

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU

18 juin 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit juin à vingt heures, 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 : 15 mai 2026.

Présents : CHAMPEIL Alain, BLUTEAU Jean-Pierre, REMONDEAU Cindy, BONNEAU Emmanuel, PIGEAU Sylvie, RAYNEAU Cyrille, PUREN David, LIMOGE Stéphanie, MBA Sylvain, PERES Nadine, FILLON Loëtitia, VEILLON Daniel, MOTARD Marie-Pierre et REISH Sandra.

Excusé(es) : LARGEAU Chantal, BORDAGE Nathalie et LUCAS Yoan

Absent(es) : DUMOULIN Guillaume et OLIVIER Clara

Secrétaire : BONNEAU Emmanuel

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

Monsieur Emmanuel BONNEAU est nommé secrétaire de séance.

Le précédent procès-verbal du conseil municipal du 5 juin 2026 est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

➤ INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

1. Désignation du référent déontologie

➤ FINANCES PUBLIQUES

2. Travaux de sécurisation de l'arrêt de car scolaire - plan de financement
3. Sécurisation du stade de foot – Plan de financement
4. CDG79 : Convention de prestation expertise RH

➤ FONCTION PUBLIQUE

5. Modification de l'organigramme

➤ URBANISME et AMENAGEMENT DU BOURG

6. Contractualisation habitat - Règlement des aides
7. Maison Rue Pile Mile : bien sans maître et possibilité d'acquisition par la Commune

➤ QUESTIONS DIVERSES

- ❖ Fusion des Communes -rencontre avec la DGFIP et les services de l'Etat
- ❖ Rencontre avec la Sous-Préfète
- ❖ Voirie :
 - Rue du stade : mise en place d'écluse temporaire avec stationnement
 - Limitation de la vitesse à 30km/h dans à la Soignée, La Saunerie, La Gaconnière
- ❖ Devenir de la Boulangerie de Champdeniers
- ❖ Resto du Cœur : local
- ❖ Tour de table

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

1. Désignation du référent déontologie – délibération 46/2026

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale prévoit, en son article 218, que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local (article L.1111-13 du CGCT, Code Général des collectivités territoriales).

Un décret et un arrêté ministériel du 6 décembre 2022 précisent les modalités de désignation obligatoire, pour chaque collectivité locale, d'un référent déontologue pour les élus. Les articles R1111-1-A et suivants du CGCT fixent les modalités de désignation.

Les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences.

Le référent déontologue ne peut être choisi parmi les personnes exerçant, au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées, un mandat d'élu local, ou ayant exercé la fonction depuis moins de trois ans. Il ne peut s'agir également d'un agent de ces collectivités.

Il appartient donc au Conseil municipal de nommer le référent déontologue des élus de la commune, jusqu'à l'expiration du mandat municipal commencé en 2026. Au terme de cette durée, il pourra être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de ses missions.

A la demande du référent déontologue, il pourra être mis fin à ses fonctions.

Le référent déontologue peut être saisi directement, par tout élu local de la collectivité, par voie écrite, de préférence par mail ou par téléphone.

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception dans un délai de 72 heures par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse et précisera si la demande est recevable. Le référent étudiera les éléments transmis par l'élue, pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral) et pourra recevoir l'élue afin de préparer son conseil.

Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. À cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent communiquera l'avis à l'élue concernée dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande, par écrit ou à l'oral, en fonction du souhait de l'élue concernée.

Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs.

Le référent déontologue sera rémunéré par une indemnité de vacation dont le montant est fixé par dossier traité, conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élue local. Cette indemnité sera versée par la commune conformément à la convention jointe, soit 80€ par dossier. Les frais éventuels de transport et d'hébergement seront pris en charge en cas de besoin dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

Il est donc proposé au Conseil municipal et accepté à l'unanimité de :

- **DÉSIGNER** Madame Sylvie CAYET, ancienne DGS aujourd'hui à la retraite, en qualité de référent déontologue des élus de la commune, (sur proposition de l'Association des Maires de France qui a édité, au niveau national, une liste de référents déontologues).
- **DE FIXER** le montant de l'indemnisation à 80€ par dossier.
- **D'APPROUVER** le principe de remboursement des frais de transport et d'hébergement.
- **D'AUTORISER** la signature de la convention qui sera signée avec Madame Sylvie CAYET, dont les coordonnées sont sylviecayet@hotmail.com – Téléphone : 06 31 29 44 88.

FINANCES PUBLIQUES

2. Travaux de sécurisation de l'arrêt de car scolaire - plan de financement - délibération 47/2026

Dans le cadre de l'amélioration de la sécurité des enfants aux abords du point d'arrêt de transport scolaire du collège, la commune a engagé une réflexion sur la mise en conformité de cet arrêt de car scolaire.

Les préconisations du guide technique du Cerema relatif aux aménagements des arrêts de cars ont été prises comme référence pour définir les travaux nécessaires, en collaboration avec les services du Département des Deux-Sèvres.

Les aménagements projetés portent sur :

- La matérialisation réglementaire de la zone d'attente au quai, conformément aux recommandations du Cerema ;
- La pose d'un zebra jaune au sol destiné à délimiter clairement l'espace d'attente des élèves et à le rendre visible pour les conducteurs.

Ces travaux visent à sécuriser les conditions d'attente et de montée/descente des élèves, en réduisant les risques de débordement sur la chaussée.

COÛT DES TRAVAUX

Désignation	Montant HT
Matérialisation de la zone d'attente au quai	1 161,44 €
Zebra jaune au sol	140,40 €
Total HT	1 301,84 €

PLAN DE FINANCEMENT

Financier	Montant
Subvention amendes de police (Conseil départemental des Deux-Sèvres) – 30 %	390,55 €
Part communale (70 %)	911,29 €
Total HT	1 301,84 €

La commune sollicitera l'attribution d'une subvention au titre des amendes de police auprès du Conseil départemental des Deux-Sèvres, à hauteur de 30 % de la dépense subventionnable, soit 390,55 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le programme de travaux de sécurisation du point d'arrêt de transport scolaire, comprenant la matérialisation réglementaire de la zone d'attente au quai et la pose d'un zebra jaune au sol, pour un montant total de **1 301,84 € HT** ;
- **ARRÊTE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus, prévoyant une subvention au titre des amendes de police de **390,55 € HT** (30 %) et une part communale de **911,29 € HT** (70 %) ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter auprès du Conseil départemental des Deux-Sèvres l'attribution d'une subvention au titre des amendes de police, à hauteur de **30 % de la dépense subventionnable**, soit **390,55 € HT** ;
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal et que les dépenses et recettes seront imputées aux chapitres et articles correspondants ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3. Sécurisation du stade de foot – Plan de financement - délibération 48/2026

Le stade municipal de Champdeniers accueille régulièrement les entraînements et compétitions du club de football local, ainsi que des activités scolaires. Ce site est implanté à proximité immédiate de zones habitées et de voies de circulation. Il a été constaté que les ballons franchissent régulièrement le périmètre du terrain, causant des risques pour les riverains, les véhicules stationnés à proximité et les usagers de la voirie. Cette situation appelle la mise en œuvre de mesures correctives adaptées.

Afin de remédier à cette problématique, il est proposé de procéder à la sécurisation du pourtour du terrain par l'installation d'un système de filets et grillages pare-ballons, conformes aux normes sportives applicables et aux contraintes propres au site.

Le coût prévisionnel estimé des travaux est établi entre 10 000 € et 15 000 € HT, sous réserve des résultats de la consultation d'entreprises en cours. Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Financier	Montant	Taux	Observations
Fédération Française de Football (FFF)	2 500 €	—	Subvention potentielle – dossier à déposer
Autofinancement communal	Solde	—	Prévu au budget primitif 2026
Total prévisionnel estimé	15 000 € HT	—	<i>Montant indicatif – à affiner après consultation</i>

La commune sollicitera l'attribution d'une subvention auprès de la Fédération Française de Football (FFF), à hauteur de 2 500 €. La part résiduelle sera financée par autofinancement communal, sur les crédits inscrits au budget primitif 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le programme de travaux de sécurisation du stade municipal de Champdeniers, consistant en l'installation de filets et grillages pare-ballons conformes aux normes sportives applicables, pour un coût prévisionnel estimé compris entre **10 000 € et 15 000 € HT**, sous réserve des résultats de la consultation d'entreprises ;
- **ARRÊTE** le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus, prévoyant une subvention de la Fédération Française de Football (FFF) d'un montant de **2 500 €** et un autofinancement communal en solde, imputé sur les crédits inscrits au budget primitif 2026.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter auprès de la **Fédération Française de Football (FFF)** l'attribution d'une subvention d'un montant de **2 500 €** au titre du présent programme ;
- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal et que les dépenses et recettes seront imputées aux chapitres et articles correspondants de la nomenclature M57 ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment de lancer la consultation des entreprises, de signer les marchés correspondants et de déposer le dossier de demande de subvention auprès de la FFF.

4. CDG79 : Convention de prestation expertise RH – délibération 49/2026

Dans le cadre de la préparation au transfert de la gestion des ressources humaines au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Deux-Sèvres (CDG 79), la commune procède à une révision et une régularisation de l'ensemble des éléments de paie de ses agents.

À l'occasion de cet audit préparatoire, il a été constaté que des cotisations sociales (cotisations retraite et cotisations Urssaf) ont été versées en excédent pour trois agents intercommunaux, sur la période d'avril 2022 à 2026.

Ces cotisations, plafonnées réglementairement sur la base d'un temps de travail de référence de 35 heures hebdomadaires, ont été calculées sur une base erronée, générant des trop-versés qu'il convient de régulariser dans les meilleurs délais.

Les trois situations individuelles concernées présentent un niveau de complexité technique nécessitant une analyse approfondie et une expertise spécialisée en matière de droit de la paie dans la fonction publique territoriale. Le recours à un accompagnement externe s'avère indispensable pour garantir la fiabilité et la conformité du traitement de ces dossiers.

Le CDG 79, dont c'est l'une des missions d'assistance aux collectivités territoriales, a été sollicité à cet effet. Il propose une convention d'accompagnement dont les modalités sont les suivantes :

Prestation	Détail	Montant TTC
Accompagnement RH/paie	5 demi-journées à 250 €	1 250,00 €
Total		1 250,00 €

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'accompagnement avec le CDG 79 pour un montant de 1 250,00 €, et à prendre toutes dispositions utiles à son exécution.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2122-21 et L. 2122-22 ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu les missions d'assistance et de conseil dévolues au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale en matière de gestion des ressources humaines ;

Vu la proposition de convention d'accompagnement transmise par le CDG 79 ;

Considérant la nécessité de régulariser les trop-versés de cotisations sociales constatés pour trois agents intercommunaux sur la période d'avril 2022 à 2026 ;

Considérant la complexité technique de ces dossiers et l'intérêt de recourir à l'expertise du CDG 79 pour en garantir le traitement conforme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'accompagnement conclue avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Deux-Sèvres (CDG 79), portant sur l'analyse et la régularisation des cotisations sociales de trois agents intercommunaux, pour un montant de **1 250,00 €** correspondant à 5 demi-journées d'intervention à 250 € l'unité ;
- **DIT** que les crédits correspondants seront imputés au budget communal, aux chapitres et articles de la nomenclature M57 relatifs aux dépenses de personnel et de gestion courante ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

FONCTION PUBLIQUE

5. Modification de l'organigramme

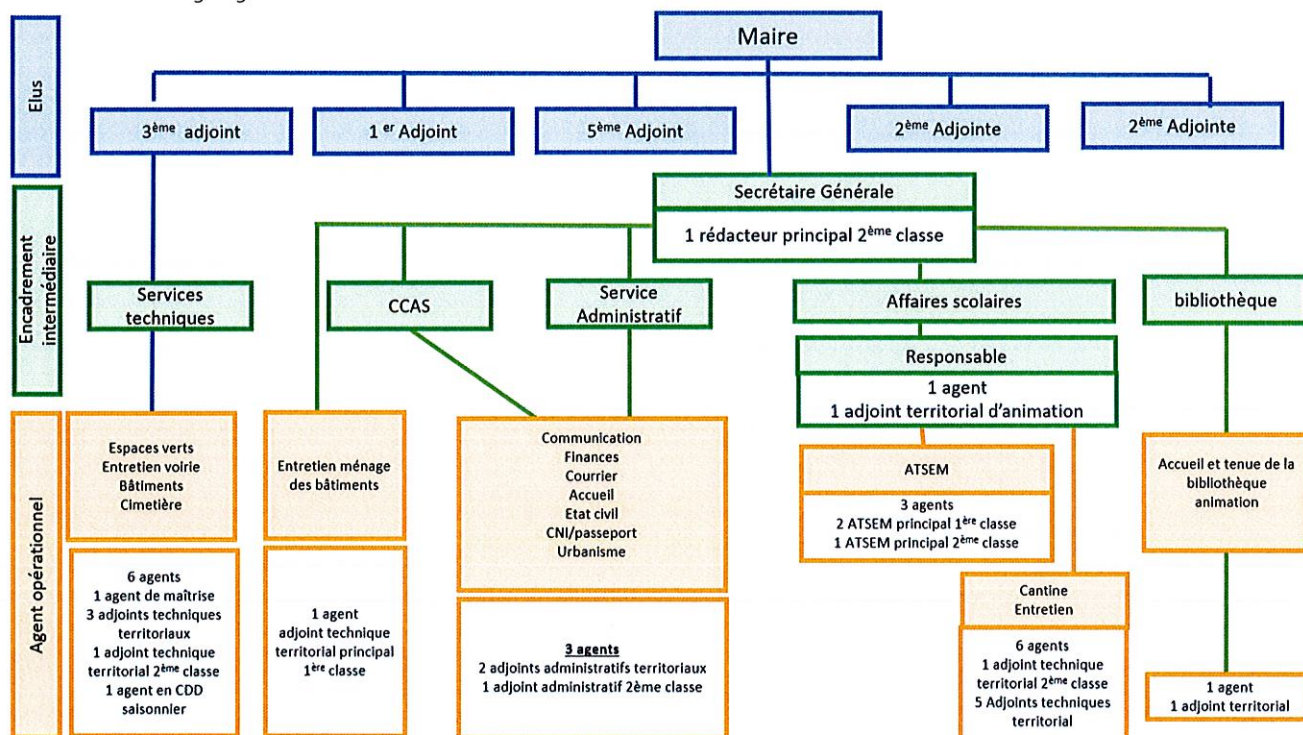
Le Maire expose : Un organigramme est le schéma des relations hiérarchiques et fonctionnelles d'une organisation. Il est voué à changer et doit être mis à jour régulièrement.

L'organigramme est utile pour présenter en interne comme en externe l'organisation de la structure.

En cas de création ou de modification de l'organigramme, l'avis du comité social territorial est obligatoire et préalable avant sa mise en œuvre dans la collectivité.

L'organe délibérant a la compétence d'organiser les services d'une structure. (Création, modification ou encore suppression d'emploi). Il adopte par délibération le tableau des effectifs par filière, grade et emploi occupé. Pour autant, concernant l'organigramme, aucun fondement légal, réglementaire ou jurisprudentiel oblige à délibérer.

Présentation de l'organigramme :



Le maire sollicite donc l'avis du conseil municipal avant saisine du Comité social territorial concernant l'organisation présentée et les modifications apportées sur la gestion des services techniques pour lesquels l'adjoint délégué devient le responsable à la place de l'agent de maîtrise qui ne souhaite plus occuper cette fonction. Il ajoute que Cindy REMONDEAU, 2^{ème} adjointe, recevra une délégation supplémentaire afin d'être déléguée à la bibliothèque ainsi qu'aux ressources humaines. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à cette organisation.

URBANISME et AMENAGEMENT DU BOURG

6. Contractualisation habitat - Règlement des aides – Délibération 50/2026

Par délibération en date du 25 novembre 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Val de Gâtine a délibéré pour la mise en œuvre du volet accompagnement (Volet 3 du Pacte territorial) sur le territoire intercommunal, en modifiant l'intérêt communautaire de la compétence supplémentaire « Politique du logement et du cadre de vie », afin notamment d'accompagner les ménages dans leurs travaux de rénovation énergétique, de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, et d'accompagner les propriétaires bailleurs dans le développement de l'offre locative.

Par délibération en date du 15 janvier 2026, le Conseil municipal de Champdeniers s'est prononcé en faveur d'une contractualisation avec la Communauté de communes Val de Gâtine dans le cadre de la stratégie habitat du territoire.

La Communauté de communes Val de Gâtine a depuis apporté les précisions suivantes :

- le prestataire retenu, à l'issue d'un marché à procédure adaptée (MAPA), pour accompagner la Communauté de communes ainsi que les communes membres, est l'association SOLIHA ;
- le plan de communication relatif au dispositif est en cours d'élaboration ; la Communauté de communes Val de Gâtine reviendra vers la commune avec des consignes précises à ce sujet.

Afin d'améliorer son cadre de vie et son attractivité, la commune de Champdeniers s'est portée volontaire pour soutenir ce programme, en choisissant d'abonder, en complément du dispositif intercommunal et de l'Anah, sur des aides incitatives destinées aux ménages, en particulier aux propriétaires bailleurs.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Val de Gâtine ayant délibéré favorablement sur un règlement des aides qui lui est propre, il revient désormais au Conseil municipal de Champdeniers de se prononcer sur le projet de règlement des aides à l'habitat privé de la commune, joint à la présente délibération.

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DES AIDES

Le projet de règlement soumis à l'approbation du Conseil municipal a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides accordées par la commune de Champdeniers, en complément du dispositif opérationnel pour l'amélioration de l'habitat privé porté par la Communauté de communes Val de Gâtine et l'Anah. Il poursuit deux objectifs principaux :

- Lutter contre les logements indignes et très dégradés, par une aide aux propriétaires bailleurs conventionnés Anah (Loc 2 ou Loc 3) réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique ou de réhabilitation lourde ;
- Lutter contre la vacance des logements, par une aide à la remise sur le marché locatif de logements vacants depuis plus de deux ans.

Les bénéficiaires éligibles sont les propriétaires bailleurs, toutes ressources confondues, pratiquant un loyer conventionné Loc 2 ou Loc 3 avec l'Anah, et satisfaisant aux conditions cumulatives détaillées à l'article 3 du règlement (qualité de propriétaire bailleur, location en résidence principale, obtention des autorisations d'urbanisme, recours à des professionnels du bâtiment, accompagnement par SOLIHA, conformité aux prescriptions applicables).

Le périmètre d'application est circonscrit au territoire de la commune de Champdeniers dans sa totalité.

Les modalités de calcul des subventions, détaillées à l'article 5 du règlement, sont les suivantes :

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (Loc'Avantage très dégradé) : subvention de 10 % du montant des travaux HT éligibles, travaux plafonnés à 80 000 €, soit une aide maximale de 8 000 € ;
- Lutte contre l'habitat indigne et moyennement dégradé (Loc'Avantage dégradé) : subvention de 5 % du montant des travaux HT éligibles, travaux plafonnés à 60 000 €, soit une aide maximale de 3 000 € ;
- Prime à la sortie de vacance : 0 €.

L'octroi de ces aides est conditionné à l'instruction du dossier par l'Anah et à l'agrément de sa commission, ainsi qu'à la conclusion d'une convention avec l'Anah en Loc 2 ou Loc 3 pour une durée d'au moins six ans. Les aides communales sont cumulables avec celles de la Communauté de communes Val de Gâtine, de l'Anah et d'autres financeurs publics ou privés, dans le respect des règles d'écêtement définies par l'Anah.

Les dossiers de demande de subvention sont constitués avec l'appui de SOLIHA, opérateur mandaté par la Communauté de communes Val de Gâtine, puis transmis au service dédié de la commune pour instruction, dans la limite des crédits budgétaires annuels dédiés et selon l'ordre d'arrivée des dossiers complets. Les dossiers doivent impérativement être déposés avant le commencement des travaux.

Le règlement prévoit également les modalités de versement de la subvention (sur justificatifs, à l'achèvement des travaux, dans un délai de validité de trois ans prorogables d'un an), les règles d'écêtement avec les plafonds Anah, ainsi que les modalités de contrôle, de sanction en cas de déclaration frauduleuse ou de non-respect des engagements, et de traitement des données personnelles conformément à la réglementation en vigueur.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute demande d'aide déposée entre le 4 mai 2026 et le 31 décembre 2027, et pourront faire l'objet de modifications ultérieures par délibération du Conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Val de Gâtine en date du 25 novembre 2025, relative à la mise en œuvre du volet accompagnement du Pacte territorial et à la modification de l'intérêt communautaire de la compétence « Politique du logement et du cadre de vie » ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Champdeniers en date du 15 janvier 2026, relative à la contractualisation avec la Communauté de communes Val de Gâtine dans le cadre de la stratégie habitat ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Val de Gâtine approuvant son propre règlement des aides à l'habitat privé ;

Vu le règlement des aides financières 2026 de l'Anah ;

Vu le projet de règlement des aides à l'habitat privé de la commune de Champdeniers pour l'année 2026, ci-annexé ;

Considérant l'intérêt pour la commune de soutenir l'amélioration de son parc de logements privés, de lutter contre l'habitat indigne et la vacance, et de renforcer l'offre locative à loyer maîtrisé sur son territoire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à la majorité des membres présents, après débat sur le périmètre (ensemble de la Commune ou restreint au centre bourg) :

- **APPROUVE** le règlement des aides à l'habitat privé de la commune de Champdeniers pour l'année 2026 et 2027, ci-annexé, fixant les modalités d'attribution et le montant des aides communales en faveur des propriétaires bailleurs, en complément des dispositifs de la Communauté de communes Val de Gâtine et de l'Anah sur l'ensemble du territoire ;
- **DIT** que sont annexés à la présente délibération, pour information, le règlement des aides à l'habitat privé de la Communauté de communes Val de Gâtine et le règlement des aides financières 2026 de l'Anah ;
- **DIT** que les dispositions du règlement s'appliquent à toute demande d'aide déposée entre le 4 mai 2026 et le 31 décembre 2027, sous réserve de modifications ultérieures qui pourraient être apportées par délibération du Conseil municipal ;
- **DIT** que les crédits nécessaires au financement de ce dispositif d'aides (16 000€ pour 2026) seront inscrits au budget communal et que les subventions seront attribuées dans la limite de ces crédits budgétaires dédiés ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la mise en œuvre de ce règlement, et notamment les courriers de notification d'accord ou de refus de subvention aux demandeurs ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7. Maison Rue Pile Mile : bien sans maître et possibilité d'acquisition par la Commune - délibération 51/2026

En 2022, une partie de la toiture de l'immeuble sis 10 rue Pile Mile s'est effondrée sur la voie publique. Ce bien appartient à une succession complexe et litigieuse, dont certains héritiers ont renoncé à l'héritage.

En 2023, le cabinet d'études de structures ETIS, basé à Niort, a été missionné pour évaluer l'état du bâtiment. Son diagnostic a conclu à l'absence de danger immédiat sur les murs, mais à la nécessité d'étayer le couloir d'entrée pour permettre l'accès au jardin. Les travaux de mise en sécurité correspondants ont été réalisés pour un montant de 2 240,88 €, pris en charge par la commune.

La procédure contradictoire préalable à un arrêté de mise en sécurité ordinaire a été engagée en 2023 et adressée à l'ensemble des héritiers connus ainsi qu'au notaire en charge de la succession, sans toutefois aboutir à son terme. À la demande de l'avocat en charge du dossier, un arrêté de mise en sécurité assorti d'une interdiction d'habiter sera prochainement pris par la commune.

Conformément à l'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), sont notamment considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui font partie d'une succession ouverte pour laquelle les héritiers connus ont renoncé à la succession, dès lors que la taxe foncière y afférente n'a pas été acquittée depuis plus de trois ans ou l'a été par un tiers.

Compte tenu de la renonciation à la succession exprimée par certains héritiers et de la situation de carence qui en résulte, l'immeuble sis 10 rue Pile Mile paraît susceptible d'entrer dans le champ d'application de cette procédure. Il revient au Conseil municipal d'autoriser le lancement de la procédure d'acquisition de ce bien présumé sans maître.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1123-1 à L. 1123-4 ;

Vu l'article 713 du Code civil ;

Vu le rapport établi en 2023 par le cabinet ETIS (Niort) relatif à l'état de l'immeuble sis 10 rue Pile Mile ;

Considérant l'effondrement partiel de la toiture de cet immeuble survenu en 2022 et le risque qu'il continue de présenter pour la sécurité publique ;

Considérant la renonciation de certains héritiers à la succession dont dépend ce bien, et l'absence d'aboutissement de la procédure contradictoire engagée en 2023 auprès des héritiers connus et du notaire ;

Considérant que ce bien paraît susceptible de remplir les conditions fixées par l'article L. 1123-1 du CGPPP pour être qualifié de bien sans maître ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la procédure de constat et d'acquisition prévue par les articles L. 1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, en vue de l'incorporation au domaine communal de l'immeuble sis 10 rue Pile Mile, présumé sans maître ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre, en lien avec l'avocat en charge du dossier, les démarches relatives à l'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter concernant cet immeuble ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

❖ Fusion des Communes -rencontre avec la DGFIP et les services de l'Etat

Le maire informe que les services de l'État et de la DGFIP sont venus présenter aux communes de Champdeniers, Cours, Pamplie et Les Groseillers les modalités de mise en place de la fusion des communes.

Rappel du principe :

— Unification en une seule commune de plein exercice de plusieurs communes contiguës jusqu'alors distinctes.

- Constitution de communes déléguées reprenant le nom et les limites territoriales des anciennes communes sauf en cas de délibérations concordantes des conseils municipaux excluant leur création.
- La commune nouvelle se substitue totalement aux anciennes communes.
- Un maire et un conseil municipal.
- Un budget unique.

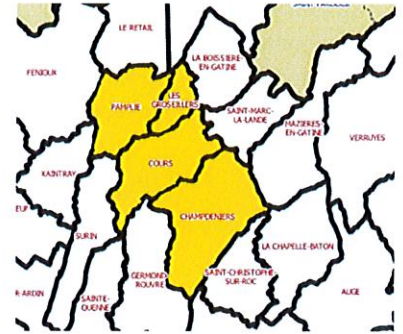
Les différentes étapes :

- Rédaction d'une charte constituant le socle des principes fondateurs de la commune nouvelle ; elle permet de formaliser le projet commun de territoire défini entre les élus.
- Définition du nom.
- Élection du nouveau maire et des adjoints, avec nouvelles indemnités.
- Nouvelle nomination des représentants dans les syndicats, en nombre moindre.
- Organisation du personnel communal, avec maintien du régime indemnitaire acquis.
- Choix du lissage de la fiscalité (sur 10 ans maximum).
- Création d'un nouveau CCAS.
- Vérification des états de l'actif avant mise en commun.
- Disparition des budgets individuels de chaque commune au profit d'un budget commun.
- La fusion doit prendre effet au 1er janvier et nécessite entre 18 mois et 3 ans de concertation.

Les avantages et dispositifs incitatifs :

- Dotation d'amorçage pendant 3 ans.
- Garantie du maintien des dotations.
- FCTVA perçu dès l'année N.
- Mutualisation des moyens.

Une prochaine réunion entre les communes aura lieu début juillet.



❖ Rencontre avec la Sous-Préfète

Mme la sous-préfète est venue à la rencontre des élus, permettant ainsi d'évoquer les projets à venir de la municipalité. Elle a annoncé que la subvention DETR pour le projet de la Croix Rouge, d'un montant de 300 000 €, avait été accordée, et que la commune était intégrée au dispositif Village d'avenir, qui permet d'obtenir un appui de l'État en ingénierie ainsi que des subventions supplémentaires pour moderniser la commune.

Réunion le 25 juin à 10h00 avec les services de la DDT et l'architecte paysagiste conseil de l'État.

❖ Voirie :

○ Rue du stade : mise en place d'écluse temporaire avec stationnement

Suite à des plaintes des habitants et après discussion au sein de la commission voirie, il sera mis en place des écluses temporaires pendant quelques mois, avant d'envisager de pérenniser le dispositif s'il ralentit effectivement la circulation.

○ Limitation de la vitesse à 30km/h à la Soignée, La Saunerie, La Gaconnière

De même, les riverains des lieux-dits se plaignent. Une limitation de la vitesse à 30 km/h sera mise en place, en espérant qu'elle soit respectée.

❖ Devenir de la Boulangerie de Champdeniers

Aucun accord n'a pu être trouvé avec Mme Bourel, qui met le bâtiment en vente à 180 000 €, disponible à partir de février seulement dans le cadre de la succession.

Le fonds est estimé à 25 000 €, auxquels s'ajoute la remise en état. L'achat du fond et du bâtiment représenterait un budget total de 250 000 € difficilement rentabilisable avec une location du fonds à 2 500 €. De plus le maintien de l'accès reste compliqué en cas d'installation d'un boulanger, afin de respecter la réglementation imposant une séparation sécurisée du logement et de la boulangerie.

Regret exprimé : le boulanger de Verruyes était d'accord pour s'installer.

Loëtitia FILLON suggère l'installation d'une machine à pain en attendant, mais la question reste de savoir quel boulanger pourrait la réapprovisionner.

Le local appartenant à la commune, actuellement occupé par le taxi Mahu (départ prévu à l'automne), pourrait être réaménagé, sous réserve de travaux importants.

La boulangerie de Monplaisir rouvre aujourd'hui.

❖ Restos du Cœur : local

Le Maire fait part du courrier en date du 10 mai adressée au Maire et aux conseillers municipaux qui informe que le local actuel est devenu trop exigu et présente des conditions de fonctionnement dégradées : infiltrations d'eau (denrées à déplacer chaque semaine en cas de pluie), surchauffe estivale entraînant des pannes de réfrigérateurs et congélateurs, manque de capacité de stockage.

Les bénévoles des restos du Cœur demandent la mise à disposition urgente, idéalement avant l'été, d'un local d'environ 100 m² avec parking à proximité, sanitaires et bureau. Le maire indique que, dans le local de la Croix Rouge, d'autres pièces pourraient être mises à disposition en attendant le déménagement définitif dans un autre local. Les autres pièces servent actuellement au stockage (tables et chaises) ; Stéphanie suggère que ce matériel soit stocké à Saint-Denis. La maison du collège si elle était récupérée rapidement pourrait permettre d'y installer les Restos du Cœur.

❖ Tour de table

- **Sylvain MBA** exprime sa satisfaction de participer à l'organisation du marché qui se développe.
- **Nadine PERES** a représenté la Commune au séminaire de la communauté de communes dont l'objet était la présentation par les vice-présidents et les responsables de service des différentes politiques publiques déployées.
- **Emmanuel BONNEAU** fait part :
 - Des travaux de signalisation au sol à l'ancien gymnase et liaison douce en juillet.
 - Du remplacement de l'éclairage du stade de football : 21 168 €, subventionnés par le SIEDS via SEOLIS à hauteur de 80%.
 - Des travaux de voirie qui seront réalisés par la Communauté de Communes : route de la Tuilerie à Saint-Denis et rue du Pavé, pour 30 764 € dans le cadre de l'enveloppe accordée. Rue du Pavé, les trottoirs restent à la charge de la commune, pour 2 478 €. La Rue de la Grange car seul un petit tronçon aurait pu être réalisé
 - Le budget de 600 000 € pour l'ensemble des Communes de CCVG est insuffisant. Un budget supplémentaire est à l'étude, avec une possibilité d'abondement des communes selon leurs besoins de travaux.
 - Le budget peut également être cumulé sur plusieurs années afin d'augmenter la capacité de rénovation.
- **Cindy REMONDEAU** a assisté à la Remise des prix de la citoyenneté aux élèves de primaire, collège et lycée du Département. Elle a remis personnellement le prix aux élèves de 6^{ème} du collège de Champdeniers pour la réalisation d'une fresque, avec leur professeur d'arts plastiques. Elle suggère que les élus puissent visiter le collège pour voir la fresque.

D'autre part, elle informe qu'elle assistera avec M. le Maire et Cyrille RAYNEAU à la réunion au collège avec les services du Département le 25 juin à 14h30 au sujet des travaux à venir (isolation, ascenseur, accès, salle de réunion, etc.)
- **Cyrille RAYNEAU** informe :
 - La Première réunion de chantier des Tanneries a eu lieu. Les travaux démarreront prochainement et devront s'achever avant fin octobre.
 - Avec Yoan LUCAS, ils ont rencontré M. Saigne, conseiller aux décideurs locaux (CDL) au sujet du lotissement Champeaux. Pour une opération à l'équilibre, le prix de vente devrait être fixé à 54,74 € TTC le m². Une baisse de 10€ représenterait une perte de 44 000 € pour la commune. 2 agents immobiliers ont été contactés afin d'estimer le prix de vente du marché. Si la Commune souhaite relancer les ventes il sera nécessaire de rémunérer des professionnels qui se chargeront de la vente.

Le maire indique qu'il faut fixer un prix rapidement.
 - Un Rendez-vous est prévu le 30/06 avec M. Loizeleur, architecte afin d'avoir une estimation du montant de la réhabilitation du local actuellement occupé par les taxis MAHU en boulangerie.
- **David PUREN** indique que l'agent saisonnier n'a pas souhaité renouveler son contrat à durée déterminée au-delà du 30 juin car il souhaite être titularisé. La Commune l'accompagnera dans son futur projet professionnel.
- **Jean-Pierre BLUTEAU** informe :
 - Des problèmes de surchauffe des logements du village retraite pour lesquels des rideaux isolants pourraient être installés.
 - Il assistera vendredi 19 juin matin à l'assemblée générale de Mélioris et l'après-midi à l'Assemblée générale de l'AICM.
 - Du dépôt sauvage constaté lundi matin dans un chemin communal ; l'enquête oriente vers le nouveau propriétaire d'une maison située à VILLIERS en PLAINE.

- Intervention des pompiers le matin, pour un chevreuil coincé dans une clôture au lotissement de la Brise.

➤ **Le Maire**

- Félicite le comité des fêtes pour la réussite de la fête de la musique. David remercie les agents techniques qui ont contribué à sa mise en place.
- Il informe qu'il a assisté en compagnie d'Emmanuel BONNEAU, Cyrille RAYNEAU, Cindy REMONDEAU et Géraldine RODON à l'assemblée générale de l'ADM79 le mercredi 17 juin à Bocapole. Le maire de Sauzé-entre-bois, Nicolas RAGOT a été élu président.

Une intervention sur l'IA a interpellé les participants, élus et administratifs sur la nécessité de réfléchir à son utilisation au sein des services.

Une centaine d'exposants étaient présents qui ont permis de rencontrer divers intervenants : le SIEDS, La Caisse des dépôts pour le financement du projet de la Croix Rouge, M. Bonnin, Adjoint au Directeur des Routes 79, qui a indiqué que la réparation du mur se négociera probablement entre le conseil départemental et le propriétaire. La demande de déviation n'est pas possible. La sécurisation des entrées de bourg par des feux de récompense ou l'aménagement de chicanes ont également été discuté.

- **Loëtitia FILLON** rappelle que l'emprunt en cours du CCAS doit être renégocié vers un taux fixe.

La prochaine réunion du conseil municipal en juillet est maintenue (16 ou le 23 juillet à confirmer)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.

Le Maire,
Alain CHAMPEIL



Le secrétaire
Emmanuel BONNEAU

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 général 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.