



**M A I R I E**  
1 place de la Mairie  
86160 CHAMPAGNE SAINT HILAIRE  
☎ 05.49.37.30.91

Courriel : [contact@champagne-saint-hilaire.fr](mailto:contact@champagne-saint-hilaire.fr)  
Site internet : [www.champagne-saint-hilaire.fr](http://www.champagne-saint-hilaire.fr)

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le 01 juin, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Champagne-Saint-Hilaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil, sous la présidence de M. Gilles BOSSEBOEUF.

**Date de convocation :** le 25 mai 2023

Présents : M. Gilles BOSSEBOEUF, Maire, M. Jacky DIDIER, Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON, M. Olivier PIN, adjoints, MM. Vincent COISCAUD, Hugo ROUSSEL, Mme Gladys SIRE, MM. Thomas LHOMMEAU, Vincent BONNIN.

Absents excusés : Mme Sylvie BAZILLE, M. Éric INGWILLER

Absents non excusés :

Pouvoirs : M. Éric INGWILLER donne pouvoir à M. Thomas LHOMMEAU

Secrétaire de séance : M. Olivier PIN

# ❧ PROCÈS-VERBAL du 01 juin 2023 ❧

## **0. Approbation du procès-verbal du 24 mai 2023**

Le procès-verbal est lu par les membres présents du conseil municipal.

## **1. Présentation des candidats à la reprise du restaurant et choix du repreneur**

Présentation par Madame Emilie ARCANT et Monsieur Gil MAES :

Il nous semble important de faire vivre les communes rurales. Monsieur MAES explique qu'il a une formation en restauration et qu'il a été responsable dans divers restaurants. Ils habitent à Vivonne. Madame ARCANT explique qu'elle a été assistante maternelle et qu'elle a tenu un commerce de voiture. Ils souhaitent lancer leur projet de proximité et de contact. Ils souhaitent mettre en place des animations avec les associations locales et la municipalité. Ils aiment la convivialité et ils proposeront un projet familial. La carte sera simple de façon à conserver des tarifs abordables, avec une prestation de pizzas. Ils s'adapteront à la demande locale en faisant évoluer leur offre. Ils répartiront leurs tâches entre madame en salle et monsieur en cuisine. Ils proposeront une journée ou une journée et demi de fermeture par semaine à définir selon la fréquentation des premiers jours. Le midi sera orienté vers des repas ouvriers grâce à leur réseau. Le soir sera différent du repas de midi. Ils souhaitent proposer un repas familial, « comme à la maison » avec des produits locaux.

Ils n'ont pas encore choisi de nom pour ce commerce, ils s'aideront pour leur communication des réseaux sociaux. Leurs connaissances dans le milieu de l'animation permettront de proposer des animations diverses et variées. Son expérience de chef d'entreprise l'a toujours stimulée. Il faut savoir s'entourer des bonnes personnes pour être performant dans son domaine de prédilection.

Ils souhaitent s'investir pleinement sur ce projet qui leur tient à cœur et correspond à leurs attentes locales, et ils n'ont pas peur de la concurrence qui est un bien pour l'émulation. Pour les extras et les repas extérieurs, leur réseau permettra de faire face à cette demande complémentaire et n'entachera en aucune façon les horaires d'ouvertures du restaurant.

Ils organiseront une soirée à thème par mois, avec des repas à thème.

Les locaux seront disponibles à partir du 1 octobre 2023. Ils pensent ouvrir une semaine après, le temps de s'organiser et d'aménager le local à leur convenance.

Après avoir entendu le projet de reprise de bar-restaurant, les membres du conseil municipal, à l'unanimité,

- Consentent à Madame Emilie ARCENT née le 18/06/1984 habitant 23 rue du Bois de la Brie 86370 VIVONNE et Monsieur Gil MAES né le 13/11/1984 habitant 23 rue du Bois de la Brie 86370 VIVONNE, pour la société à créer pour le restaurant 1 place du Puits, ou toute personne morale qu'il substituera, un bail commercial de neuf années, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce dans un immeuble à usage commercial situé à l'angle de la Place du Puits – *sur laquelle il porte le n°1*- et de la Rue de l'Eglise –*sur laquelle il porte le n° 3*-, moyennant un loyer de 470 Euros HT mensuel, TVA en sus, (délibération n°51/2023), payable d'avance, soumis à la révision de l'indice des loyers commerciaux (ILC) et versement d'un dépôt de garantie d'un mois. La révision du montant du loyer se fera tous les ans, à la date anniversaire de signature du bail.
- Mettent à disposition de Madame Emilie ARCENT et Monsieur Gil MAES, ou toute personne morale qu'il substituera, la licence de quatrième catégorie dite grande licence et les éléments mobiliers et aménagements figurant sur une liste annexée au bail (voir état des lieux). Cette licence est mise à disposition sous réserve de la capacité à exploiter cette licence (formation à jour).
- Autorisent Madame Emilie ARCENT et Monsieur Gil MAES, ou toute personne morale qu'il substituera, à utiliser la terrasse 1 place du puits devant le bar aux conditions suivantes :
  - ↳ Utilisation uniquement pendant les heures d'ouverture du bar-restaurant (en conformité avec la législation en vigueur) ;
  - ↳ Installation uniquement de matériel mobile ou autre avec l'autorisation de Monsieur le Maire ;
  - ↳ Respect du voisinage ;
  - ↳ La mairie se réserve l'utilisation d'une partie de cet espace si besoin ;
  - ↳ Cette autorisation prendra fin au terme du bail ;
  - ↳ La mairie se réserve le droit de revoir cette autorisation en cas de besoin ou de problème lié à cette exploitation.
- Autorisent M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en place de ces transactions.

## **2. Projets, Travaux et Logements**

### **2.1. Travaux route de Sommières et demande de subvention Activ'3 du département**

Dans le cadre de l'aménagement routier du bourg de Champagné-Saint-Hilaire une portion de trottoirs le long de la route de Sommières sur la départementale RD4 n'est pas aménagée. La vitesse des véhicules sur cette voie, la proximité d'un commerce, la construction d'un lotissement à proximité nous amène à renforcer les infrastructures pour sécuriser les usagers.

Le projet consiste, sur le côté droit en allant du centre bourg à Sommières, à buser le fossé sur une centaine de mètres pour canaliser les eaux pluviales et à effectuer une finition végétalisée, sur le côté gauche des bordures de trottoirs seront installées avec une finition en calcaire. A noter que cette partie gauche est dangereuse, car les eaux pluviales, non canalisées, creusaient un léger fossé dans lequel les voitures étaient déviées.

La voie ainsi délimitée par les trottoirs et des effets de couleur permettra de mieux canaliser le flux automobile. En parallèle les piétons seront sécurisés et pourront emprunter les deux trottoirs, à leur convenance.

La pose des infrastructures permettra également de mieux canaliser les eaux de surface qui avaient tendance à dégrader les enduits existants.

## AMENAGEMENT DE TROTTOIRS ROUTE DE SOMMIÈRES

**Plan de masse route de Sommières**

Monsieur le Maire propose le plan de financement suivant :

**II - PLAN DE FINANCEMENT**

Coût de l'opération	Montant HT (€)	Financement	Montant (€)	%	Date de décision de l'octroi de l'aide
Détailler les principaux postes :		Aides publiques :			
• Acquisitions immobilières	20945 €	• Union européenne	14334 €	68,44 %	
• Travaux		• Etat - DSIL			
• Matériel		• Etat - DETR			
• Prestations intellectuelles		• Collectivités locales et leurs groupements :			
• Autres		- Région.....			
		- Départements : ACTIV'3			
		- Communes ou groupements de communes.....			
		• Etablissements publics.....			
		• Autres...			
		Fonds de Solidarité Territoriale, etc...			
		Autofinancement :			
		• Fonds propres.....	6611 €	31,56 %	
		• Emprunts.....			
		• Crédit-bail.....			
		• Autre.....			
A déduire s'il y a lieu :					
• Recettes nettes générées par l'investissement					
<b>Coût total HT.....</b>	<b>20945 €</b>		<b>20945 €</b>	<b>100 %</b>	
<b>TVA.....</b>	<b>4189 €</b>				
<b>Coût total TTC.....</b>	<b>25134 €</b>				

Le montant des travaux est de 20 945€ HT soit 25 134€ TTC avec une TVA à 20%.

Sur cette opération, nous récupérons le FCTVA soit 4 123€, le financement total de la commune sera de 6 677€.

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à faire la demande de subvention « Activ'3 » et signer tous les documents concernant ce projet de travaux route de Sommières RD 4.

## 2.2. Boulangerie-pâtisserie : 10 rue Étienne Saby

Nous (Monsieur le Maire et Monsieur le premier adjoint) avons rencontré Monsieur Martial VOISIN retenu lors du conseil municipal du 24 mai 2023 pour la reprise de la boulangerie-pâtisserie 10 rue Étienne Saby avec Monsieur Nicolas CHAUVINEAU et Madame Virginie TAKERKART.

Monsieur Martial VOISIN est prêt à reprendre cette boulangerie-pâtisserie dès le 1<sup>er</sup> juin 2023 pour une ouverture autour du 9 ou 10 juin 2023 et Monsieur Nicolas CHAUVINEAU et Madame Virginie TAKERKART sont d'accord pour laisser les locaux libres et disponibles à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023.

Nous avons besoin de l'accord des conseillers municipaux. Monsieur le Maire propose les délibérations suivantes :

### 2.2.1. Rupture conventionnelle avec Virginie TAKERKART et Nicolas CHAUVINEAU de la boulangerie-pâtisserie située 10 rue Étienne Saby

Monsieur le Maire propose de donner suite à la demande de Nicolas CHAUVINEAU et Virginie TAKERKART concernant la rupture du bail commercial signé le 13 juillet 2017 à l'étude de maître FAVREAU pour la société « Tout en douceur » qui était en formation à cette date.

Nous avons reçu le 1<sup>er</sup> juin 2023, un mail de Nicolas CHAUVINEAU et Virginie TAKERKART que vous trouverez ci-dessous :

*« Nous soussignons Virginie et Nicolas Chauvineau, souhaitons mettre un terme à notre bail commercial se situant au 10, rue Étienne Saby, le 1er juin 2023.*

*Cordialement*

*Virginie et Nicolas Chauvineau »*

Ce bail concernait la boulangerie-pâtisserie du 10 rue Étienne Saby 86160 Champagné-Saint-Hilaire, il a débuté le 1<sup>er</sup> juillet 2017. Cette rupture de bail conventionnelle interviendrait le 1<sup>er</sup> juin 2023. De ce fait, le loyer du mois de juin 2023 ne serait pas dû.

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à donner suite à la rupture du bail commercial entre les gérants de la société « Tout en douceur » Nicolas CHAUVINEAU et Virginie TAKERKART et la commune de Champagné-Saint-Hilaire pour la boulangerie/pâtisserie située 10 rue Étienne Saby et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

### 2.2.2. Bail précaire avec Monsieur Martial VOISIN et Madame Nathalie PONCET pour la boulangerie/pâtisserie située 10 rue Étienne Saby

Avant de signer un bail professionnel 3/6/9 avec Maître FAVREAU à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023, Monsieur le Maire propose de signer un bail précaire à titre gratuit à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023 et finissant le 30 juin 2023 avec Monsieur Martial VOISIN et Madame Nathalie PONCET pour la société « La fournée Lezéenne » pour la boulangerie-pâtisserie 10 rue Étienne Saby 86160 Champagné-Saint-Hilaire.

Ci-dessous le Kbis de la société « La Fournée Lezéenne » :

Greffé du Tribunal de Commerce de Niort  
18 RUE MARCEL PAUL  
BP 8818  
79028 NIORT CEDEX 9  
N° de gestion 2021B00711

Code de vérification : g3JCpAzEJE  
<https://controlz.info/greffe.fr/controlz>



*Extrait Khis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 13 avril 2023

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation ou RCS, numéro 902 943 877 R.C.S. Niort  
Date d'immatriculation 15/09/2021  
Dénomination ou raison sociale **LA FOURNEE LEZEENNE**  
Forme juridique Société à responsabilité limitée  
Capital social 5 000,00 Euros  
Adresse du siège 12 Place de la Payse 79120 Lezay  
Activités principales Boulangerie pâtisserie  
Durée de la personne morale Jusqu'au 15/09/2120  
Date de clôture de l'exercice social 30 juin  
Date de clôture du 1er exercice social 30/06/2022

COURRIER N° 132  
REÇU LE  
26 MAI 2023  
MAIRE  
de CHAMPAGNE ST HILAIRE

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

**Gérant**

Nom, prénoms PONCET Nathalie, Huguelle, Andrée  
Date et lieu de naissance Le 15/11/1978 à Marseille 13e Arrondissement (13)  
Nationalité Française  
Domicile personnel 2 Chemin du Marronnier 79120 Sepvret

**Gérant**

Nom, prénoms VOISIN Martial, Jean-Philippe  
Date et lieu de naissance Le 09/09/1979 à La Rochefoucauld-en-Angoumois (16)  
Nationalité Française  
Domicile personnel 2 Chemin du Marronnier 79120 Sepvret

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

Adresse de l'établissement 12 Place de la Payse 79120 Lezay  
Activité(s) exercée(s) Boulangerie pâtisserie  
Date de commencement d'activité 28/09/2021  
Origine du fonds ou de l'activité Achat  
Précédent exploitant  
Nom, prénoms LELONG Marlène Edith  
Numéro unique d'identification 838 970 143  
Nom du journal d'annonces légales AGRI 79  
Date de parution 08/10/2021

Greffé du Tribunal de Commerce de Niort  
18 RUE MARCEL PAUL  
BP 8818  
79028 NIORT CEDEX 9  
N° de gestion 2021B00711

Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer un bail précaire pour la location de la boulangerie/pâtisserie située 10 rue Étienne Saby à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023 et finissant le 30 juin 2023 avec Monsieur Martial VOISIN et Madame Nathalie PONCET et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

### 2.3. Autres

RAS

### 3. Demande de brocante à la base de loisirs – Madame USER

Nous avons reçu le 23 mai 2023 un mail de Madame Valérie USER, organisatrice de manifestation, nous demandant si elle pouvait organiser un second vide-grenier pour l'année 2023.

Elle nous propose d'organiser cet événement en septembre. Nous devons fournir un point électrique, un point d'eau, des toilettes publiques à disposition et quelques barrières de sécurité pour le bon fonctionnement de cette journée. Aussi, elle souhaite tenir une buvette.

Avec les frais occasionnés par cette manifestation, Madame USER annonce qu'une participation de sa part serait envisageable.

Vous trouverez son courrier ci-dessous.

« Monsieur le maire,

*Suite au succès du vide grenier organisé en mai, je souhaite renouveler l'expérience en septembre dans la mesure du possible. C'est pourquoi je vous demande à nouveau l'autorisation d'organiser une manifestation avec tenue de buvette sur votre commune.*

*Nous pourrions voir les dates ensemble selon les autres manifestations déjà prévues pour ne pas interférer avec elles.*

*Comme précédemment, je demande juste l'accès à un point électrique, un point d'eau. Pour le reste, je m'occupe de tout.*

*Si vous souhaitez que nous nous rencontrions pour en discuter de vive voix ou par téléphone, ce sera avec grand plaisir. Vous pouvez me joindre au 07.84.61.67.47 pour un éventuel rendez-vous. Je suis consciente des frais occasionnés pour votre commune et une participation de ma part est toujours envisageable.*

*Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, mes sincères salutations.*

Mme USER Valérie - Lili86  
Organisatrice de manifestations »

Monsieur le maire propose de trouver une date dans le deuxième semestre 2023 et demander une participation de 50 € par Madame Valérie USER pour cet évènement afin de couvrir une partie des frais assurés par la commune.

Après en avoir discuté et délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité, d'autoriser Madame USER à organiser un second vide-grenier courant deuxième semestre 2023 avec une participation d'un montant de 50 €.

## 4. Divers

### 4.1. Décision modificative n°2 : annulation de titres émis en 2022

Nous avons besoin de modifier le budget mairie pour annuler ou réduire des titres émis en 2022, comme suit :

#### FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
6288 (011) : Autres	-400,00		
673 (67) : Titres annulés (sur exercices anté	400,00		
	0,00		
<b>Total Dépenses</b>	<b>0,00</b>	<b>Total Recettes</b>	

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à modifier le budget comme précisé ci-dessus.

### 4.2. Marché hebdomadaire

Nous avons reçu le 30 mai 2023 une demande de Monsieur Jérémy COISCAUD pour la livraison de panier de légumes le vendredi soir par le site cagette.net, voir le mail ci-dessous :

« Bonjour,

*Je suis Jérémy, le fils de Vincent Coiscaud.*



*Je vous contact pour vous proposer de mettre en place un système de dépôt de panier de légumes le vendredi soir lors du marché.*

*Je ne peux pas déplacer une étale jusqu'à Champagné. En revanche, je peux prendre des commandes du samedi au jeudi et les livrer sur la place. Mon exploitation se trouve à Vasles (79) qui touche Benassay (86). Je voudrais procéder par l'intermédiaire du site [cagette.net](http://cagette.net)  
Ce site permet un paiement sécurisé via carte bancaire, garantissant le fait de ne pas faire de transaction à la remise de la commande.*

*Je mets le lien de notre (jeune) page facebook : [Ferme Lanatural Maraichage / Vasles / Facebook](#)*

*Je suis joignable par mail ou au [0783877041](tel:0783877041) pour échanger sur cette proposition.*

*Cordialement*

*Jérémy »*

Monsieur le Maire est favorable à cette demande.

Avis du conseil : Le conseil municipal est favorable à cette demande.

#### **4.3. Demande de Monsieur Johnny DEMEULEMEESTER**

Nous avons reçu le 31 mai 2023 une demande de Monsieur Johnny DEMEULEMEESTER pour avoir l'autorisation d'exposer sur la commune le dimanche 04 juin 2023 pour la vente d'outillage. Monsieur le Maire a accepté cette demande.

Ci-dessous son courrier :

**DEMEULEMEESTER Johny**  
 Adresse pour la correspondance :  
 B.P. N° 41 – 1320 ROUTE DE COUTANCE  
 50180 AGNEAUX  
 Tél : 06 07 73 38 26  
 Mail : [johnydemeul@gmail.com](mailto:johnydemeul@gmail.com)

Le **31/05/2023**

RCS MONTARGIS 1987 A 32  
 SIRET 339.850.869.00019

**Pas de poids lourd juste  
 petit Renaud Master**

Madame, Monsieur le Maire,

Je sollicite votre bienveillance pour l'autorisation à exposer sur votre commune pour la période du **DIMANCHE 4 JUIN 2023**  
**DE 15 H 00 A 17 H 00** pour la vente d'outillage.

Je vous remercie par avance de bien vouloir m'accorder cette exposition-vente, et me prévenir téléphoniquement au 06 07 73 38 26 ou par mail, afin que je prenne mes dispositions pour la mise en place de la distribution de la publicité.

Vous voudrez bien me faire savoir également le coût de cet emplacement ou du montant de ma participation à l'égard de votre commune.

Dans cette attente,

**Johny DEMEULEMEESTER**



## 5. Tour de table

*M. Gilles BOSSEBOEUF : prochain conseil municipal le 20 juin 2023 à 20h*

*Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON rappelle une réunion lundi prochain pour l'organisation du marché du 10 aout.*

*M. Thomas LHOMMEAU a vu l'entreprise Gitem à la base de loisirs, Monsieur le Maire explique que l'entreprise Gitem a installé des prises mono par phase, et qu'elle a mis en conformité le tableau électrique du local Bézic.*

*La séance est levée à 21h50.*



**Ont été prises les délibérations suivantes :**

N° 71/2023 : Présentation des candidats à la reprise du restaurant et choix du repreneur

N° 72/2023 : Travaux route de Sommières et demande de subvention Activ'3 du département

N° 73/2023 : Rupture conventionnelle avec Virginie TAKERKART et Nicolas CHAUVINEAU de la boulangerie-pâtisserie située 10 rue Étienne Saby

N° 74/2023 : Bail précaire avec Monsieur Martial VOISIN et Madame Nathalie PONCET pour la boulangerie pâtisserie située 10 rue Étienne Saby

N° 75/2023 : Demande de brocante à la base de loisirs – Madame USER

N° 76/2023 : Décision modificative n°2 : annulation de titres émis en 2022

**Signatures**

NOM	PRENOM	FONCTION	SIGNATURE
BOSSEBOEUF	Gilles	Maire	
PIN	Olivier	Secrétaire de séance	