



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
Site internet : www.champagne-saint-hilaire.fr

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le 16 février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Champagné-Saint-Hilaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil, sous la présidence de M. Gilles BOSSEBOEUF.

Date de convocation : le 08 février 2022

Présents : M. Gilles BOSSEBOEUF, Maire, M. Jacky DIDIER, Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON, M. Olivier PIN, Mme Nadine MEMIN-NICOULLAUD, adjoints, Mmes Sylvie FABA, Gladys SIRE, MM. Thomas LHOMMEAU, Vincent BONNIN.

Absents excusés : MM. Vincent COISCAUD, Hugo ROUSSEL, Mme Sylvie BAZILLE, M. Ludovic BERGES, Mme Marie ALEXIS.

Absent non excusé : M. Éric INGWILLER.

Pouvoir : M. Vincent COISCAUD donne pouvoir à Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON.

Secrétaire de séance : M. Olivier PIN.

COMPTE RENDU SOMMAIRE

1. Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 27 janvier 2022

Le compte-rendu est lu et approuvé à l'unanimité par les membres présents du conseil municipal.

2. Maison 2 rue du Presbytère : réponses de l'appel d'offres : choix des entreprises

Le résultat de l'appel d'offres pour le marché « Aménagement de deux logements locatifs » est le suivant :

Lots	Entreprises	Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre	Valeur technique (/40 points)	Prix des prestations (/60 points)
Lot 1 - Démolition et Maçonnerie	ZEARO	44 948,38 €	40	43
	TOP RENOV	34 347,58 €	40	56
	SMT	32 240 €	40	60
	DUPUY	42 177 €	40	46
	CONTIVAL	34 210,50 €	40	57
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise SMT (avec option) : - Base : 15 680 € - Option : 16 560 €				
Lot 2 - Menuiseries intérieures et extérieures	CHAUVINEAU	33 426,92 €	35	40
	DUPUY	48 100 €	40	27
	THOMAS	22 031,50 €	40	60
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise THOMAS				

Lot 3 - Cloisonnement et Isolation	BELLO CONSTRUCTION	21 377,50 €	40	60
	DUPUY	22 978 €	40	56
	SASU EVADE	27 105,13 €	40	47
	COTE PLAFOND	22 100 €	35	58
	THOMAS	23 998 €	40	53
	CHAUVINEAU	21 461,90 €	35	59
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise BELLO CONSTRUCTION				
Lot 4 - Chape fluide	REMAUD	5 838,83 €	40	60
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise REMAUD				
Lot 5 - Peinture	SOLS ET PEINTURES	16 928,98 €	40	48
	DUMUIS	15 558,96 €	40	52
	EMPREINTE	13 603,60 €	40	60
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise EMPREINTE				
Lot 6 - Electricité et Ventilation	ACF Pe2C	12 480,65 €	40	49
	EG3i	10 739 €	40	60
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise EG3i				
Lot 7 - Plomberie et Sanitaire	ACF Pe2C	7 701,20 €	40	60
	BJ ENERGIE	9 435 €	15	49
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise ACF Pe2C				

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir discuté et délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, décident :

- D'attribuer les marchés relatifs aux travaux d'aménagement de deux logements locatifs aux entreprises ci-dessous énumérées :

N° du lot	Désignation	Entreprise retenue	Montant H.T.	Options	Total Montant H.T.	Montant TTC
1	Démolition – Maçonnerie	SMT	15 680 €	16 560 €	32 240 €	38 688 €
2	Menuiseries extérieures et intérieures	THOMAS	22 031,50 €	-	22 031,50 €	26 437,80 €
3	Cloisonnement – isolation	BELLO CONSTRUCTION	21 377,50 €	-	21 377,50 €	25 653 €
4	Chape fluide	REMAUD	5 838,83 €	-	5 838,83 €	7 006,60 €
5	Peinture	EMPREINTE	13 603,60 €	-	13 603,60 €	16 324,32 €
6	Electricité – Ventilation	EG3i	10 739 €	-	10 739 €	12 886,80 €
7	Plomberie - Sanitaire	ACF Pe2C	7 701,20 €	-	7 701,20 €	9 241,44 €
		TOTAL	96 971,63 €	16 560 €	113 531,63 €	136 237,96 €

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au bon déroulement de l'opération « Aménagement de deux logements locatifs », et notamment les marchés de travaux avec les entreprises précitées dont le lot n°1 avec l'entreprise SMT avec une tranche fixe d'un montant de 15 680 € HT et une tranche optionnelle d'un montant de 16 560 € HT.

3. Maison 1 route d'Anché : cession des parcelles du Département (AB 383, 384, 386 et 387)

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2241-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental de la Vienne en date du 03 février 2022

Vu l'avis de la direction départementale des finances publiques de la Vienne du 12 octobre 2021

Considérant que le Département de la Vienne est propriétaire d'immeubles non bâtis situés dans le bourg de la commune de Champagné-Saint-Hilaire (Vienne), route de Couhé, au carrefour des routes départementales 13 et 29, identifiés au cadastre section AB numéros 383, 384, 386 et 387 pour une contenance totale de 187 mètres carrés.

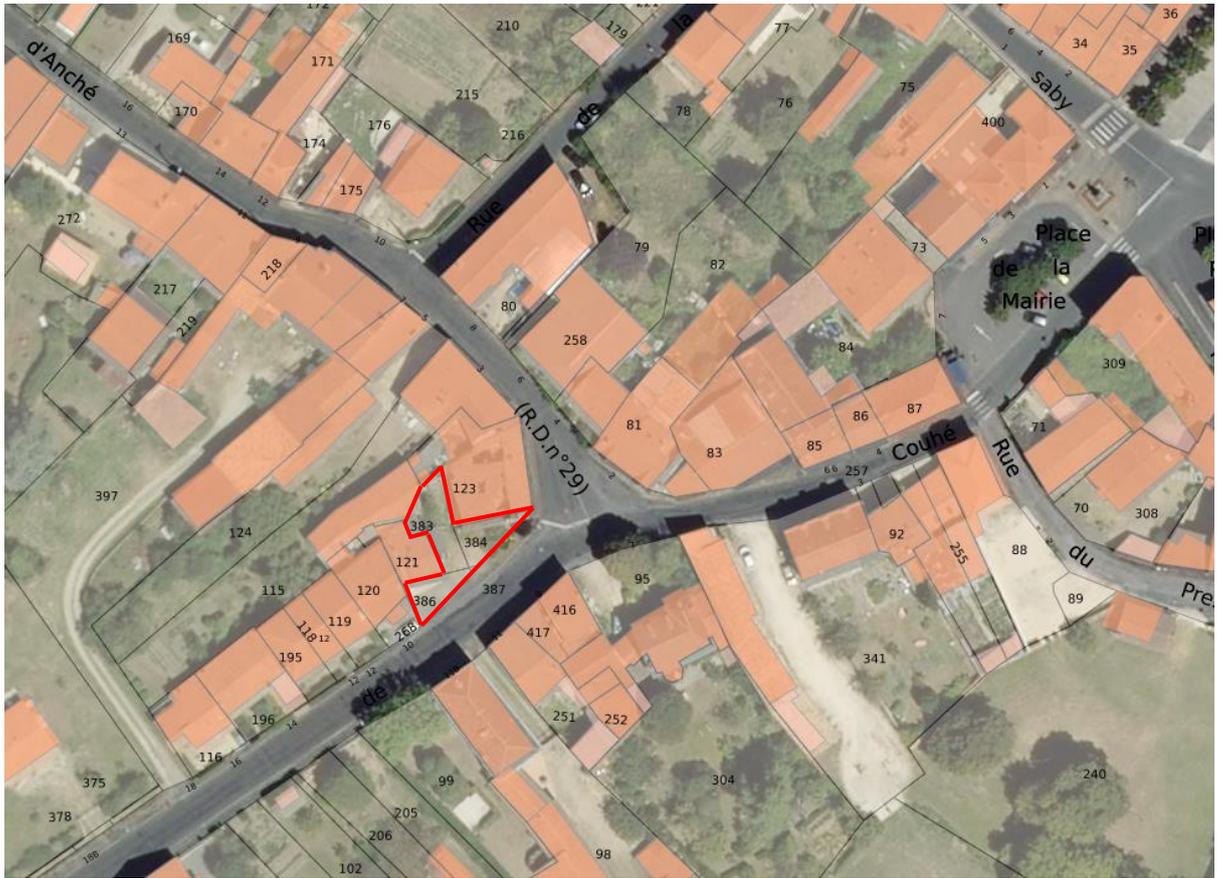
Considérant que la municipalité de Champagné-Saint-Hilaire (Vienne), a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ces immeubles, dont il serait plus pertinent, pour la bonne administration, qu'ils appartiennent à la commune étant donné qu'elle doit prochainement acquérir une maison voisine menaçant ruine pour la démolir et créer à son emplacement un espace vert avec des places de stationnement pour les véhicules légers et dont l'aménagement pourrait être amélioré en disposant des terrains appartenant au Département.

Considérant que la cession de ces parcelles, qui appartiennent au domaine public, est possible dans le cadre d'un déclassé préalable en application de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, puisqu'elles sont destinées à l'exercice des compétences de la commune et relèveront directement de son domaine public.

Considérant que le Département est disposé à céder ces parcelles moyennant le prix d'un euro (1 €).

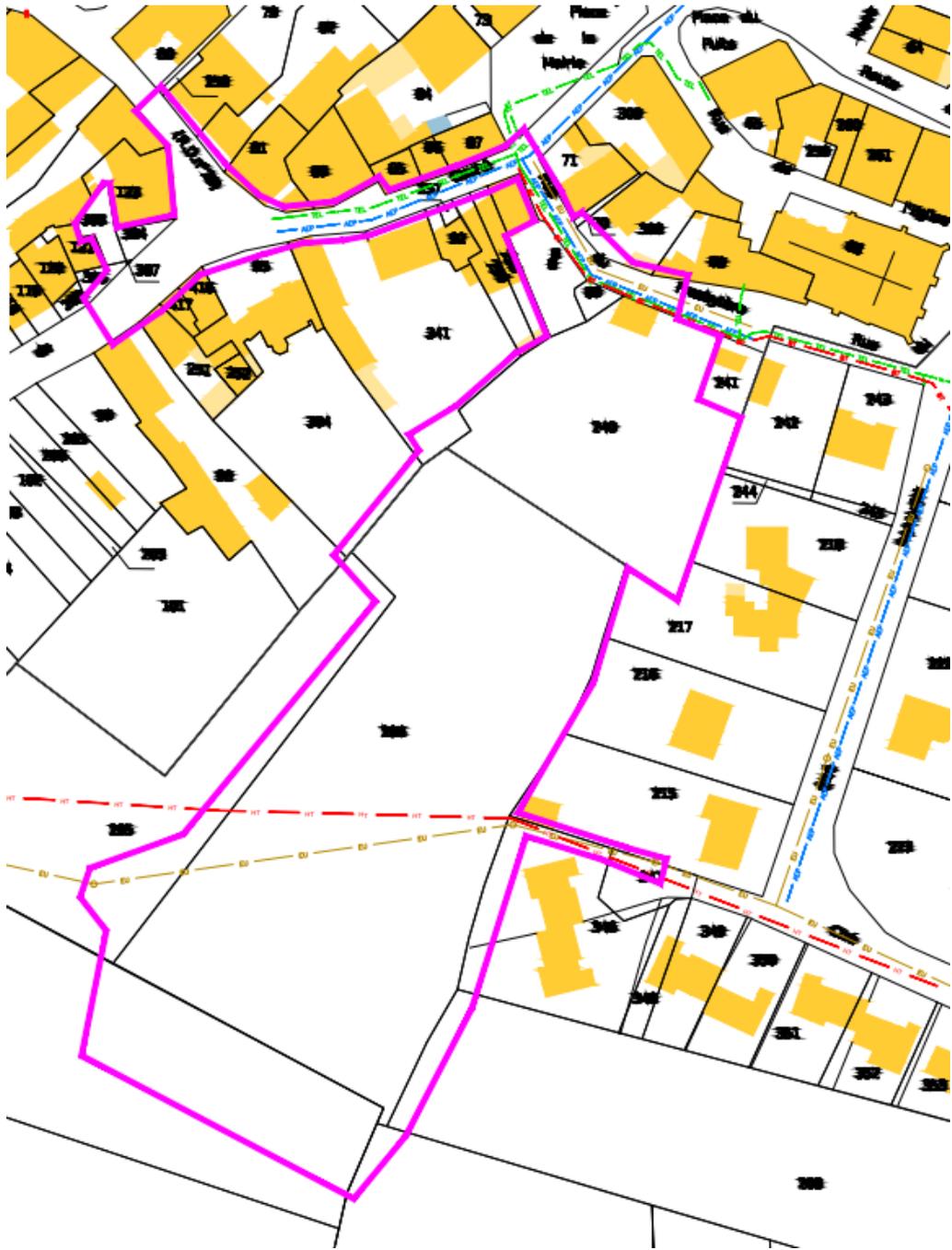
Il vous est proposé, à l'unanimité :

- D'approuver l'acquisition, moyennant le prix d'un euro (1€), auprès du Département de la Vienne des parcelles de terrains situées sur le territoire de la commune de Champagné-Saint-Hilaire (Vienne), identifiées au cadastre section AB numéros 383, 384, 386 et 387, pour une contenance totale de 187 mètres carrés ;
- De demander au notaire, Maître Dominique FAVREAU, domicilié au 14 route de Civray 86160 Gençay, de procéder à la rédaction de l'acte notarié entre la commune de Champagné-Saint-Hilaire et le Département de la Vienne ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à arrêter les termes et conditions du contrat de vente et à signer l'acte correspondant, dont les frais d'acquisition seront à la charge de la commune.



4. Urbanisation de la zone des Tilleuls au carrefour 1 route d'Anché : relevé topographique

Monsieur le Maire informe que les travaux du carrefour 1 route d'Anché jusqu'à la zone des Tilleuls nécessitent un relevé topographique (voir zone demandée ci-dessous) :



Des demandes de devis ont été faites et nous avons reçu deux propositions :

- Devis n° D220123 de l'entreprise Abscisse Géo-Conseil du 1^{er} février 2022 pour un montant de 2 662 € HT soit 3 194,40 € TTC,
- Devis n°222061 de l'entreprise SCP Guichard - de Gromard du 2 février 2022 pour un montant de 2 260 € HT soit 2 712 € TTC.

Monsieur le Maire propose de choisir l'entreprise SCP Guichard - de Gromard ayant le devis le moins-disant.

ABSCISSE Géo-ConseilSociété de géomètres-experts fonciers - Bureau d'études VRD
Anciennement « Cabinet BIGET-SAUX » et « Cabinet MERLE »**Benoît SAUX**
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G
Diplômé de l'Institut de Topométrie
Expert de Justice près la Cour d'Appel de Poitiers**Philippe-Emmanuel BEAUJEUAN**
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Géomètre ESGT**Fabien FOREST**
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Géomètre ETP3, rue des Courlis - BP 26 -
86281 SAINT-BENOIT- Selaril au capital de 510 000 € -
Siret 318 661 097 00051 - Code Ape 7112A - Membre de l'ordre n° 97810Tél : 05 49 01 37 77
Fax : 05 49 01 78 88

Mél : contact@abscisse-gc.fr

**COMMUNE DE CHAMPAGNE-ST-
HILAIRE**Mairie
Place de la Mairie
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE

SAINT-BENOIT, le Mardi 01 Février 2022

N°Devis : **D220123**

N°Dossier :

Objet : Commune de CHAMPAGNE-ST-HILAIRE
Projet d'aménagement
Lieudits la Garenne et le Bourg
Section I Nos 345p-346p-347p-295p-296 et section AB Nos 240-88p-89
Relevé topographique à l'échelle du 1/500 ème.
Rattachement aux systèmes planimétrique et altimétrique nationaux, en application de la loi n° 95
-115 du 4 février 1995, par observations GPS (Système TERIA).
Les livrables comprennent des fichiers aux formats DWG et PDF ainsi que deux tirages papier.
Conformément au repérage joint.

ESTIMATION D'HONORAIRES

Désignation	Quantité	Prix U.	Montant HT
Ouverture du dossier, documentation préalable, secrétariat, correspondance, archivage, reproductions.	1.00	112.00 €	112.00 €
OPERATION DE RATTACHEMENT			
Comprenant le rattachement aux systèmes planimétrique et altimétrique nationaux			
Technicien niveau III avec GPS, par heure, compris le logiciel et le matériel de terrain.	1.00	92.00 €	92.00 €
OPERATION DE RELEVÉ			
Comprenant le relevé sur la zone jointe:			
-des murs et clôtures			
-des contours des bâtiments			
-des différents seuils			
-de l'affleurement des réseaux ainsi que de leur fils d'eau			
-des directions des câbles aériens			
-des différences de type de sol			
-la réalisation de profils en travers de voirie, à raison d'un profil tous les 15m			
-la réalisation d'un semis de points régulier à raison d'un point tous les 20m			
-de la végétation (avec dimensions des diamètres et ombrages des arbres remarquables)			
et de tous les éléments topographiques visibles.			

C.C.P. ABSCISSE GEO-CONSEIL 246 89 M LIMOGES R.I.P : 20041 01006 0024689M027 54
 Numéro d'identification à la TVA: FR 94 318 661 097 00028 - TVA réglée sur les encaissements
 Pour tout retard de paiement, une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement sera due à ABSCISSE Géo-Conseil. ABSCISSE Géo-Conseil se réserve le droit de demander une indemnisation complémentaire, sur justification, pour cause de frais de recouvrement réellement engagés supérieurs à ce montant forfaitaire.
 Cette indemnisation viendra en complément des pénalités de retard de 1.5 fois le taux légal qui seront appliquées pour tout paiement tardif.
 Médiateurs de la consommation : www.mediateur-consommation-smp.fr
 Société Médiation Professionnelle - Médiation de la consommation - 24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

D220123

Page 1 sur 2

Désignation	Quantité	Prix U.	Montant HT
Technicien niveau III, par heure	8.00	62.00 €	496.00 €
Technicien avec théodolite automoteur. Par heure, compris le logiciel et le matériel de terrain.	14.00	87.00 €	1 218.00 €
OPERATION DE BUREAU			
Comprenant le transfert du carnet électronique de terrain vers les micro-ordinateurs du cabinet, les calculs, l'interprétation à l'aide du logiciel de dessin assisté du cabinet.			
-dessin des courbes de niveau			
-fourniture de 2 tirages papiers, d'un fichier aux formats .dwg et .pdf.			
Technicien niveau III, par heure	12.00	62.00 €	744.00 €
TOTAL HT :			2 662.00 €
TVA (20 %) :			532.40 €
TOTAL TTC :			3 194.40 €

Le client
Bon pour Accord
A CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE le,

LE GEOMETRE-EXPERT

ABSCISSE

Géomètres-experts français - Bureau d'études VRD
3, rue des Courlis - BP 26
86281 SAINT-BENOIT Cédex
Tél. : 05 49 01 37 77
N° d'inscription OCE : 97810



SCP GUICHARD - de GROMARD
Géomètres-Experts Fonciers Associés - B.E.T. V.R.D
24 Rue de Bonneuil Matours

86000 POITIERS
Tél: 05.49.61.17.37 Fax: 05.49.61.69.90
Siret : 389 385 790 00024 APE : 7112A

Commune de CHAMPAGNE SAINT-HILAIRE

En Mairie
1 place de la Mairie
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE

Devis n° 222061

Date: 02/02/2022

Dossier N°: 22DEVI

Affaire:

DEVIS

Objet:

Commune de CHAMPAGNE SAINT HILAIRE
Zone des Tilleuls
Relevé Topographique

Désignation	Prix HT en €
<i>OUVERTURE DE DOSSIER, frais de secrétariat, archivage Reconnaissance du site, visite des lieux</i>	
<i>1) RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE suivant périmètre défini sur l'extrait de plan joint - Lever de l'emprise extérieure des bâtiments existants, escaliers, rampes, seuils - Lever des murs, murets, clôtures, talus, - Lever de la Végétation (arbres isolés ou alignés, périmètre des massifs plantés, haies) - Lever des éléments de voirie (Bordures, allées, stationnements, caniveaux) - Lever des affleurements de réseaux visibles (Regards, tampons, bouches à clefs...) - Lever des réseaux aériens, candélabres, poteaux, mobiliers urbains - Lever de points de niveaux sur les espaces vides (en fonction du relief) - Espacement du semis en zone régulière 15 à 20m maxi - Rattachement du lever dans le Système de Coordonnées Lambert CC47 et IGN69</i>	
<i>2) TRAITEMENT DES FICHIERS DAO SUR AUTOCAD, et fourniture des fichiers par mail aux formats PDF et DWG et un jeu de tirages papiers</i>	1 980,00 €
<i>3) - Lever des cotes RADIERS des réseaux d'assainissement</i>	280,00 €
<i>4) Délai de réalisation: Quinze jours à réception de l'ordre de service</i>	
Total brut HT 2 260,00 €	Total HT 14 824,63 F
	TVA 2 964,93 F
	Total TTC 17 789,55 F
	Total HT 2 260,00 €
	TVA 20,00% 452,00 €
	Total TTC 2 712,00 €

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal acceptent, à l'unanimité, le devis n°222061 de l'entreprise SCP Guichard - de Gromard du 2 février 2022 pour un montant de 2 260 € HT soit 2 712 € TTC pour le relevé topographique du carrefour 1 route d'Anché à la zone des Tilleuls de Champagné-Saint-Hilaire et autorisent Monsieur le Maire à signer ce devis et tous les documents concernant ce dossier.

5. Logement 1 rue Etienne Saby et Logement 1ter route de Sommières : modification du financement

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents du conseil municipal la décision prise en séance du 9 décembre 2021 de modifier les fiches CRTE (avances remboursables à taux 0 du syndicat Energies Vienne) et notamment celle du logement 1 rue Etienne Saby.

Nous avons reçu les audits énergétiques concernant les logements 1 rue Etienne Saby et 1ter route de Sommières. Le Syndicat Énergies Vienne peut nous donner des subventions et des avances remboursables avec les sommes maximales suivantes :

Logement	Subvention maximale	Avance remboursable maximale
1 rue Etienne Saby	17 688 €	53 063 € sur 12,6 ans
1 ter route de Sommières	14 500 €	43 500 € sur 20 ans

Nous avons demandé une subvention de 10 000 € à la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou pour le 1 ter route de Sommières, et nous n'en avons pas demandé pour le 1 rue Etienne Saby. Compte tenu de la règle des 80 % maximum de subvention sur les montants hors taxes, nous allons demander à la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou de nous donner une subvention de 10 000 € sur le 1 rue Etienne Saby et de supprimer celle pour le 1 ter route de Sommières.

Nous arriverions à un montant de subventions de :

- 118 809 € pour 157 700 € HT de travaux soit 75,34% pour le 1 rue Etienne Saby,
- 88 440 € pour 110 550 € HT de travaux soit 80%, pour le 1ter route de Sommières.

Nous pouvons demander une avance remboursable à hauteur du montant hors taxe hors subvention et dans la limite maximale de l'avance proposée par Énergies Viennes soit :

- 38 891 € sur 12,6 années pour le 1 rue Etienne Saby,
- 22 110 € sur 20 années pour le 1ter route de Sommières.

Ces modifications ont été apportées aux plans de financement pour ces logements dont voici le détail ci-dessous :

1 rue Etienne Saby

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
I - Dépenses honoraires maîtrise d'œuvre et études :			
▪ Diagnostic amiante	450 €	▪ Autofinancement maître d'ouvrage (commune) emprunt à taux zéro Energies Vienne (24,66 %) :	38 891 €
▪ Maîtrise d'œuvre, architecte, mission complète M1	13 800 €	▪ Conseil Départemental : Activ'4 (4,78 %) :	7 540 €
▪ Coordinateur SPS + Contrôle	5 000 €	▪ Energies Vienne (11,22 %) :	17 688 €
II - Dépenses d'investissement : (Détaillez les postes de dépenses)		▪ Etat :	
▪ Travaux logement 1	51 000 €	✓ DETR (30 %)	47 310 €
▪ Travaux logement 2	51 000 €	✓ DSIL (23 %)	36 271 €
▪ Travaux sur les communs	7 200 €		

<ul style="list-style-type: none"> ▪ VRD, parking, circulation ▪ Enduits extérieurs ▪ Couverture 	10 000 € 12 500 € 6 750 €	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Europe (<i>Précisez</i>) : ▪ Autres fonds publics <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Communauté de Communes du Civraisien en Poitou</i> (6,34 %) : ▪ Partenariats privés (<i>précisez</i>) : 	10 000 €
III - Dépenses de fonctionnement le cas échéant :			
TOTAL HT :	157 700 €	TOTAL HT :	157 700 €
		Soit un coût total TTC	189 240 €

1 ter Route de Sommières

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
I - Dépenses honoraires maîtrise d'œuvre et études : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diagnostic amiante plomb ▪ Maîtrise d'œuvre, architecte, mission complète M1 ▪ Coordonnateur SPS + mission de contrôle 	450 € 9 500 € 5 000 €	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Autofinancement maître d'ouvrage (commune) (emprunt à taux zéro énergie vienne) (20 %) : ▪ Conseil Départemental : <i>Activ'4</i> (9,2 %) ▪ Energie Vienne (10,85 %) : ▪ Etat : <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>DETR</i> (30 %) ✓ <i>DSIL</i> (30 %) ▪ Europe (<i>Précisez</i>) : ▪ Autres fonds publics (<i>précisez</i>) : ▪ Partenariats privés (<i>précisez</i>) : 	22 110 € 10 110 € 12 000 € 33 165 € 33 165 €
II - Dépenses d'investissement : <i>(Détaillez les postes de dépenses)</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement ▪ Démolition ▪ Courette ▪ Enduits extérieurs ▪ Couverture 	76 500 € 3 500 € 2 000 € 5 600 € 8 000 €		
III - Dépenses de fonctionnement le cas échéant :			
TOTAL HT :	110 550 €	TOTAL HT :	110 550 €
		Soit un coût total TTC	132 660 €

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal autorisent à l'unanimité, Monsieur le Maire à modifier les plans de financement de ces deux opérations, à modifier les demandes de subventions et à signer tous documents utiles pour ces dossiers.

6. Démolition bâtiment à côté de la mairie, demande de permis de démolir :

Monsieur le Maire attire l'attention de conseillers sur le risque d'éboulement du bâtiment nous appartenant qui jouxte la salle de conseil. A l'époque de la construction de cette dernière, un mur avait été réalisé pour ne pas prendre appui sur ce bâtiment. Il informe qu'il signera un devis au cabinet d'architecte SARL MOREAU & associés pour un montant de 1000 € H.T. pour la réalisation d'un permis de démolir pour ce bâtiment.

Ont été prises les délibérations suivantes :

N° 007/2022 : Appel d'offres maison 2 rue du Presbytère : choix des entreprises.

N° 008/2022 : Maison 1 route d'Anché : cession des parcelles du Département (AB 383, 384, 386 et 387)

N° 009/2022 : Urbanisation de la zone des Tilleuls au carrefour 1 route d'Anché : choix du géomètre pour relevé topographique

N° 010/2022 : Logements 1 ter route de Sommières et 1 rue Etienne Saby : modification du plan de financement

Signatures

NOM	PRENOM	FONCTION	SIGNATURE	MOTIF EN CAS D'EMPECHEMENT OU REFUS DE SIGNER
BOSSEBOEUF	Gilles	Maire		
DIDIER	Jacky	1 ^{er} adjoint		
FRANCOIS-DIT-SORTON	Nathalie	2 ^{ème} adjointe		
PIN	Olivier	3 ^{ème} adjoint		
MEMIN-NICOULLAUD	Nadine	4 ^{ème} adjointe		
COISCAUD	Vincent	Conseiller	Excusé	M. Vincent COISCAUD donne pouvoir à Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON
ROUSSEL	Hugo	Conseiller	Excusé	
FABA	Sylvie	Conseillère		
BAZILLE	Sylvie	Conseillère	Excusée	
INGWILLER	Éric	Conseiller	Absent	
BERGES	Ludovic	Conseiller	Excusé	
ALEXIS	Marie	Conseillère	Excusée	
SIRE	Gladys	Conseillère		
LHOMMEAU	Thomas	Conseiller		
BONNIN	Vincent	Conseiller		