



**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, le 18 décembre 2020, à dix-neuf 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 12 décembre 2020

Présents : M. BOSSEBOEUF Gilles, Maire, Mme FRANCOIS DIT SORTON Nathalie, M. PIN Olivier, Mme MEMIN-NICOULLAUD Nadine, adjoints, M. COISCAUD Vincent, Mmes FABA Sylvie, BAZILLE Sylvie, MM. BERGES Ludovic, LHOMMEAU Thomas, BONNIN Vincent.

Absents excusés : M. DIDIER Jacky, M. ROUSSEL Hugo, Mmes SAUMUR Marina, ALEXIS Marie, SIRE Gladys.

Absents non excusés :

Pouvoirs : M. DIDIER Jacky à M. BOSSEBOEUF Gilles, M. ROUSSEL Hugo donne pouvoir à M. PIN Olivier, Mme ALEXIS Marie donne pouvoir à M. BERGES Ludovic, Mme SIRE Gladys donne pouvoir à Mme FRANCOIS DIT SORTON Nathalie.

Secrétaire de séance : M. PIN Olivier

## **COMPTE RENDU SOMMAIRE**

### **1. Approbation du compte rendu du 9 décembre 2020**

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

### **2. Achat parcelle et bâtiments centre bourg**

#### **2.1 Achat d'une maison et d'un garage sur la parcelle AB 260 (100 m<sup>2</sup>), situés en centre bourg**

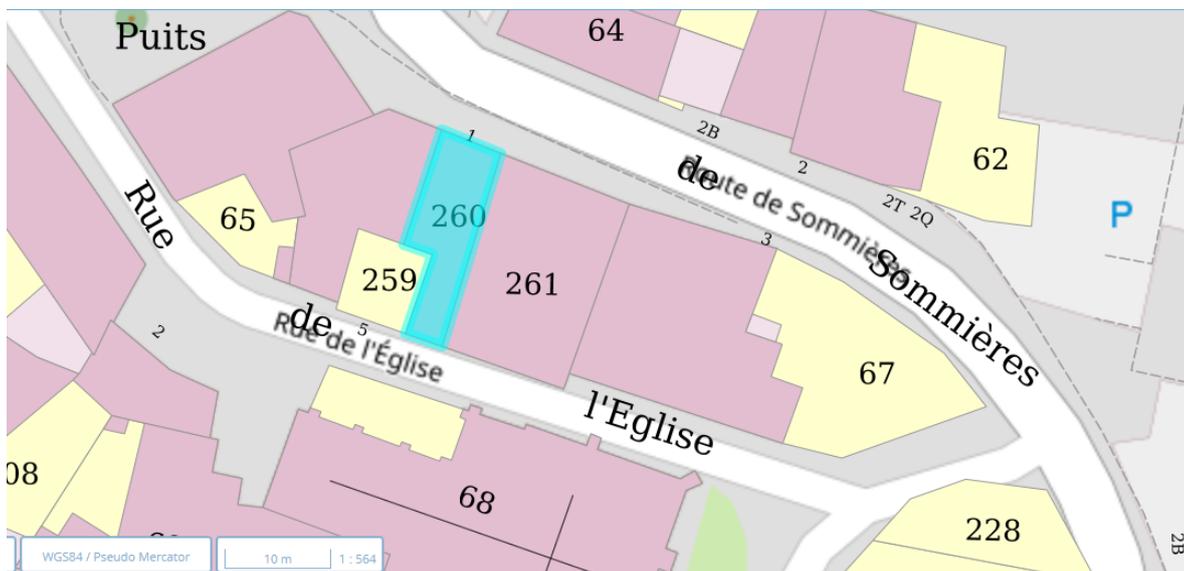
Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal le projet d'achat des bâtiments sur la parcelle AB 260 appartenant à Monsieur Éric CHAFAUX demeurant La Couransanne 86700 Romagne. La superficie cadastrée approximative de cette parcelle est de 100 m<sup>2</sup>. Cette parcelle, située 1 route de Sommières, est constituée :

- D'une maison d'habitation,
- D'un garage attenant à cette maison avec une porte donnant sur la rue de l'église,
- D'une courette jouxtant ce garage et cette maison.

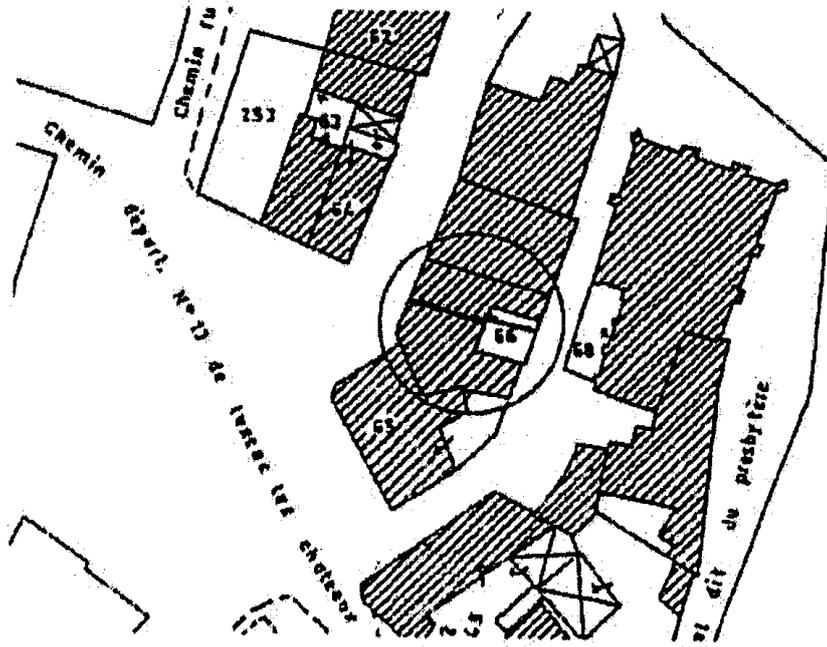
L'ensemble est mitoyen avec l'appartement que nous avons rénové au 7 rue de l'église. Il y a plusieurs dizaines d'années, il s'agissait d'une seule habitation qui a été découpée pour la vente (voir plan ci-dessous).

L'ensemble de cette habitation est en très mauvais état et tout demande à être refait.

Monsieur le Maire propose de faire une offre d'achat au prix de 14 000 € (Monsieur CHAFAUX est d'accord), les frais de notaire étant à notre charge. Dans cet ensemble, nous pourrions faire un logement pour la location. L'intérêt pour la commune est de réhabiliter le centre bourg.



Sur le plan ci-dessous, repris de la délibération numéro 100/2015 du 25 septembre 2015, pour la vente Audoin à la Commune de Champagné-Saint-Hilaire, nous voyons la courette à côté de la parcelle 66.



Après discussion et en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, par 10 voix pour, 2 abstentions et 2 voix contre, l'acquisition de cette parcelle avec ses bâtiments, au prix de 14 000 euros et autorisent Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier. Les frais de notaire et les frais annexes sont à la charge de la commune de Champagné-Saint-Hilaire.

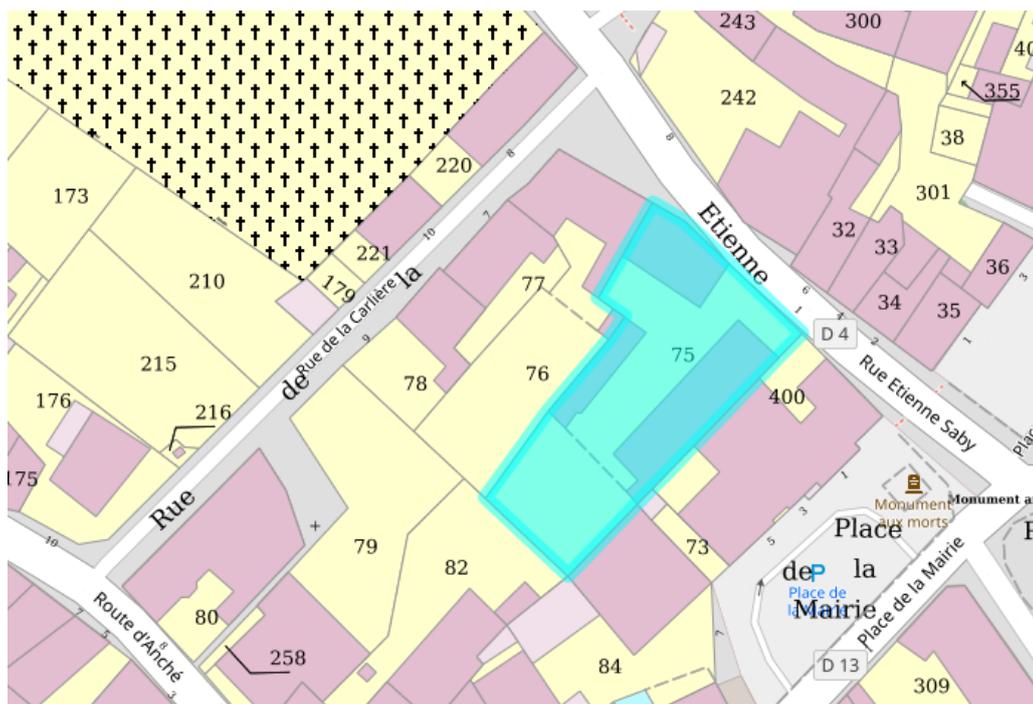
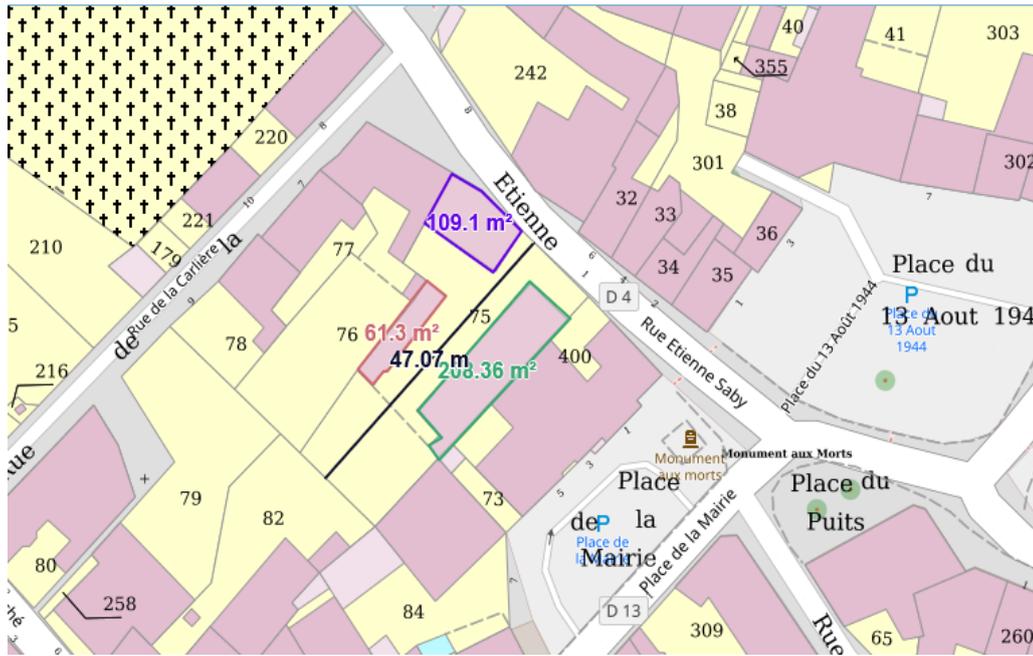
## 2.2 Achat d'une maison de bâtiments sur la parcelle AB 75 (965 m<sup>2</sup>) située en centre bourg

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal le projet d'achat des bâtiments sur la parcelle AB 75 appartenant à Madame Claudine JADAULT demeurant 1 rue de la plaine de Fougeret 86160 Champagné-Saint-Hilaire. Cette parcelle est située 1 rue Etienne Saby, d'une superficie approximative cadastrée de 965 m<sup>2</sup>, et est constituée :

- D'une maison d'une surface approximative au sol de 107,23 m<sup>2</sup> avec un étage,
- De deux bâtiments en mauvais état, des tuiles tombent sur la courette de la bibliothèque. La superficie approximative de chaque bâtiment est de 61,3 m<sup>2</sup> et de 208,36 m<sup>2</sup>.

La profondeur du terrain par rapport à la rue Etienne Saby est d'environ 47,07 m.

L'intérêt de cet achat est aussi de réhabiliter le centre bourg et de ne pas avoir de bâtiments en état d'abandon sur la commune.





Monsieur le maire propose de faire une offre d'achat au prix de 48 000 € (Madame JADAULT est d'accord).

Après discussion et en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, par 10 voix pour, 2 abstentions et 2 voix contre, l'acquisition de cette parcelle avec ses bâtiments au prix de 48 000 euros et autorisent Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier. Les frais de notaire, et les frais annexes sont à la charge de la commune de Champagné-Saint-Hilaire.

### 2.3 Emprunt pour les frais de notaire et travaux

Compte tenu de l'état des bâtiments proposés à l'achat ci-dessus, il sera nécessaire de faire des travaux en urgence de toiture et de sécurisation. Il faudra aussi payer les frais de notaire.

Monsieur le Maire propose de provisionner la somme de 38 000 € à cet effet.

L'ensemble de ces éléments conduit à un budget de 100 000 € qui serait couvert par un emprunt sur 20 ou 25 ans.

Monsieur le Maire demandera différentes propositions aux banques habituelles.

Après discussion et en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal décident, par 10 voix pour, 2 abstentions et 2 voix contre, de recourir à l'emprunt pour un montant de 100 000 € et autorisent Monsieur le Maire à faire les demandes aux banques habituelles pour ce dossier.

PS : à noter que nous avons rencontré les personnes en charge du développement économique à la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et que nous avons une réunion en visioconférence le jeudi 14 janvier 2021 avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) afin de voir comment nous pouvons avancer sur toute la réhabilitation du centre bourg.

### 3. Modification du budget principal mairie

Afin de réaliser les achats prévus au point 2.,

Monsieur le Maire propose de modifier le budget principal comme suit :

## INVESTISSEMENT

DEPENSES		RECETTES	
Article (chap) Op	Montant	Article (chap) Op	Montant
2115 (21) – 1097 : Terrains bâtis	100 000 €	1641 (16) – 1097 : Emprunts en euros	100 000 €
<b>Total Dépenses</b>	<b>100 000 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>100 000 €</b>

Après discussion et en avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent par 10 voix pour, 2 abstentions et 2 voix contre, la modification du budget principal commune ci-dessus détaillée.

#### 4. Personnel

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°57/2020 du 29 juin 2020 par laquelle le conseil municipal l'a autorisé à recruter un agent contractuel pour faire face à un accroissement temporaire d'activités pour une durée maximum de 12 mois.

Un premier contrat de 4 mois a été établi (du 1<sup>er</sup> septembre au 31 décembre 2020), un renouvellement de 4 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 a été signé avec l'agent. La durée de travail hebdomadaire maximale prévue par la délibération 57/2020 était de 15h.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal l'autorisation d'augmenter la durée de travail hebdomadaire maximale à 20h.

Après discussion et en avoir délibéré, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité, de valider la proposition présentée ci-dessus, autorisent M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire et à augmenter la durée de travail hebdomadaire maximale à 20h.

#### 5. Travaux

##### 5.1 Ecole phase 1

###### Rénovation des classes côté maternelle aile gauche phase 1

Nous avons eu la réunion de chantier le 14 décembre avec toutes les entreprises. Les travaux commenceront le 4 janvier 2021 par le démontage de l'existant. Une partie des toilettes sera réservée pour les intervenants mais sera séparée par une cloison pour que les enfants ne puissent pas accéder à ces toilettes.

La restauration des intervenants pourra se faire dans l'entrée de la petite salle des fêtes, une séparation sera installée entre cette entrée et la salle. Les associations entreront, pendant la durée de ce chantier, par la route de Sommières.

##### 5.2 Autres

Les volets du premier étage de la mairie sont enlevés. La peinture est terminée.

#### 6. Divers

##### 6.1. Décision modificative n°4 du budget lotissement le Goupillaud

Monsieur le Maire explique aux membres du conseil municipal que les crédits sont insuffisants pour mandater une dernière échéance de prêt bancaire sur l'année 2020 pour le budget lotissement (dû à une échéance de 2019 mandatée en janvier 2020).

Monsieur le Maire propose de modifier le budget principal comme suit :

#### INVESTISSEMENT

DEPENSES		RECETTES	
Article (chap) Op	Montant	Article (chap) Op	Montant
1641 (16) : Emprunts en euros	1912,07	1328 (13) : Autres	1912,07
	<b>1912,07</b>		<b>1912,07</b>
<b>Total Dépenses</b>		<b>Total Recettes</b>	

#### FONCTIONNEMENT

DEPENSES		RECETTES	
Article (chap) Op	Montant	Article (chap) Op	Montant
605 (011) : Achats de matériel, équipements	-179,88		
66111 (66) : Intérêts réglés à l'échéance	179,88		
	0,00		
<b>Total Dépenses</b>	<b>1912,07</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>1912,07</b>

Après discussion et en avoir délibéré, les membres du conseil municipal acceptent, à l'unanimité, la modification du budget principal commune ci-dessus détaillée.

#### 6.2 Agenda 2021

4 janvier à 18h, à la mairie : réunion Commission Marché

6 janvier à 9h30, à la mairie : réunion avec SRD pour la tranche 2

11 janvier à 14h, à l'école : réunion de chantier travaux école

13 janvier à 14h, à la bibliothèque : visite de M Vincent CALVET de la DRAC et de M François ROSFELTER Directeur de la BDV pour l'aménagement de la bibliothèque

14 janvier à 10h, à la mairie : visioconférence avec EPF (Etablissement Public Foncier)

18 janvier à 16h45, à la cantine : réunion TAP

18 janvier à 18h, à la mairie : réunion commission tourisme et pêche et les membres Conseil Municipal et présentation d'un projet de paddle et canoë kayak à la base de loisirs

#### 7. Tour de table

*Nathalie FRANCOIS DIT SORTON : merci au personnel pour son engagement.*

*Olivier PIN : on parlera voirie au prochain conseil, les devis sont arrivés.*

*Ludovic BERGES : a-t-on un retour sur l'activité du restaurant ? Le Maire espère que chacun le soutient en achetant des plats à emporter. De son côté, il a mis Monsieur Benoist en relation avec la presse, il y a eu un article, il l'a aussi mis en relation avec la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou pour qu'il fasse un dossier de demande d'aide, ce qu'il a fait, son dossier a été débattu en commission économique.*

*Thomas LHOMMEAU : les devis d'alevinage sont en cours.*

La séance est levée à 20h50.

**Ont été prises les délibérations suivantes :**

N° 107/2020 : Achat d'une maison et d'un garage sur la parcelle AB 260 (100 m<sup>2</sup>), situés en centre bourg

N° 108/2020 : Achat d'une maison de bâtiments sur la parcelle AB 75 (965 m<sup>2</sup>) située en centre bourg

N° 109/2020 : Emprunt pour les frais de notaire et travaux

N° 110/2020 : Modification du budget principal mairie

N° 111/2020 : Personnel

N° 112/2020 : Décision modificative n°4 du budget lotissement le Goupillaud

**Signatures**

NOM	PRENOM	FONCTION	SIGNATURE	MOTIF EN CAS D'EMPECHEMENT OU REFUS DE SIGNER
BOSSEBOEUF	Gilles	Maire		
DIDIER	Jacky	1 <sup>er</sup> adjoint	Absent ; à donner pouvoir à Gilles BOSSEBOEUF	
FRANCOIS-DIT-SORTON	Nathalie	2 <sup>ème</sup> adjointe		
PIN	Olivier	3 <sup>ème</sup> adjoint		
MEMIN-NICOULLAUD	Nadine	4 <sup>ème</sup> adjointe		
COISCAUD	Vincent	conseiller		
ROUSSEL	Hugo	conseiller	Absent ; Donne pouvoir à Olivier PIN	
FABA	Sylvie	conseillère		
BAZILLE	Sylvie	conseillère		
SAUMUR	Marina	conseillère	Absente	
BERGES	Ludovic	conseiller		
ALEXIS	Marie	conseillère	Absente ; à donner pouvoir à Ludovic BERGES	
SIRE	Gladys	conseillère	Absente ; à donner pouvoir à Nathalie FRANCOIS DIT SORTON	
LHOMMEAU	Thomas	conseiller		
BONNIN	Vincent	conseiller		