

## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU VENDREDI 15 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le vendredi 15 décembre 2023, le Conseil municipal de la Commune de Feytiat s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaston CHASSAIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Date de la convocation du Conseil Municipal : 8 décembre 2023

**Présents** : Gaston CHASSAIN, Catherine GOUDOUD, Gilbert ROUSSEAU, Marylène VERDEME, Nicolas BALOT, Alain GERBAUD, Jean-François BATIER, Danièle BARRIERE, Pascal DUGEAY, Claudette COULAUD, Christian REYNAUD, Eric GOUVIER, Marie-José ROBERT, Blanche ROUX, Magali BOISSONNEAU, Frédérique GRANET, Dimitri NIOSSOBANTOU, Julien MORIN, Delphine GABOUTY, Bénédicte MARCOUL-SOULIE.

**Étaient excusés** : Laurent LAFAYE, Marie-Claude BODEN, Jean-Marie MIGNOT, Martine LEPETIT, Jean-Jacques MORLAY, Laure ROUBERTIE, Céline DUPUY-LEGRAND, Chantal BOUTHINAUD, Pascal BUSSIERE

**Avaient donné procuration** :

Marie-Claude BODEN pouvoir à Gaston CHASSAIN  
Martine LEPETIT pouvoir à Gilbert ROUSSEAU  
Céline DUPUY-LEGRAND pouvoir à Nicolas BALOT  
Chantal BOUTHINAUD pouvoir à Julien MORIN  
Pascal BUSSIERE pouvoir à Delphine GABOUTY

**Secrétaire de séance** : Madame Catherine GOUDOUD

La séance débute à 17h36.

Le quorum est atteint.

Le Maire indique qu'après la séance du Conseil municipal, ceux qui le souhaitent pourront rester pour une présentation du syndicat de l'eau.

Il fait l'appelle et annonce les procurations.

Il indique que Mesdames Marie-Claude BODEN et Martine LEPETIT remplacent, dans le cadre de l'I.C.G., les deux salariées qui distribuent habituellement les repas aux personnes âgées car elles sont malades, ce qui explique leur absence à ce Conseil.

Il propose à Catherine GOUDOUD qui accepte, d'être secrétaire de séance.

Il remercie toutes les personnes qui ont participé au Téléthon. Il rappelle que Feytiat était village Téléthon cette année.

Il demande s'il y a des remarques concernant le procès-verbal du Conseil municipal du 22/11/2023. Aucune observation n'est faite, il soumet donc au vote. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité. **N°2023/D/087 - Objet : Projet Padel : sous-location par les conjoints NENERT à l'association RED STAR PADEL TENNIS CLUB.**

Monsieur Gilbert ROUSSEAU rappelle aux membres du Conseil Municipal le projet de l'Association RED STAR PADEL TENNIS CLUB qui consiste à installer 5 terrains de padel sur la commune de Feytiat. En effet, ils seront installés sur la parcelle cadastrée AA n°289 dans un bâtiment de 2300m<sup>2</sup> que la commune loue à la société NENERT.

Monsieur NENERT, propriétaire du bâtiment concerné par cette installation pendant la durée du bail, le sous-louera à l'Association RED STAR, pour une durée de 15 ans.

Or le bail entre le locataire, M. NENERT, et la commune de Feytiat s'éteint en 2026. Dans le cas où le bail ne serait pas renouvelé ou résilié en cours de fonctionnement, il est nécessaire d'assurer une sécurité juridique à la sous-location avec le RED STAR.

C'est pourquoi il vous est demandé d'autoriser Monsieur le Maire, ou un des ses adjoints ayant délégation en la matière, à intervenir à l'acte pour indiquer qu'il accepte que le sous-bail consenti à l'Association RED STAR soit maintenu pour la durée fixée de 15 ans, en cas de résiliation ou de non-renouvellement du bail entre M. NENERT et la commune de Feytiat.

Monsieur Julien MORIN demande quelles sont les dispositions financières ? Qui va payer quoi à qui ?

Monsieur Gilbert ROUSSEAU répond que l'interlocuteur de la commune est toujours M. Julien NENERT. Si par exemple il ne payait pas le loyer et que la commune ne veuille pas renouveler le bail en 2026, automatiquement, le bail serait repris par une autre société. Il y aurait la continuité de la sous-location. C'est ce que la commune est en train de sécuriser.

Le Maire ajoute que pendant l'amortissement de leur travaux, le RED STAR veut être sûr de ne pas être mis à la porte. M. NENERT ne souhaite pas les mettre à la porte car ils ont dû signer un bail correct mais encore faut-il que pour les 3 dernières années, la commune certifie aussi que si elle reprenait ce bail, elle continuerait au moins pendant trois ans la location au RED STAR. Ce qui est logique pour les banques.

Il faut que les travaux démarrent c'est la raison pour laquelle il était nécessaire de délibérer sur ce sujet aujourd'hui.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

**N°2023/D/088 - Objet : Demande d'examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'un permis de construire n° 23D7628 a été déposé le 17 novembre 2023 au 04 chemin de l'Ancien Aéroport sur les parcelles AA 0273 et AA 0278.

Vu l'article L 752-4 du code du commerce,

Vu l'article L 752-6 du code du commerce,

Considérant le projet porté par la société SOPIC, 5 cours de Gourgue 33000 Bordeaux, décrit dans le permis de construire instruit par les services d'urbanisme des collectivités de Feytiat et de Limoges métropole,

Considérant que ce projet s'inscrit dans la perspective de construction d'un bâtiment R+1 regroupant 2 lots de commerce en coque vide de 1 368,80 m<sup>2</sup> au total pour le lot 1 et 703,97 m<sup>2</sup> pour le lot 2,

Considérant que les surfaces déclarées accessibles au public pour les lots décrits dans l'avis sur dossier PC en date du 17/11/2023 du Bureau Veritas sont de : 1 163,47 m<sup>2</sup> pour le lot 1 et 598,37 m<sup>2</sup> pour le lot 2,

Considérant les hypothèses de calcul de l'effectif public suivant le guide relatif aux ERP de type M (magasins de vente, centres commerciaux) de l'avis sur PC en date du 17/11/2023 du Bureau Veritas, cela donne :

ERP Type M, 85% de la surface totale accessible au public soit : 1p/3m<sup>2</sup> pour le lot 1 soit 389 publics et 1p/3m<sup>2</sup> pour le lot 2 soit 200 publics,

Considérant qu'il appartient au Maire de la commune concernant l'implantation de commerces, de pouvoir saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité des projets,

Considérant qu'au regard des critères d'appréciation et d'évaluation de l'impact d'implantation défini par le code du commerce, le Maire de la commune ne dispose à ce jour d'aucun élément formel permettant d'identifier la nature des commerces que souhaite implanter la société SOPIC sur les parcelles AA 0273 et AA 0278, leur impact sur l'environnement économique et leur qualité environnementale.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de saisir la Commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet de bâtiment commercial porté par la société SOPIC.

Monsieur Julien MORIN indique qu'il souscrit totalement à cette délibération. D'une manière plus globale, pour éviter ces situations où l'on n'a pas forcément envie de voir ces aménagements un peu sauvages qui sont construits sans réellement de cohérence et de réflexion globale à l'échelle de la Métropole, est-ce que l'on dispose de moyens et de vision notamment à travers les documents d'urbanisme dans le cadre de la révision du PLUi ? Est-ce que l'on pourrait limiter ce genre de situations ?

Monsieur le Maire répond que cela est très compliqué. C'est ce qu'ils ont essayé de faire pour LIDL car on modifiait le PLU. On a besoin d'espaces économiques, c'est un espace économique et la loi nous interdit de faire de la ségrégation entre les magasins. « Par exemple, vous ne pouvez pas dire, là je veux de l'alimentaire mais pas de vente d'objets de bazar et c'est là la problématique. Au PLUi, le classement en économie ne nous permet pas de trier. Le Maire de Limoges a eu le même problème avec Family Village, il s'est monté un deuxième petit village, et malgré l'opposition du Maire de Limoges et de la mienne, ils ont gagné ». Il faudrait que la loi donne au Maire un droit de veto sur le type d'activités des magasins mais ce n'est pas le cas. « Il nous est fait de grands discours pour arrêter de construire en périphérie mais en fait n'importe qui peut construire en périphérie aujourd'hui sans aucun problème, personne ne peut lui interdire. C'est pour cela qu'à chaque fois la commune essaye de lutter, au moins nous avons notre conscience tranquille ».

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

**N°2023/D/089 - Objet : Règlement intérieur du Conseil Municipal des Jeunes de Feytiat.**

Monsieur Jean-François BATIER informe les membres du Conseil municipal qu'il y a lieu de mettre en place un règlement intérieur au sein du Conseil Municipal des Jeunes de Feytiat.

Ce règlement intérieur met l'accent sur l'engagement du jeune élu ; l'organisation des réunions ; l'exclusion et la démission ; l'attitude du jeune élu ; et les fêtes et cérémonies auxquelles le jeune élu doit assister.

Ce règlement intérieur sera signé, en début de mandat, par les responsables parentaux et le jeune élu.

Après avoir pris connaissance du projet, après en avoir délibéré, le Conseil municipal propose :

- De donner son accord ;
- De donner au Maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

Monsieur Julien MORIN remercie tous ceux qui animent le CMJ et les membres du CMJ. Il salut sa filleul Maëlle. Il souhaiterait que soit ajouté en préambule du règlement l'objet de celui-ci. Il a un caractère coercitif et c'est bien, il y a des obligations et des droits mais il faudrait ajouter l'objet du CMJ, entre autre que cela permet aux jeunes Feytiacois d'intégrer la vie citoyenne. Il pense que c'est bien lorsque les jeunes signent le règlement, qu'ils sachent pourquoi ils viennent dans ce Conseil municipal des jeunes. Il ajoute qu'il existe des modèles de règlement où il est justement préconisé de rappeler en préambule l'objectif du CMJ.

Monsieur Jean-François BATIER répond que lorsque le CMJ a été créé à Feytiat, il n'y avait pas de règlement. C'est au fil des différentes rencontres qu'ils se sont aperçus que les autres communes avaient des règlements. Ce règlement a donc été élaboré à la base pour se mettre en phase avec ce qui se faisait autour. Ensuite, il s'est avéré que le règlement devenait nécessaire en raison de l'assiduité et du respect qui aujourd'hui ont beaucoup changé. Tout est plus compliqué, notamment la gestion des téléphones portables dont les jeunes ont du mal à se défaire même peu de temps. Il ajoute que le CMJ n'est pas une garderie, cela nécessite un certain sérieux et c'est pour cela que le règlement intérieur est nécessaire.

Monsieur Julien MORIN indique qu'il ne demandait pas pourquoi il y a un règlement mais demandait s'il pouvait être mis en préambule de ce règlement l'objet du CMJ. Il sait qu'il faut qu'un certain nombre de règles soient définies.

Monsieur le Maire donne son accord pour que l'objet du CMJ soit ajouté en préambule du règlement intérieur.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Le Maire clôture la séance à 18H12.

**Le secrétaire,**

**Le Maire,**

**Catherine GOUDOUD**

**Gaston CHASSAIN**