

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU

19 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf septembre à vingt heures quinze, le conseil municipal de CHAMPDENIERS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sur la convocation qui leur a été adressée conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités territoriales

Date de convocation : 13 septembre 2024

Présents : Alain CAPELLE, Jean-Pierre BLUTEAU, Jean-Marie RYSSSEN, Sophie MARTIN, Aurélie GUICHET, Denis ARCOURT, Christophe TEXIER, Fanny SABOURIN, Emmanuel MOTARD, Magalie SAUZE, Philippe TALABARD.

Excusé (s) : Nathalie LEBLAY, Matthieu PERROT-GAUTIER (pouvoir à Jean-Marie RYSSSEN), Stéphanie SAUZEAU, Daniel VEILLON (pouvoir à Sophie MARTIN), Guillaume DUMOULIN (pouvoir à Emmanuel MOTARD), Nathalie BORDAGE, Adeline EMAURE (pouvoir à Christophe TEXIER), Yves POUSSARD (pouvoir à Alain CAPELLE).

Absents :

Secrétaire : Jean-Marie RYSSSEN.

Monsieur le Maire accueille les conseillers présents et recueille les différents pouvoirs.

Puis il ouvre la séance ; le précédent procès-verbal du conseil du 27 juin 2024 est adopté à l'unanimité. Monsieur Jean-Marie RYSSSEN est nommé secrétaire de séance.

1 – Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de l'espace de la Croix Rouge – Marché à procédure adaptée selon l'article L2123-1 du Code de la Commande Publique

Monsieur le Maire rappelle que la commission urbanisme a travaillé sur le projet du futur Espace de la Croix Rouge situé rue Charles Giraud depuis la fin d'année 2023. Lors du conseil municipal du 27 juin 2024, il avait été expliqué qu'il était envisagé de procéder à la destruction totale de la salle de la Croix Rouge afin de procéder à la construction d'un bâtiment dans lequel des espaces partagés seraient destinés à accueillir l'accueil périscolaire de la commune, la médiathèque et un espace de coworking et d'expositions.

Le 1^{er} juillet 2024, le marché public à procédure adaptée selon l'article L2121-1 du Code de la Commande Publique ayant pour objet de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre a été lancé.

Le 1^{er} août 2024, la phase de dépôt des candidatures a permis de recueillir 17 propositions. La commission urbanisme s'est réunie le 05 août 2024. Après avoir procédé à l'analyse des dossiers et après avoir procédé à notation selon critères prédéfinis a retenu les candidats suivants :

- L'Atelier du trait ;
- Fardin architecture ;
- Victor architectes.

Monsieur le Maire laisse la parole à Madame ROMERO travaillant au sein de l'entreprise SETIM, programmiste retenu pour le projet le 16 novembre 2023.

Madame ROMERO explique que les plis ont été remis par les candidats avant le mardi 10 septembre 2024 à midi. Elle explique que les trois équipes de maîtrise d'œuvre ont déposé leurs offres. Toutes les candidatures ont été traitées conformes aux attendus et pourront être analysées.

Elle rappelle que les critères d'analyse décidés étaient les suivants :

- Qualité architecturale et intégration du projet avec le site existant ;
- Qualité fonctionnelle, technique et environnementale du projet par rapport aux attentes exprimées par le programme : le projet fonctionne-t-il bien ? Est-il cohérent ?
- Contrainte du site et du planning ;
- Contrainte financière.

Madame ROMERO commence par présenter en détail la proposition formulée par l'entreprise Victor architecte. Puis elle présente ses conclusions et propositions de notation :

- Qualité architecturale et intégration du projet avec le site existant :

Les + :

- ✓ Les contraintes d'urbanisme sont respectées ;
- ✓ Les matériaux utilisés sont cohérents avec les bâtiments avoisinants ;
- ✓ La végétalisation de la parcelle est importante ;
- ✓ Le volume du bâtiment sur la rue permet d'encadrer la rue et se trouve en alignement du cabinet médical.

Les - :

- ✓ Le projet est développé sur une surface plus importante que celle de la parcelle.

Notation : 15/15

- Qualité architecturale et fonctionnelle du projet :

D'un point de vue général :

- ✓ Le programme fonctionnel a été compris et le projet est adapté ;
- ✓ L'espace périscolaire fonctionne très bien ;
- ✓ Les salles de coworking fonctionnent très bien ;
- ✓ La médiathèque fonctionne mais il serait préférable d'intervenir les espaces adultes et enfants ;
- ✓ Les espaces extérieurs répondent globalement à la demande.

En conclusion : le bâtiment tel qu'il a été imaginé répond globalement aux attentes fonctionnelles. Des ajustements sont à prévoir mais sont facilement réalisables dans le volume actuel du bâtiment et pourront être pris en compte lors de la phase d'étude.

Notation : 20/20

- Qualité technique et environnementale du projet :

Les + :

- ✓ La description tout corps d'état est cohérente à ce stade du rendu ;
- ✓ La thématique acoustique est appréhendée ;
- ✓ L'approche environnementale semble cohérente autant techniquement qu'avec l'économie du projet ;
- ✓ La végétalisation de la parcelle a été prise en compte.

Les - :

- ✓ Confirmer que le suivi des travaux de désamiantage est bien compris dans la mission MOE.

Notation : 5/5

- Contrainte technique et planning :

Les contraintes du site ont été appréhendées et le programme et ses enjeux ont bien été compris. Le candidat n'explique pas concrètement et avec quels moyens il respectera la date de remise du dossier AVP pour le dépôt des subventions mais il s'y engage.

Le planning proposé par le candidat correspond au planning indiqué dans le programme et semble globalement cohérent.

Notation : 20/20

- Contrainte financière :

Le budget est cohérent : 1 700 000 € HT mais un peu au-dessus du budget de la mairie avec certaines exclusions. Des optimisations sont possibles.

Les honoraires proposés sont cohérents : 228 900€ HT (taux déterminé à 12% + missions complémentaires forfaitaires à 30 900€ HT).

Notation : 20/40

Note globale obtenue : 80/100

Madame ROMERO présenter ensuite en détail la proposition formulée par l'entreprise L'atelier du trait. Puis elle présente ses conclusions et propositions de notation :

- Qualité architecturale et intégration du projet avec le site existant :

Les + :

- ✓ Les contraintes d'urbanisme semblent respectées bien que les limites de la parcelle ne soient pas indiquées sur les plans ;
- ✓ La végétalisation de la parcelle est importante ;
- ✓ Le volume du bâtiment sur la rue permet d'encadrer la rue et se trouve en alignement du cabinet médical ;
- ✓ Les matériaux utilisés sont indiqués comme provenant d'une filière locale.

Les - :

- ✓ La localisation des matériaux utilisés n'est pas clairement identifiée et donc la cohérence avec les bâtiments avoisinants n'est pas évidente à déterminer.
- ✓ Le projet est développé sur une surface plus importante que celle de la parcelle.

Notation : 7,5/15

- Qualité architecturale et fonctionnelle du projet :

D'un point de vue général :

- ✓ Le programme fonctionnel a été compris et le projet est adapté ;
- ✓ L'espace périscolaire fonctionne bien mais semble un peu étriqué ;
- ✓ Les salles de coworking fonctionnent très bien ;
- ✓ La médiathèque fonctionne moyennement bien, il serait préférable d'intervertir les espaces adultes et enfants et l'espace général semble un peu exigu ;
- ✓ Les espaces extérieurs répondent globalement à la demande mais il y a peu d'espace de stationnement ;
- ✓ Cependant, la partie technique ne semble pas avoir été appréhendée.

En conclusion : le bâtiment tel qu'il a été imaginé répond globalement aux attentes fonctionnelles. Des ajustements sont à prévoir. Point d'attention : le projet ne laisse que très peu de marge de manœuvre pour les ajustements à prévoir et il manque des informations sur les locaux techniques.

Notation : 10/20

- Qualité technique et environnementale du projet :

Les + :

- ✓ La description tout corps d'état est cohérente à ce stade du rendu ;
- ✓ La thématique acoustique est appréhendée ;
- ✓ L'approche environnementale semble cohérente autant techniquement qu'avec l'économie du projet ;
- ✓ La végétalisation de la parcelle a été prise en compte.

Les - :

- ✓ Confirmer que le suivi des travaux de désamiantage est bien compris dans la mission MOE ;
- ✓ Attention, les panneaux solaires seront étudiés mais ne sont pas compris dans le projet bien qu'ils figurent sur les plans ;
- ✓ Il manque la mention du mur mobile ;
- ✓ Il y a une incohérence sur le chapitre durabilité et maintenance : aucun local technique n'a été prévu alors qu'il est indiqué que les équipements techniques seront à hauteur pour favoriser l'accessibilité ;
- ✓ La ventilation simple flux par extraction uniquement au rez de chaussée pour le périscolaire pose questionnement. Il conviendra de vérifier la pertinence de cette proposition.
- ✓ L'utilisation de la pierre de taille comme revêtement intérieur de l'espace périscolaire ne semble pas adaptée et le mur ne sera donc pas isolé. Ce point sera à éclaircir.

Notation : 2,5/5

- Contrainte technique et planning :

Les contraintes du site ont été appréhendées et le programme et ses enjeux ont bien été compris. Le candidat a réfléchi à une organisation précise pour tenir le délai de dépôt des dossiers de subventions et a explicité les moyens mis en œuvre pour le respect de ces délais.

Le délai de validation laissé à la MOA n'est pas suffisant (3 jours).

Le candidat a retravaillé de façon objective le planning mais ne propose pas de solution pour respecter les délais demandés par le MOA.

Nous pensons que le planning des travaux proposés par ce candidat peut être optimisé.

Notation : 10/20

- Contrainte financière :

Le budget est cohérent : 1 650 000 € HT et est respecté.

Les honoraires proposés sont cohérents : 229 350€ HT (taux déterminé à 11,75% + missions complémentaires forfaitaires à 35 475€ HT).

Notation : 40/40

Note globale obtenue : 70/100

Madame ROMERO présenter enfin en détail la proposition formulée par l'entreprise Fardin. Puis elle présente ses conclusions et propositions de notation :

- Qualité architecturale et intégration du projet avec le site existant :

Les + :

- ✓ Les contraintes d'urbanisme sont respectées ;
- ✓ Le volume du bâtiment sur le fond de la parcelle permet de dégager la visibilité sur l'angle entre les deux rues : Charles Giraud et Chemin du tram.

Les - :

- ✓ Le zinc bleu ne trouve aucune cohérence dans son environnement proche ;
- ✓ La végétalisation de la parcelle est la moins importante notamment dans la cour ;
- ✓ Le projet est développé sur une surface plus importante que celle de la parcelle ;
- ✓ Le positionnement des gradins ne semble pas approprié.

Notation : 15/15

- Qualité architecturale et fonctionnelle du projet :

D'un point de vue général :

- ✓ Bien que le programme fonctionnel ait globalement été compris, il subsiste des lacunes fonctionnelles qui ne seront pas modifiables sans changements radicaux ;
- ✓ La salle d'activité partagée n'est pas localisée au bon endroit ;
- ✓ Les salles de coworking ne sont pas fonctionnelles ;
- ✓ La médiathèque fonctionne, elle, très bien ;
- ✓ La cour extérieure est petite.

En conclusion : la géométrie générale du bâtiment implique des dysfonctionnements fonctionnels qui ne peuvent pas être facilement résolus sans changer globalement le projet.

Notation : 0/20

- Qualité technique et environnementale du projet :

Les + :

- ✓ La description tout corps d'état est cohérente à ce stade du rendu.

Les - :

- ✓ Quelques incohérences entre les plans et le descriptif (apport important de lumière naturelle devra être vérifié, compacité du bâtiment...);

- ✓ Le bâtiment est le moins compact ce qui ne va pas dans le sens des économies d'énergies (plus de surface avec l'extérieur donc plus de déperdition) ;
- ✓ Il manque la mention du mur mobile ;
- ✓ Pas d'indication de la gestion des eaux pluviales ;
- ✓ La parcelle est peu végétalisée ;
- ✓ Le chapitre durabilité maintenance peu développé.

Notation : 2,5/5

- Contrainte technique et planning :

Les contraintes du site ont été appréhendées et le programme et ses enjeux ont bien été compris.

Le candidat n'explique pas concrètement et avec quels moyens il respectera la date de remise du dossier AVP pour le dépôt des subventions, mais il s'y engage.

La date de démarrage de la mission et donc de validation de l'esquisse n'est pas cohérente puisqu'elle intervient avant la notification. Attention donc au décalage que cela peut engendrer.

Cependant, le planning proposé est cohérent avec deux phases de travaux (démolition, désamiantage puis construction).

Notation : 10/20

- Contrainte financière :

Le budget est respecté : 1 650 000 € HT. Néanmoins, celui-ci n'est pas cohérent avec le projet présenté (surface plus importante, plus de linéaire de façade...).

Les honoraires proposés sont les plus compétitifs : 148 640€ HT (taux déterminé à 8,42% + missions complémentaires forfaitaires à 9 710€ HT).

Les honoraires proposés ne sont pas cohérents.

Notation : 0/40

Note globale obtenue : 27,5/100

Madame ROMERO est remerciée pour son analyse et est invitée à sortir de la salle afin que l'assemblée puisse procéder à délibération. Madame ROMERO est sortie de la salle à 21h32.

Monsieur le Maire ajoute que les entreprises ont eu peu de temps pour formuler leur offre et souligne l'investissement conséquent que reflète chaque proposition. Il rappelle que ce délai court est imposé par les organismes attributaires de subventions dont les dates de remise des dossiers de demandes sont fermes. Il sollicite également l'approbation du conseil municipal afin d'autoriser le dépôt des demandes de subventions.

Après analyse, la commission urbanisme propose, sur notation, et à l'unanimité de classer les entreprises dans l'ordre suivant :

1. Victor architectes,
2. L'atelier du trait,
3. Architecture Fardin.

Elle propose, à l'unanimité, d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à l'équipe composée par Victor architectes.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- ✓ D'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de l'espace de la Croix Rouge au candidat VICTOR ARCHITECTES ;

- ✓ D'autoriser le dépôt des dossiers de demandes de subventions aux diverses entités concernées ;
- ✓ d'autoriser le maire à effectuer toutes les démarches de publication liées à cet appel d'offres ;
- ✓ d'autoriser le versement de la prime allouée aux participants admis à présenter une offre et qui ont remis des prestations conformes au règlement de la consultation. Sous réserve des dispositions de l'article R.2171-19 du Code de la commande publique et notamment en matière de qualité de rendu et de réponse aux attentes et aux contraintes du programme, d'un montant de 6 500 € HT ;
- ✓ d'autoriser le maire à signer tous documents résultant de cet appel d'offres ;
- ✓ d'inscrire les crédits nécessaires au budget.

2- Tableau des effectifs

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique.

La délibération doit préciser :

- le grade correspondant à l'emploi créé.
- le motif invoqué, la nature des fonctions, le niveau de recrutement et de rémunération de l'emploi créé, s'il s'agit d'un emploi de non titulaire créé en application des cinquième et sixième alinéa de l'article 3 de la loi précitée.

Monsieur le Maire rappelle que suite au départ d'un agent assistant de conservation à temps non complet, un nouvel adjoint du patrimoine a été recruté au 18 mars 2024 et qu'il y a lieu de procéder la suppression du poste d'assistant territorial de conservation.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide de :

- ✓ de valider le nouveau tableau des effectifs des agents de la Commune en fonction des décisions évoquées ci-dessus,
- ✓ acte que les crédits afférents à cette décision ont été inscrits au budget 2024.

3 – Décision modificative N°4 du budget 11502- Lotissement Champeaux

Monsieur le maire indique que lors du conseil municipal du 27 juin 2024, faisant le constat d'un manque de crédits pour rembourser les emprunts du budget Champeaux, il y avait eu lieu de procéder aux virements de crédits permettant d'abonder le compte 6611 à hauteur de 7 500€. Selon l'arrêté du 21 décembre 2023, l'instruction budgétaire et comptable M57 impose aux communes d'intégrer les intérêts aux comptes 043/608 de la section dépenses de fonctionnement ainsi qu'au compte 043/796.

Afin de régulariser la situation sur ce budget, il propose de procéder aux virements de crédits suivants :

OBJET DE LA DEPENSE	VIREMENTS DE CREDITS- FONCTIONNEMENT		
	Section DÉPENSES		
BUDGET Champeaux	Chap. article	Somme CREDIT	Somme DEPENSES
608- intégration des intérêts d'emprunts	043	+1.000€	
TOTAL		+ 1.000€	-0€

OBJET DE LA DEPENSE	VIREMENTS DE CREDITS – FONCTIONNEMENT		
	Section RECETTES		
BUDGET Champeaux	Chap. article	Somme CREDIT	Somme DEPENSES
796- intégration des intérêts d'emprunts	043	+1.000€	
-TOTAL		+1.000€	-0€

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- ✓ de valider la décision modificative du budget 11502 ci-dessus,
- ✓ de donner tous pouvoirs au maire aux fins de signer tous documents relatifs à cette décision.

4- Décision modificative N°3 du budget 11500- Budget Principal

Selon l'arrêté du 21 décembre 2023, l'instruction budgétaire et comptable M57 impose aux communes attribuant des subventions de procéder à leur amortissement. Le fond de concours versé à la communauté de communes Val de gâtine pour effectuer les travaux de voirie à Champeaux à hauteur de 6 384,53€ doit être obligatoirement amorti pour une durée minimale de 15 ans à compter de la date de début des travaux soit le 28 août 2024.

Néanmoins, le montant peu élevé et le caractère exceptionnel des travaux subventionnés, il est possible de procéder à la neutralisation budgétaire de cet amortissement par l'inscription d'une dépense en section d'investissement et d'une recette en section de fonctionnement.

Il convient donc d'affecter les crédits nécessaires à ces opérations en réalisant une décision modificative du budget principal de la commune comme suit :

OBJET DE LA DEPENSE	VIREMENTS DE CREDITS- INVESTISSEMENT		
	Section DÉPENSES		
BUDGET Principal	Chap. article	Somme CREDIT	Somme DEPENSES
204151- GFP de rattachement	20	+6.384,53€	
TOTAL		+ 6.384,53€	-0€

OBJET DE LA DEPENSE	VIREMENTS DE CREDITS – INVESTISSEMENT		
	Section DÉPENSES		
BUDGET Principal	Chap. article	Somme CREDIT	Somme DEPENSES
215731- Matériel roulant	21		-6.384,53€
TOTAL		+0€	-6.384,53€

Pour la dotation aux amortissements :

OBJET DE LA DEPENSE	VIREMENTS DE CREDITS- FONCTIONNEMENT		
	Section DÉPENSES		
BUDGET Principal	Chap. article	Somme CREDIT	Somme DEPENSES
681- Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	042	+6.384,53€	
TOTAL		+ 6.384,53€	-0€

OBJET DE LA DEPENSE	VIREMENTS DE CREDITS – INVESTISSEMENT		
	Section RECETTES		
BUDGET Principal	Chap. article	Somme CREDIT	Somme DEPENSES
2804151- Amortissement subvention versée aux GFP de rattachement	040	+6.384,53€	
TOTAL		+6.384,53€	-0€

Pour la neutralisation :

OBJET DE LA DEPENSE	VIREMENTS DE CREDITS- FONCTIONNEMENT		
	Section RECETTES		
BUDGET Principal	Chap. article	Somme CREDIT	Somme DEPENSES
77681- Neutralisation des amortissements	042	+6.384,53€	
TOTAL		+ 6.384,53€	-0€

OBJET DE LA DEPENSE	VIREMENTS DE CREDITS – INVESTISSEMENT		
	Section DÉPENSES		
BUDGET Principal	Chap. article	Somme CREDIT	Somme DEPENSES
198- Neutralisation des amortissements	040	+6.384,53€	

TOTAL		+6.384,53€	-0€
-------	--	------------	-----

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- ✓ de valider les virements de crédits ci-dessus,
- ✓ d'amortir la subvention de 6.384,53€ à compter du 28 août 2024 pour une durée d'un an,
- ✓ d'autoriser la neutralisation de la subvention d'amortissement dans son intégralité,
- ✓ de donner tous pouvoirs au maire aux fins de signer tous documents relatifs à cette décision.

5- Convention d'instruction des actes d'urbanisme

Lors du conseil communautaire du 9 juillet 2024, les modalités d'organisation inscrites dans les nouvelles conventions d'instruction des actes d'urbanisme et autorisations du droit des sols pour la période du 1^{er} décembre 2024 au 30 novembre 2027 ont été validées.

La commune peut faire le choix d'instruire elle-même ces actes ou bien d'adhérer à ladite convention afin de rétribuer cette compétence aux agents communautaires.

La communauté de communes propose d'instruire les autorisations et actes suivants :

- Déclarations préalables -division ;
- Certificats d'urbanisme (Cub) ;
- Permis de construire ;
- Permis d'aménager.

En option :

- Déclarations préalables- travaux ;
- Permis de démolir.

Les coûts financiers de la prise en charge de ces actes par la CCVG ont été légèrement revus à la hausse. Le montant par acte proposé est de :

- Certificats d'urbanisme opérationnel (CUB) : 95 euros ;
- Déclarations préalables (travaux et division) : 95 euros ;
- Permis de démolir : 84 euros ;
- Permis de construire : 132 euros ;
- Permis d'aménager : 158 euros.

En moyenne, la commune de Champdeniers transmet actuellement 60 actes par ans environ à la CCVG. Le montant prévisionnel annuel pour la commune serait d'environ 6 800€ TTC par an. Ce montant est correct au regard du budget 2023 pour lequel la commune avait réglé la somme de 6 590€ TTC pour ce service. Madame SAUZE explique que la CCVG a la volonté de prendre à sa charge 50% de cette dépense.

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

- ✓ d'adhérer au service commun d'instruction des actes et autorisations du droit des sols pour la période du 1^{er} décembre 2024 au 30 novembre 2027 ;
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion corrélative ;
- ✓ d'acter que les crédits afférents à cette décision seront inscrits aux budgets 2024, 2025, 2026 et 2027.

6 – Crédits scolaires RPIC

Le Conseil Municipal décide de fixer les crédits scolaires, comme suit, pour l'année 2024-2025 :

Ecole élémentaire et maternelle : 40 € par élève (soit 40 € x 170) =	6.800€
Dotations livres	630€
Crédits alloués au titre de 2024/2025 (art. 6067).....	7.430€
Subvention annuelle forfaitaire pour activités pédagogiques	1.000€
Subvention dans le cadre du RASED : 1 € par élève	170 €

La subvention attribuée au RASED au titre de l'année 2023 non utilisée, d'un montant de 170€ s'ajoute à la nouvelle dotation. Le crédit total alloué au RASED au titre de l'année 2024/2025 est de 340€.

7 – Recensement 2025

Monsieur le Maire indique que les recherches de personnel recenseur se poursuivent. La commune de Champdeniers nécessite le recrutement de quatre agents, soit un pour 300 logements. Ce jour, trois personnes se sont portées volontaires. Leur profil correspondant aux critères d'éligibilité au poste, tous ont été retenus.

Monsieur le Maire questionne les élus en présence afin que ces derniers puissent soumettre des propositions de candidats dont le profil pourrait correspondre aux exigences du poste. Il rappelle que le processus de recensement est prévu du 15 janvier 2025 au 16 février 2025. Les agents recenseurs doivent être disponibles et connaître la géographie de la commune.

Pour rappel, l'article L.231 du code électoral prévoit que « les agents salariés communaux ne peuvent être élus au conseil municipal de la commune qui les emploie. Ne sont pas compris dans cette catégorie ceux qui, étant fonctionnaires publics ou exerçant une profession indépendante, ne reçoivent une indemnité de la commune qu'à raison des services qu'ils lui rendent dans l'exercice de cette profession, ainsi que, dans les communes comptant moins de 1 000 habitants, ceux qui ne sont agents salariés de la commune qu'au titre d'une activité saisonnière ou occasionnelle », ainsi, les agents recenseurs étant employés par la commune, ces postes ne peuvent être pourvus par des élus communaux.

Les agents recenseurs suivront deux journées de formation ayant lieu les 6 et 13 janvier 2024.

Monsieur le Maire explique qu'une subvention de l'Etat sera attribuée à la commune afin d'aider à la prise en charge de la rémunération de ces agents. La commune sera notifiée de son montant au mois d'octobre 2024. Il informe le conseil municipal qu'une fois la notification reçue, la rémunération des agents recenseurs sera à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.

8- ZRR : Zonage France Ruralités Revitalisation

Monsieur le Maire de Champdeniers expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

La réforme France Ruralité Revitalisation (FRR) entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2024 a pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux. Les entreprises qui s'implantent dans les communes faisant partie de ce zonage à compter du 1^{er} juillet 2024 pourront bénéficier d'exonérations fiscales et sociales, à savoir :

- Exonération d'impôts sur les bénéfices (IR/IS) ;
- Cotisations foncières des entreprises (CFE) ;
- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TPFB).

Pour ces deux dernières, les collectivités ont un délai de trois mois pour délibérer ces exonérations à compter de la date de publication de l'arrêt d'application soit le 19 juin 2024. La commune de Champdeniers en faisant partie, Monsieur le Maire soumet la question à l'assemblée délibérante.

Les professions libérales, notamment médicales et paramédicales, restent éligibles à ces exonérations, confortant ainsi les FRR comme l'un des outils de l'État au service de la lutte contre la désertification médicale.

Cette réforme assure des retombées favorables pour la commune:

- Majoration de la DGF: dotation globale de fonctionnement, avec une bonification de 30% de la fraction bourg-centre et de 20% de la fraction péréquation de la dotation solidarité rurale;
- Facilitation d'ouverture d'officines;
- Bonification de la dotation France Services;
- Majoration de dotation au titre de la péréquation postale;
- Exemption du supplément de loyer de solidarité...

-
Les exonérations éventuellement délibérées par la commune seront applicables durant 5 ans à 100% puis durant 3 ans de façon dégressive (75%, 50% et 25%).

Monsieur le Maire présente les critères d'éligibilité des entreprises:

- Être soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition;
- Être créées ou reprises entre le 1er Juillet 2024 et le 31 décembre 2029;
- Exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale;
- Employer moins de 11 salariés;
- Disposer d'un siège social dans le zonage des FRR.

Les activités sédentaires sont éligibles tant qu'elles exercent dans le zonage défini. Elles peuvent cependant générer jusqu'à 25% de leur chiffre d'affaire en dehors de la zone.

Les activités non sédentaires sont éligibles tant qu'elles exercent dans le zonage défini. Elles peuvent cependant générer jusqu'à 25% de leur chiffre d'affaire en dehors de la zone. Si cette part excède ce taux, seul le taux généré dans le zonage sera pris en compte.

Monsieur le Maire souhaite porter à la connaissance de l'assemblée que la communauté de communes Val de Gâtine a délibéré, à la majorité, en faveur d'une exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) des médecins et auxiliaires médicaux pour une durée de 5 ans.

La commune doit donc se prononcer pour exonérer ou non de taxe foncière sur les propriétés bâties (TPFB) les entreprises qui s'implantent sur son territoire à compter du 1er Juillet 2024 et jusqu'au 1er Juillet 2029.

Pour rappel, la TPFB a rapporté en 2023: 580 458 € dont 75 213 € proviennent des locaux industriels exerçant leur activité sur la commune.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

✓ Décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466G du code général des impôts à compte du 1^{er} juillet 2024 pour une durée de 5 ans à 100% puis durant trois années dégressives (75%, 50% et 25%).,

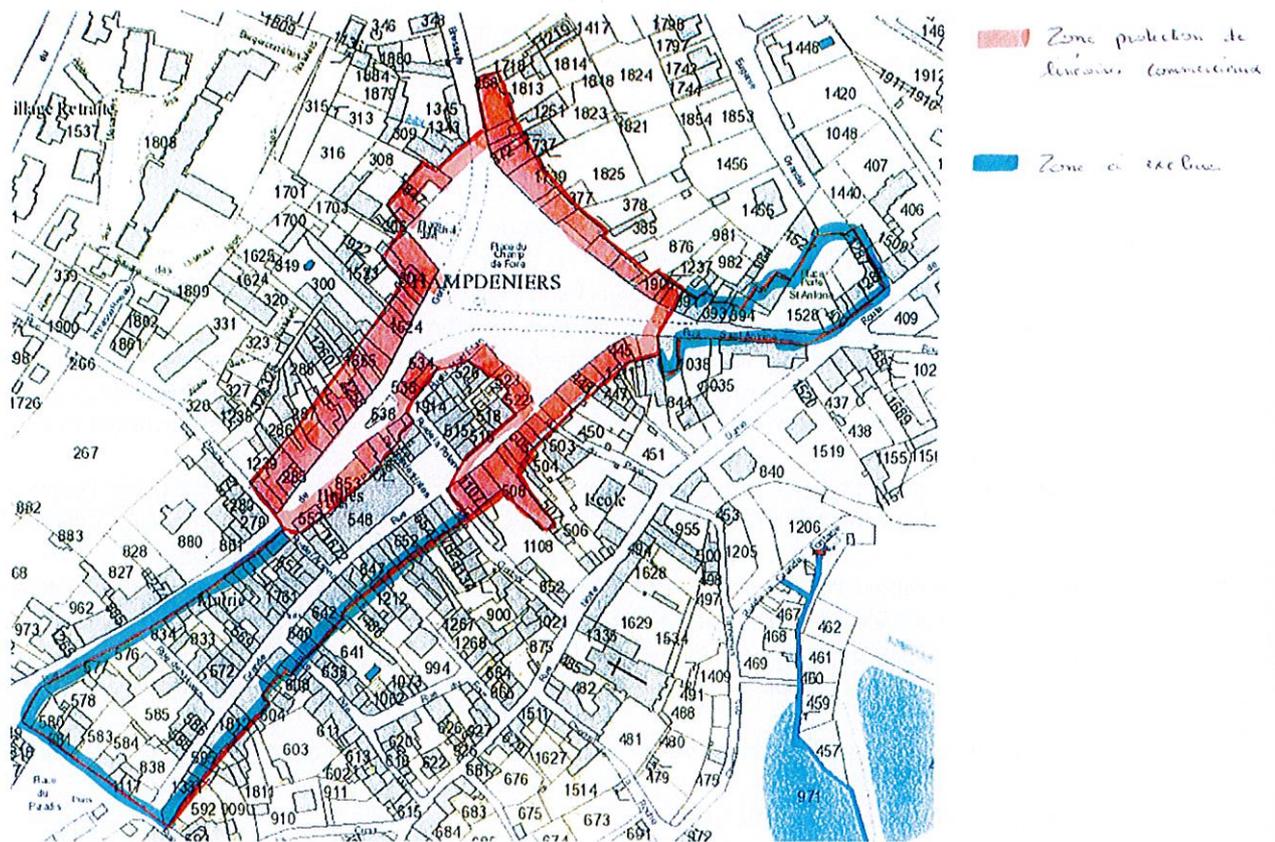
✓ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à notifier cette décision aux services préfectoraux.

9- PLUI- Avenant modifiant le périmètre de protection de linéaires commerciaux

Les commerces sont un élément essentiel à l'attractivité du centre-bourg de la commune pourtant, ces derniers voient leur nombre décroître d'année en année. Monsieur le Maire rappelle que certains commerces de centre-bourg ont vu leur destination changer pour devenir des habitations. Une fois ce changement effectué, il est très peu probable de revoir un jour un commerce rouvrir à cet emplacement.

Conformément aux dispositions de l'article L.214-1 du code de l'urbanisme donnant la possibilité au conseil municipal délibérer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, le conseil municipal de Champdeniers avait délibéré en faveur de l'instauration d'un périmètre suffisamment élargi au sein du centre-bourg de la commune assurant son dynamisme commercial.

Monsieur le Maire explique que la commission urbanisme s'est réunie le 17 septembre 2024 afin de dresser le bilan de cette décision. Si certains commerces prospèrent sur la commune, d'autres immeubles sont laissés à l'abandon. Cette contrainte imposée aux acheteurs mène à l'interruption de plusieurs ventes d'immeubles sur la commune. Au regard du nombre de bâtiments en péril déjà recensés sur la commune de Champdeniers, la commission urbanisme, ne souhaitant pas allonger cette liste, propose au conseil municipal de réduire l'étendue du périmètre de protection de linéaires commerciaux comme suit :



Les rues exclues du zonage à compter de ce jour seraient donc :

- la place Saint-Antoine,
- la place du Paradis,
- la place de la Poterie,
- une partie de la rue du Plat d'Étain et de la rue de Genève partant de la rue Pineau à la route de Coulonges et à la route de Niort.

Les raisons actuelles sont :

- une difficulté majeure d'implantation des petits commerces,
- la non visibilité des rues commerçantes aux particuliers et aux automobilistes,
- les difficultés que rencontrent les propriétaires pour vendre leur immeuble pour lequel la demande de locations est grandissante dans les zones qui ont été retirées de ce périmètre.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- ✓ De modifier le Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) tel que proposé ci-dessus,
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à notifier cette décision aux services préfectoraux et communautaires.

10- Demandes de subventions associatives

Monsieur le Maire présente les dossiers de demande de subventions reçues en mairie et soldées depuis le début d'année 2024. Puis il explique que le comité des fêtes a sollicité le versement d'une subvention au titre de l'année 2024 :

Nom de l'association	Proposition
Comité des Fêtes	2000€

Monsieur **TEXIER Christophe**, conseiller délégué à la vie associative et président du comité des fêtes explique que cette subvention permet de financer les événements suivants : fête de la musique, apéro concert, octobre rose, marché de Noël.

Monsieur **TEXIER** sort de la salle.

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

- ✓ d'adopter la subvention en faveur de l'association du comité des fêtes pour un montant de 2000€.

15 - QUESTIONS DIVERSES

- ⇒ **Animations** : Monsieur le Maire laisse la parole à Monsieur TEXIER Christophe qui présente les animations futures prévues sur la commune de Champdeniers telles que la marche pour octobre rose (6 octobre 2024), le marché de Noël (7 décembre 2024) et le vin chaud (6 décembre 2024).
- ⇒ **Actualités** : Monsieur le Maire revient sur les moments forts de l'actualité de ces dernières semaines et notamment le sujet portant sur les travaux de réfection du collège de Champdeniers. Après avoir eu échange avec les représentants départementaux, il est en mesure de confirmer qu'un projet de réfection du collège de 8 millions d'euros est à l'étude. Les travaux pourraient commencer en 2028 et devraient durer un an et demi environ.
- ⇒ **Ecole** : Monsieur le Maire explique avoir des retours satisfaisants du service fourni par l'entreprise API restauration. Monsieur ARCOURT témoigne de la satisfaction de ses enfants scolarisés à l'école Eugène Geoffriault.
- ⇒ **Travaux** : Pour rappel, l'entreprise R. ACCESS avait été choisie par la commune afin de communiquer toutes les informations nécessaires relatives aux travaux prévus à la fin du mois d'août 2024 sur la commune de Champdeniers par le département. Monsieur le Maire présente le rapport de l'enquête de satisfaction menée par l'entreprise auprès des habitants concernés. 75% des sondés s'expriment satisfaits de la société et de ses services.
- ⇒ **Dates prévisionnelles des concertations** : Sauf impératif, le calendrier communal des concertations futures se dresse comme suit :
 - 01/10/2024 : commission communication ;
 - 17/10/2024 : conseil municipal ;
 - 05/11/2024 : commission financière.
- ⇒ **Horaires de la Mairie** : L'expérimentation menée sur ce début d'année étant satisfaisante, les nouveaux horaires d'ouverture de la mairie sont les suivants :
Mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et le vendredi de 16h00 à 19h00 pour la période du 1^{er} septembre au 30 juin. Le créneau de 16h00 à 19h00 est supprimé durant la période estivale.
Les permanences d'Etat-civil permettant aux habitants de réaliser les démarches d'obtention d'une nouvelle carte d'identité ou d'un passeport sont les suivantes :
Mardi et mercredi du 14h00 à 19h00 et le jeudi et vendredi de 14h00 à 17h00.
- ⇒ **Association** : Madame SABOURIN souhaite connaître les avancées relatives au dossier des demandes formulées par l'association Handball Champdeniers Mazières en début d'année 2024. Monsieur le Maire explique que Monsieur DUMOULIN a reçu l'association en rendez-vous afin de recueillir d'autres informations. Ce dernier témoignera des avancées du dossier dès que possible.
- ⇒ **Entretien communal** : Monsieur TALABARD souhaite souligner la qualité des travaux de broyage effectués par les agents communaux dans le secteur de la Saunerie. D'autre part, il rappelle que l'installation de panneaux de dénomination des lieux est attendue dans ce secteur. Monsieur le Maire explique que les panneaux ont été livrés et que leur pose est à l'ordre du jour du programme d'intervention des agents des services techniques.
- ⇒ **Marché** : Madame SAUZE explique qu'en perspective de la tenue du marché sur la place du champ de foire, il serait nécessaire d'élaguer les arbres, prévoir une remise en état des signalétiques des places de stationnement et prévoir l'achat de goulottes qui couvriraient les câbles des marchands passant sur la route et les protégeant des nombreux véhicules y faisant passage.
- ⇒ **Bulletin communautaire** : Madame SAUZE rappelle que le bulletin communautaire est actuellement en cours de diffusion sur le territoire et que nombre de sujets y font figure.
- ⇒ **Cimetière** : Monsieur TALABARD souhaite aborder le sujet du mur du cimetière écroulé. Monsieur le Maire explique avoir rendez-vous le 25 septembre pour réaliser un bornage sur le secteur afin d'étudier la question du rachat d'une bande de terrain située sur la parcelle voisine sur laquelle se trouve ledit mur. Un projet de reconstruction ou de modification de l'édifice pourra alors être envisagé. Monsieur le Maire profite de l'évocation de ce sujet pour expliquer qu'une entreprise interviendra le 10 octobre prochain sur le cimetière de Champeaux afin de le végétaliser. Les agents communaux travaillent actuellement à son nettoyage en vue de cette intervention.
- ⇒ **Lotissement** : La vente du dernier terrain du lotissement des Hauts de La Grange Lucas devrait intervenir le 30 septembre prochain.
- ⇒ **Festivités** : Le repas des aînés est prévu le 23 novembre 2024 à la salle des fêtes de Champdeniers.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00.

Date du prochain conseil : 17 octobre 2024.

Le Maire,
Alain CAPELLE



Le secrétaire,

Les Membres

ARCOURT Denis	Présent
Jean-Pierre BLUTEAU	<i>Présent</i>
BORDAGE Nathalie	Excusée
DUMOULIN Guillaume	Excusé (pouvoir à Emmanuel MOTARD)
GUICHET Aurélie	Présente
LEBLAY Nathalie	<i>Excusée</i>
MARTIN Sophie	Présente
MOTARD Emmanuel	Présent
PERROT-GAUTIER Matthieu	<i>Excusé (Pouvoir à Jean-Marie RYSSEN)</i>
POUSSARD Yves	<i>Excusé (Pouvoir à Alain CAPELLE)</i>
EMAURE Adeline	<i>Excusée (Pouvoir à Christophe TEXIER)</i>
RYSSEN Jean-Marie	Présent
SABOURIN Fanny	<i>Présente</i>
SAUZE Magalie	Présente
SAUZEAU Stéphanie	Présente
TALABARD Philippe	<i>Présent</i>
TEXIER Christophe	Présent
VEILLON Daniel	<i>Excusé (pouvoir à Sophie MARTIN)</i>