

# PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU

## 15 janvier 2026

-----

L'an deux mil vingt-six, le quinze janvier à vingt heures trente, le conseil municipal de CHAMPDENIERS, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil de la Mairie.

Date de convocation : 9 janvier 2026

**Présents :** Alain CAPELLE, Jean-Pierre BLUTEAU, Jean-Marie RYSEN, Stéphanie LIMOGE, Denis ARCOURT, Guillaume DUMOULIN, Aurélie GUICHET, Fanny SABOURIN, Philippe TALABARD, Christophe TEXIER, Daniel VEILLON.

**Excusés :** Matthieu PERROT-GAUTIER (pouvoir à Stéphanie SAUZEAU), Nathalie BORDAGE (pouvoir à Guillaume DUMOULIN), Nathalie LEBLAY, Sophie MARTIN, Emmanuel MOTARD, Adeline EMAURE (pouvoir à Christophe TEXIER)

**Absents :** Magalie SAUZE, Yves POUSSARD

**Secrétaire :** Stéphanie LIMOGE

### Finances communales

1. Admission en non-valeurs : Facturation de la garderie non recouvrable
2. Gestion de la paie par le Centre de gestion 79

### Politique de la ville - Habitat - Logement

3. Contractualisation stratégie Habitat
4. Achat de parcelles en cœur d'îlot – place du Champ de Foire – Projet SOFIPART
5. Relevé des décisions prises par délégation : préemption de la parcelle 067B755 à Champeaux - accès au lotissement « Les vallons de l'Egray »

### Motion

6. Soutien à l'Association des Maires de France : Motion sur les finances et les libertés locales
7. Questions diverses
  - ➔ Point sur les travaux :
    - Travaux rue de Genève
  - ➔ Repas de fin de mandat

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

Le précédent procès-verbal du conseil municipal du 11 décembre 2025 est adopté à l'unanimité.

Madame Stéphanie LIMOGE est nommée secrétaire de séance.

### Finances communales

#### 1. Admission en non-valeurs : Facturation de la garderie non recouvrable - Délibération n°1/2026

Monsieur le maire présente les faits : suite à la facturation de dettes minimales de garderie restées en suspens depuis plusieurs années, certaines créances n'ont pu être recouvrées par la Trésorerie qui, compte tenu de leurs faibles montants, n'engagera pas de démarches complémentaires automatiques. Il s'agit de 5 factures d'un montant compris entre 2,78 € et 13,65 €.

La demande d'admission en non-valeur concerne une somme totale de 32.66 €, correspondant à des impayés de garderie arrêtés au 23 décembre 2025.

**Après examen du dossier et discussion, les membres présents décident, à l'unanimité :**

- APPROUVE l'admission en non-valeur d'un montant total de 32,66 €, correspondant aux créances recensées sur la liste annexée, lesquelles, eu égard à leur faible montant et à l'ancienneté du service, ne feront l'objet d'aucune procédure de recouvrement.
- DIT que ces créances de 32,66 € seront inscrites au compte budgétaire 6541 du budget 2026 (créances admises en non-valeur).

#### 2. Gestion de la paie par le Centre de gestion 79 Délibération n°2/2026

Dans un contexte de complexification croissante de la réglementation applicable à la fonction publique territoriale, notamment en matière de gestion de la paie et des obligations sociales, le maire propose de confier l'élaboration des

bulletins de paie des agents de la Commune au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Deux-Sèvres (CDG 79).

Cette délégation s'inscrit dans une démarche de sécurisation juridique, de fiabilisation des procédures et d'optimisation des moyens communaux.

- Complexité réglementaire et sécurisation juridique : La gestion de la paie des agents territoriaux implique la maîtrise d'une réglementation en constante évolution : statuts, régimes indemnitaires, cotisations sociales, déclarations sociales nominatives (DSN), réformes successives des retraites, évolutions fiscales et sociales, etc.

Le CDG 79 dispose d'une expertise spécialisée et actualisée garantissant la conformité des bulletins de paie avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur, limitant ainsi les risques d'erreurs, de contentieux ou de redressements.

- Fiabilité et continuité du service : La délégation de l'élaboration de la paie au CDG 79 permet d'assurer une continuité de service, indépendamment des absences ou du turnover du personnel communal.

Le Centre de Gestion mobilise des outils informatiques sécurisés et des agents formés spécifiquement à la paie territoriale, assurant ainsi une production fiable, régulière et dans les délais.

- Optimisation des ressources communales : Pour la commune, la gestion interne de la paie nécessite des compétences techniques spécifiques et un temps de travail conséquent (3 jours à quasi temps plein tous les mois)

La délégation au CDG 79 permet de recentrer la secrétaire générale sur ses missions principales, tout en évitant des coûts de formation. Cette solution mutualisée représente une approche économiquement rationnelle et adaptée à la taille et aux besoins de la collectivité qui permettra à la secrétaire générale de se recentrer sur l'urbanisme, le suivi des bâtiments en péril, les travaux à venir etc.

- Responsabilité de la collectivité : La Commune conserve pleinement sa responsabilité en tant qu'employeur public, notamment pour la transmission des éléments variables de paie et la prise de décisions individuelles. La délégation porte exclusivement sur l'élaboration technique de la paie, dans un cadre contractuel clairement défini.

• **Le coût pour la Commune serait le suivant :**

- ➔ Etude préalable : 250€ TTC si suivi d'adhésion ou 750€ TTC
- ➔ Création et paramétrage de l'établissement : 150.00€ TTC
- ➔ Création de chaque agent :  $25 * 15€ = 375€$
- ➔ Reprise des cumuls :  $50€ * 25 = 1250€$
- ➔ Fonctionnement : 12 € par bulletin et 15€ par nouvel agent. Soit 324€ par mois – 3888€ par an.

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 : De confier l'élaboration de la paie des agents et des élus au Centre départemental de gestion de la fonction publique territoriale des Deux-Sèvres.

Article 2 : D'autoriser Monsieur Le Maire à signer :

- Le devis pour l'étude préalable réalisée par le Centre de gestion d'un montant 250€ si celle-ci est suivie d'adhésion au service
- la convention afférente à ces prestations, jointe en annexe à la présente délibération.

Article 3 : Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Commune.

Article 4 : Que la secrétaire générale est chargée de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

**3. Contractualisation stratégie Habitat- Délibération n°3/2026**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2021 (PDALHPD) ;

VU la délibération de la Communauté de Communes Val de Gâtine en date du 10 décembre 2024 ;

VU la convention de partenariat entre les communautés de communes Parthenay Gâtine, Val de Gâtine, Haut Val de Sèvre et Mellois en Poitou en date du 7 mai 2025 et son avenant autorisant la signature des avenants à la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine par le représentant du maître d'ouvrage du pacte territorial;

VU l'avis favorable du délégué de l'Anah dans la Région sur l'avenant 1 à la convention de PIG Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la délégation locale des Deux-Sèvres, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation en date du 19 décembre 2025 ;

Monsieur le Maire expose :

Depuis 2022, les communautés de communes Val de Gâtine, Mellois en Poitou, Haut Val de Sèvre et Parthenay Gâtine ont l'habitude de travailler ensemble pour œuvrer à la rénovation énergétique de l'habitat avec notamment la constitution, en 2022, de la plateforme de la rénovation énergétique France Rénov' « Mellois Sèvre Gâtine ».

Malgré une certaine attractivité résidentielle, des disparités s'observent entre les communes du territoire de la Communauté de communes Val-de-Gâtine et certains enjeux ont émergé : une croissance démographique qui a tendance à stagner ; la tranche des 60-74 ans qui augmente, mais en parallèle de cette tendance une dynamique marquée par l'arrivée de jeunes ménages est observée ; un parc de logements anciens et de plus en plus concernés par la précarité énergétique ; une offre locative, notamment sociale, insuffisante ; et une vacance des logements modérée mais qui s'accroît tendanciellement.

Pour toutes ces raisons, et alors que la Communauté de communes Val-de-Gâtine n'avait pas encore initié de programme local pour l'amélioration de l'habitat, l'intercommunalité s'est engagée dans une démarche volontariste de reconquête de son parc de logements. L'étude menée a permis d'identifier les enjeux liés à l'habitat sur les 31 communes du territoire.

Ainsi, la Communauté de communes en concertation avec l'État a souhaité intégrer dans son pacte territorial un volet 3 « accompagnement ».

La convention présentée au titre du volet 3 « accompagnement » couvre les champs d'intervention suivants, sur l'ensemble des 31 communes du territoire communautaire :

- Financer l'accompagnement des ménages sur l'ensemble du territoire de la CCVG
- Accompagner financièrement les projets d'amélioration de l'habitat et valoriser le parc privé de manière ciblée sur les publics sur l'ensemble du territoire avec une ingénierie spécifique et renforcée pour les communes en périmètre RU.

Plus précisément il s'agit de :

- Lutter contre les logements indignes et très dégradés ;
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Lutter contre la vacance,
- Mettre sur le marché des logements locatifs à loyers abordables.

Les publics ciblés sont les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs, toutes ressources confondues.

La Communauté de communes propose aux communes volontaires d'abonder sur certaines thématiques pour améliorer leur cadre de vie et leur attractivité sur les aides suivantes, sur les montants suivants :

Projet	Coût pour la commune pour 1 dossier (aide financière au propriétaire)
Propriétaire bailleur Loc'Avantages Très dégradé	8 000€
Propriétaire bailleur Loc'Avantages Dégradé	3 000€
Lutte contre la vacance (sous condition projet Loc'Avantages)	1 000€
Prime ravalement de façade	2 500€

Après examen du dossier et discussion, les membres présents décident, à l'unanimité :

- d'allouer un budget de 5000 € sur l'année 2026 et 5 000 € sur l'année 2027 correspondant à 2 dossiers par an pour « L'Opération de ravalement de façade » qu'elle attribuera aux dossiers respectant le règlement d'attribution des aides rédigé *à posteriori*.
- D'allouer un budget de 16 000€ en 2026 et 16 000 € en 2027 correspondant par exemple à 2 dossiers de travaux par an pour un logement locatif Très dégradé en complément du dispositif Loc'Avantages.

#### 4. Achat de parcelles en cœur d'îlot – place du Champ de Foire – Projet SOFIPART Délibération du n°4/2026

Monsieur le Maire rappelle les éléments et l'historique du dossier :

- Une étude a été réalisée en 2022 en vue de la création d'un parking en cœur d'îlot, situé derrière le Bœuf Couronné.
- En 2022, une négociation a été engagée avec un acquéreur souhaitant acheter la parcelle B1853. La Commune l'a alors orienté vers une parcelle du lotissement des Hauts de la Grange Lucas, afin de conserver l'unité foncière nécessaire à la réalisation du projet communal.
- Les parcelles cadastrées B1818, B1819, B1820, B1821, B1823, B1824, B1825, B1826, B1853 et B1854 appartiennent à la société SOFIPART, représentée par Monsieur Marcireau, qui en demandait en 2022 un prix de 70 000 €.



- En 2025, une étude de sol réalisée par l'entreprise GINGER, pour un montant de 2 838,00 € TTC, a mis en évidence la présence d'amiante sur les parcelles B1825 et B1823, sans précision quant à la profondeur ni à la quantité détectée.  
Une étude complémentaire serait nécessaire, pour un montant estimé à 20 160 €, correspondant à la réalisation de 15 sondages dans les zones à investiguer (soit un sondage tous les 250 m²), à des profondeurs comprises entre 0 et 1,30 mètre, cette profondeur étant adaptée afin d'atteindre le terrain naturel (TN).
- Monsieur Marcireau a relancé la mairie à plusieurs reprises afin de finaliser la vente envisagée il y a plus de trois ans.

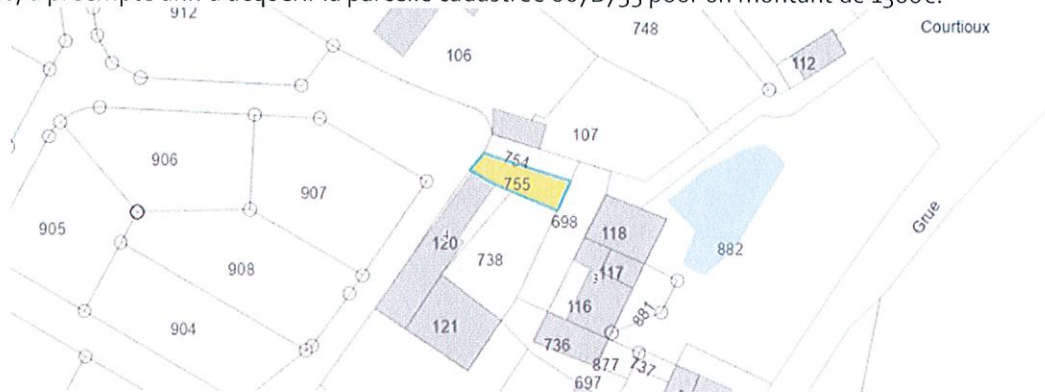
Compte tenu des frais déjà engagés et de ceux restant à engager, notamment pour les investigations complémentaires et le désamiantage des parcelles concernées, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal l'acquisition de l'ensemble des parcelles précitées. Il contactera Monsieur MARCIREAU afin d'engager les négociations sur le prix demandé.

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

- De l'acquisition de l'ensemble des parcelles cadastrées B1818, B1819, B1820, B1821, B1823, B1824, B1825, B1826, B1853 et B1854.
- Précise que Monsieur le Maire contactera Monsieur MARCIREAU afin d'engager les négociations sur le prix demandé.

#### 5. Relevé des décisions prises par délégation : préemption de la parcelle 067B755 à Champeaux - accès au lotissement « Les vallons de l'Egray » - Délibération du n°5/2026

Dans le but de permettre la continuité du chemin communal et la création d'un nouvel accès pour le lotissement « Les Vallons d'Egray », le Maire, conformément à la délégation donnée par le Conseil Municipal par délibération en date du 11 juin 2020, a préempté afin d'acquérir la parcelle cadastrée 067B755 pour un montant de 13000€.



Vu la délégation donnée par le Conseil Municipal au Maire par délibération en date du 11 juin 2020 et l'obligation pour le Maire de rendre compte lors de chaque réunion du Conseil Municipal, des décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre des délégations d'attribution consenties par l'organe délibérant ;

Vu la décision de préemption de la parcelle 067B755 à Champeaux prise dans le but de permettre la continuité du chemin communal et la création d'un nouvel accès pour le lotissement « Les Vallons d'Egray »

Le Conseil municipal, à l'unanimité, prend acte de la décision prise par le Maire dans le cadre de ses délégations.

#### 6. Soutien à l'Association des Maires de France : Motion sur les finances et les libertés locales – Motion 1/2026

Le Conseil municipal décide d'adopter, à l'unanimité, la motion ci-après qui sera transmise à l'association des maires :

La liberté locale est la condition d'une démocratie vivante et d'une action publique efficace. Or la liberté locale, et les moyens dont disposent les collectivités pour mettre en œuvre leurs politiques à destination des habitants, sont mis à mal par un Etat toujours plus centralisateur, qui ne se réforme pas. **Ce centralisme, qui éloigne la décision et l'action publiques des citoyens, est pourtant l'une des causes des problèmes du pays, y compris des finances publiques.**

À l'occasion du 107e Congrès des maires, l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité a lancé un appel à la liberté locale, à partir de principes qui en garantissent l'effectivité, ainsi que de propositions concrètes. **La commune de Champdeniers partage ces propositions pour redonner immédiatement du pouvoir d'agir aux communes et intercommunalités, par :**

- **La libre administration des collectivités.** Elle implique de renoncer à toute tutelle de l'Etat ou d'une autre collectivité ;
- **L'autonomie financière et fiscale,** donc la compensation intégrale des compétences transférées et la redéfinition des ressources propres qui doivent être prépondérantes dans les ressources des collectivités ;
- **La subsidiarité,** qui confie par principe à l'échelon le plus proche du citoyen le pouvoir de décision. Pour les communes, la subsidiarité implique la protection de la clause de compétence générale. Le respect de la subsidiarité exclut également toute « différenciation » des compétences entre collectivités d'une même catégorie.

**La commune de Champdeniers s'oppose à toute mesure qui contreviendrait à ces principes fondamentaux.**

Par ailleurs, pour retrouver du pouvoir d'agir immédiatement, **la commune soutient les propositions de l'AMF sur :**

- Le **pouvoir réglementaire** local, pour adapter les textes aux réalités locales et alléger le poids des normes nationales ;
- **Un moratoire sur toute nouvelle contrainte** qui réduirait les moyens d'action des communes ;
- **Une réduction des normes et un allègement des procédures inutilement complexes et coûteuses**, notamment en termes d'urbanisme et de commande publique, afin de débloquer les projets. Faire un projet devrait être plus simple, plus rapide et moins onéreux en 2025 qu'il y a 20 ans, et pourtant, c'est l'inverse qui se produit.

Enfin, **le pouvoir d'agir implique des moyens. L'Etat doit tenir sa parole.** Dans le projet de budget présenté pour 2026, cela impose :

- La suppression du DILICO, qui ne devait être instauré que pour un an mais qui serait finalement reconduit et aggravé ;
- La suppression de la réduction de la compensation des impôts économiques supprimés, qui avait pourtant été annoncée comme garantie "à l'euro près" ;
- La suppression des modifications du FCTVA, qui doit demeurer un remboursement ;
- La suppression des coupes budgétaires envisagées dans la mission Outre-mer ;
- La suppression du gel de la DGF et des baisses de crédits dédiés aux collectivités ;
- La suppression de l'augmentation des cotisations CNRACL, qui n'est pas le seul moyen de rétablir son équilibre financier

Les communes et intercommunalités ont démontré leur solidité au cours de ce mandat face à toutes les crises. Notre Nation a besoin d'un Etat fort sur ses missions essentielles et de communes libres. A l'heure où le pays traverse une nouvelle crise, politique et budgétaire, il est urgent de régénérer l'action publique et la démocratie par la liberté locale et la confiance.

## **7. Questions diverses**

⇒ **Point sur les travaux :**

- Travaux rue de Genève ont débuté le lundi 12 janvier et seront achevés le vendredi 16 Janvier. La communication a été menée par l'entreprise R-Access évitant les plaintes des riverains et entreprises de la Commune. Une priorité pour les automobilistes sortant de la Commune sera mise en place.

⇒ **Repas fin de mandat** prévu le vendredi 30 janvier à partir de 19h30 – lieu à définir.

⇒ **Préparation du budget 2026**

Réunion de la commission finances :

- Mardi 20 janvier 19h00
- Mardi 3 février 19h00
- Vote du BP le 26 février 2026

**Tour de table :**

⇒ Le maire informe :

- Le Maire et Jean-Marie RYSEN ont rencontré le 5 janvier dernier le Commandant Malochet afin de faire part de leur mécontentement sur la fermeture de la gendarmerie de Champdeniers. Un pôle Champdeniers / Echiré / Coulonges est en projet avec augmentation du nombre de gendarmes. A partir de Samedi prochain la gendarmerie sera de nouveau ouverte le samedi matin.
- Suite à la présentation du projet au Pays de Gâtine, la subvention de 25 000€ de l'Europe (FEADER) a reçu un avis favorable. La présentation du dossier d'appel d'offres aux Entreprises de travaux a lieu Lundi 19 Janvier à 10h00.
- Projet Croix Rouge : le projet avance. Le fonds de concours de la CCVG est acté mais dépend de l'octroi de la DETR. Madame KULIS Laetitia, sous-préfète visitera la commune le 17 février prochain et sera de nouveau sollicitée afin de valider la subvention de 300 000€ en attente.
- Suite aux incidents malheureux en Suisse, le Maire va solliciter le SDIS pour l'organisation de commissions de sécurité dans les ERP à risque afin de vérifier que les règles de sécurité sont respectées.
- La boulangerie BOUREL est définitivement fermée depuis le 31 décembre 2025. Un point a été fait avec les propriétaires actuellement en redressement judiciaire. L'immeuble leur appartient. Le fonds de commerce n'a plus de valeur. La Commune devra se positionner sur le devenir de la boulangerie et le rachat éventuel du bâtiment.

Afin de répartir les commandes entre les différents fournisseurs de pain de la commune, les commandes de pains pour l'école seront effectuées auprès du magasin Super U. La boulangerie « O plaisir du Pain » à Montplaisir sera en charge de la livraison du pain dans les EHPAD de la commune.

- Les demandes de subventions des associations pour 2026 doivent être déposées rapidement en mairie afin d'être inscrites au budget 2026. Un mail sera envoyé rapidement aux associations afin de les inviter à déposer avant la fin du mois.

⇒ Denis AR COURT, pour l'APE demande la capacité maximale d'accueil dans la salle des fêtes : 530 personnes debout et 260 personnes assises

⇒ Philippe TALABART, suite à la distribution des bulletins, fait part de la difficulté de trouver les boîtes aux lettres des habitants de la Commune souvent pas aux normes ou inexistantes.

⇒ Guillaume DUMOULIN, représentant l'association des « jardiniers du paradis », fait part de sa demande de subvention pour la fête du 1<sup>er</sup> mai correspondant à la subvention 2025 non versée et 2026. Il sollicite l'aide du comité des fêtes pour ses bénévoles afin d'aider à l'organisation logistique de la manifestation. Daniel VEILLON et Stéphanie LIMOGÉ indiquent que la problématique budgétaire et de manque de bénévoles est identique pour l'organisation du marché de Noël. Le maire répond que la Commune participera financièrement afin de maintenir ces manifestations, essentielles au dynamisme de la Commune.

\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h35.**

*Date du prochain conseil : 26 février 2026.*

Le Maire,  
Alain CAPELLE



Le secrétaire,  
Stéphanie LIMOGÉ

**Politique de confidentialité / Protection des données personnelles**

Certaines informations communiquées dans le cadre de cette réunion, peuvent être strictement confidentielles. En application de loi informatique et libertés de 1978 modifiée, et du règlement 2RAL de la protection des données (RGPD 679), vous devez prendre toutes précautions conformes aux usages et à l'état de l'art, dans le cadre de vos attributions, afin de protéger la confidentialité des informations auxquelles vous pourriez avoir accès, et en particulier d'empêcher qu'elles ne soient modifiées, endommagées ou communiquées à des personnes non expressément autorisées à recevoir ces informations.