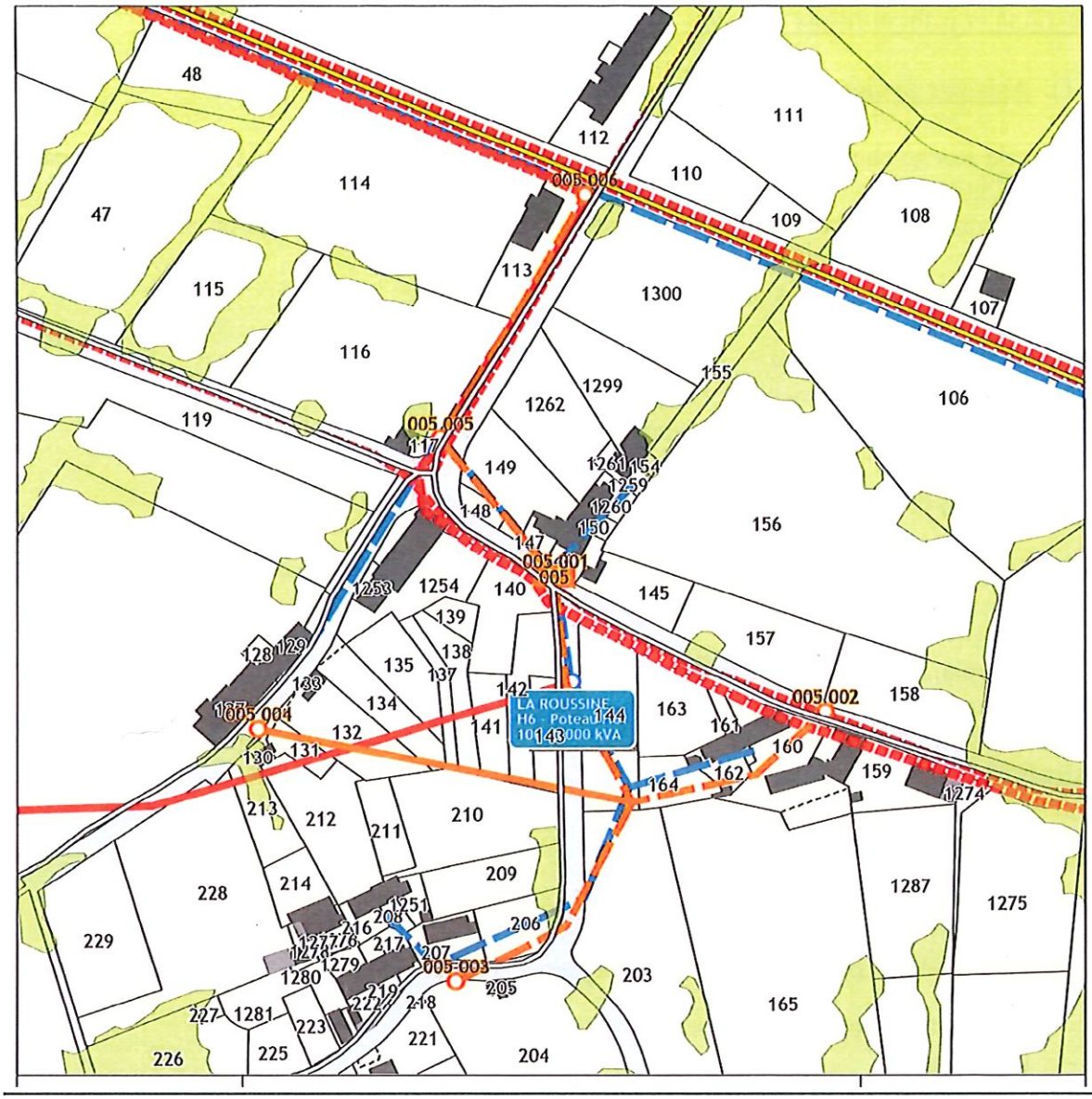
100% à la charge du SEHV 42 750,00 € HT
51 300,00 € TTC

A l'occasion de ces travaux, les six points lumineux seront supprimés dans le village. Seul, un point autonome (au niveau de l'intersection de la Départementale n°912 et la voie communale) remplacera celui existant pour conserver un point de sécurité à cet endroit.

Coût du point lumineux autonome pour la collectivité : entre 4 000 € et 4 500 € (devis en cours). Une subvention du département peut être sollicitée dans le cadre de l'électrification rurale à hauteur de 30%. (A déposer avant 16 octobre 2026).

Monsieur le Maire informe qu'une note sera envoyée aux habitants de Roussine pour les informer.

Plan des travaux



Vote pour autoriser le Maire à signer la convention de désignation maîtrise d'ouvrage avec le SEHV :

NOMS	Vote	NOMS	Vote
ROSE Philippe	Pour	MOMAUD Gaëlle	Pour
HILAIRE Gérard	Pour	LEGAUT Xavier	Pour
SERIER Sandra	Pour	CALIS Matthieu	Pour
GALLET Marlène	Pour	BOUCEY Jennifer	Pour
GAUTIER Bruno	Pour	CARRÉ Mathilde	Pour
RIFFAUD Jessica	Pour		

Total votants : 11
Total abstentions : 0
Total exprimés : 11
Total pour : 11
Total contre : 0

Synthèse des débats :

Autonome = solaire

Matthieu : l'éclairage est-il focalisé, éclaire-t-il seulement le sol ? => A vérifier

Questions et informations diverses

1) Avis sur projet agrivoltaïque

Projet de la Roche chez M. et Mme ROSS. La surface du projet est de 15ha et est porté par la société TENERGIE.
Demande mesures compensatoires ? réponse de TENERGIE : 15 000 € pour la rénovation des bâtiments.
Retombées fiscales annuelles pour la commune : 19 182.00€

Gaelle : Y a -t-il des riverains ?
Philippe : non, mais très proche de l'étang de Murat classé zone Natura 2000. Nous ne sommes pas en zone d'accélération pour les énergies renouvelables.

Matthieu : quid de l'incendie ? => question à remonter vers le préfet et le SDIS

Philippe : personnellement pas favorable, beaucoup de projets dans la commune et trop proche de l'étang.

Le Maire demande l'avis sur ce projet aux membres présents :
Avis défavorables : 7
Avis favorables : 1
Abstentions : 3

2) « Samedis Village »

Dernière fois : le Lattier

Propositions de lieux par Bruno pour le prochain « samedi villages »:

- Le Mont (passage vers Verneuil, Fontaine)
- La Vozelle
- La Maladrerie
- La Villatte

Décision : le 24 Octobre au Mont

3) Portes-ouvertes cette famille

Une journée portes-ouvertes de la maison partagée « CETTE FAMILLE » aura lieu le **jeudi 22 octobre de 10h à 20h** à la côte du moulin, la maison CETTE FAMILLE pourrait ouvrir si trois logements sont occupés. Les tarifs pourront être adaptés. Opération de -200€ à vie, si signature suite aux portes ouvertes.

4) Prochain bulletin municipal

Responsable du bulletin municipal : Gérard

Périodicité de diffusion : 1 fin sur octobre, 1 début février et 1 sur mai/ juin (Budget, Ambroisie)

Prochaine réunion pour le bulletin : le 02.10.26 à 19h à la Mesou.

5) **Autres :**

Repas des aîné(e)s : le samedi 5 Décembre 2026
Repas de la Sainte-Barbe : le 12 décembre 2026

Information Gérard : Recherche personne 16 à 25 ans pour faire un service civique en partage avec Saint Sulpice. Annonce prévue sur le site de la mairie

Marlène : proposition de visite des bâtiments communaux (lundi 21 septembre 18h devant la Mesou) : Mesou, PMR, Bibliothèque

Réunions des commissions : proposition de Matthieu de programmer une réunion/mois

Date prochain CCAS : Jeudi 8 Octobre 2026 à 17h45

Date du prochain conseil : Vendredi 23 Octobre 2026 à 19h00

Situation financière arrêtée à la date du 15 septembre 2026

Balance d'entrée au 01 janvier 2026 : + 133 245.92 €

Recettes : 650 875.31 €

Dépenses : 660 070.57 €

Solde au 15 septembre 2026 : + 124 050.66 €

Fin de la séance à 22 heures 00 minutes

Le secrétaire de séance

Le Maire,

Philippe ROSE.