



MAIRIE
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

PROCÈS-VERBAL du 25 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 25 mars, à vingt 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 17 mars 2025

Présents : M. Gilles BOSSEBOEUF, Maire, M. Jacky DIDIER, Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON, M. Olivier PIN, adjoints, M. Hugo ROUSSEL, Mme Sylvie BAZILLE.

Absents excusés : MM. Vincent COISCAUD, Éric INGWILLER, Mme Gladys SIRE, MM. Thomas LHOMMEAU, Vincent BONNIN

Absents non excusés :

Pouvoirs : M. Éric INGWILLER donne pouvoir à M. Olivier PIN, M. Thomas LHOMMEAU donne pouvoir à M. Gilles BOSSEBOEUF, M. Vincent BONNIN donne pouvoir à Mme Sylvie Bazille

Secrétaire de séance : M. Olivier PIN

Monsieur Gilles BOSSEBOEUF, Maire, ouvre la séance, constate que le quorum est atteint, le conseil municipal peut donc délibérer.

Monsieur Olivier PIN est désigné comme secrétaire de séance.

Monsieur le Maire demande si les membres du conseil municipal ont des observations sur le procès-verbal de la réunion du 19 février 2025. Aucune observation n'est formulée. Le procès-verbal est arrêté à la date du 25 mars 2025.

I. AFFAIRES GENERALES

A. Informations sur les décisions prises dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal en vertu de l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

Alinéa 22 : d'émettre des avis au nom de la commune sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) défini aux articles L. 240-1 à L.240-3 du code de l'urbanisme ; et de transmettre ces avis au Président de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et de rendre compte de ces avis au Conseil Municipal

- DIA 2025-01 : Maître Anne LEVESQUE LECUBIN à Vivonne concernant la parcelle I 316 située au 2 rue du Goupillaud

II. ÉNERGIES RENOUVELABLES

A. Projets éoliens et agrivoltaïques avec information

A.1. Projet éolien du Camp Briançon – ENERGIE TEAM : Aménagement au verger communal route de Couhé

Les Pépinières Bourinet ont fait un devis pour l'aire de pique-nique au verger communal envoyé à Monsieur Laurent Redon, chef de projets Nouvelle-Aquitaine et Centre d'Energie Team. Monsieur Bourinet est en attente de la réponse.

A.2. Projet centrale agrivoltaïque agro-ci'nergies – VALECO

Nous sommes dans l'attente de la subvention pour les jeux extérieurs à l'école de 2 500€.

A.3. Projet éolien Sud Vienne (Magné et Champagné-Saint-Hilaire)

Une réunion est prévue le 2 avril à 10h concernant l'éolienne prévue sur Champagné-Saint-Hilaire.

A.4. Poste source et Réseaux Enertrag (infos RTE)

SRD a pris contact sans succès avec Enertrag pour voir la possibilité de mutualiser les travaux sur les chemins communs.

B. Autres projets sans information à ce jour (abordés si nécessaire)

B.1. Projet agrisolaire à proximité du lieu-dit « Château Ringuet » - NEOEN

B.2. Projet éolien EDF Renouvelables

B.3. Projet éolien du Tierfour – ENERGIEQUELLE

B.4. Projet agrivoltaïque aux Brandes de la Grande Eye – QENERGY

B.5. Autre projet parc agrivoltaïque hybride Ze-Energy

C. Définition des zones d'accélération des énergies renouvelables

RAS

D. Projets autres communes

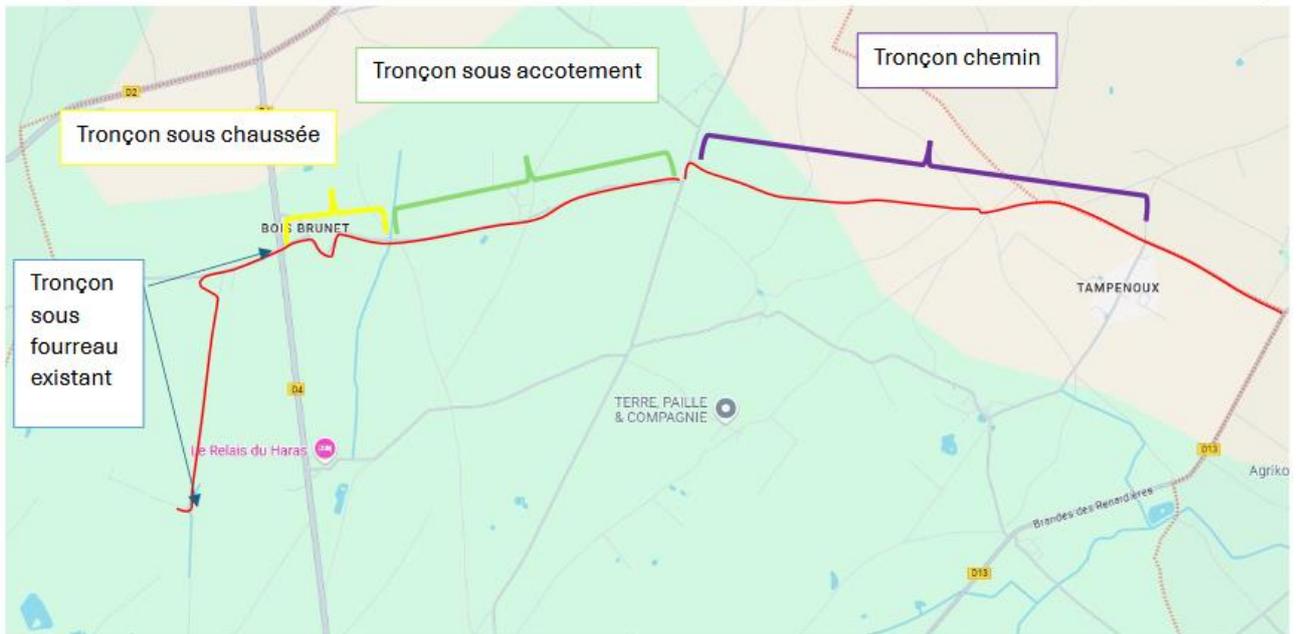
D.1. Projet éolien de Brion et de Blanzay : Réunion avec Monsieur Anthony Rogeon de SRD

Nous nous sommes réunis avec Monsieur Anthony Rogeon de SRD et les bureaux d'études, le jeudi 6 mars 2025, ci-dessous le compte-rendu :

Projet de Brion :

Démarrage potentiel des travaux sur septembre/octobre
Passage dans bois brunet pleine chaussée avec enfouissement de notre ligne basse tension + reprise des branchements riverains
Puis passage sous accotement jusqu'à la route de Marnay.
Passage dans le chemin jusqu'à Tampenoux

Tracé du raccordement vers Brion sur Commune de Champagne st hilaire



Projet de Blanzay :

Sous recours. En standby.

Monsieur Rogeon relance Enertrag pour la demande de mutualisation.



Nota Bene : Cette réunion ne vaut pas une réunion de démarrage travaux avec l'entreprise choisie pour la réalisation des travaux. Monsieur Rogeon reviendra vers nous si les projets aboutissent.

III. PROJETS ET TRAVAUX

A. Présentation du 4 mars 2025 à 16h au Sous-Préfet

Ce document a été envoyé aux conseillers municipaux avant la réunion de conseil.

Réhabilitation, Revitalisation du centre bourg

Les participants :

- Pour la commune de Champagné-Saint-Hilaire : M. Gilles Bosseboeuf, Maire, M. Jacky Didier, 1^{er} adjoint, M. Olivier Pin, 3^{ème} adjoint, Mme Eva Colin et Mme Céline Toussaint, secrétaires
- Pour la Sous-Préfecture de Montmorillon : M. Thomas Ricard, Sous-Préfet, Mme Christine Langellier, Coordinatrice des politiques publiques, Mme Laurence Renaud, Responsable des projets « Villages d'Avenir », et Mme Marion Crubézy, stagiaire

Déroulé de la rencontre :

1. Visite
2. Rappel des objectifs de la revitalisation du centre bourg
3. Les projets réalisés
4. Les projets en cours
5. Le projet avec un besoin de financement pour une réalisation rapide 2025-2026 : 1 route de Couhé et rue de l'église
6. Les études à réaliser : Extension des services de la mairie, Maison Audouin 1bis route de Sommières et Au-dessus du restaurant 1 route de Sommières
7. Les actions sur les résidences secondaires et les logements vacants
8. Les autres sujets à traiter sur les maisons privées pour la revitalisation du centre bourg.
9. Et après ...

1. Visite

Les maisons rue du Presbytère et rue Etienne Saby pour mémoire et l'arrière de la mairie

La maison 1ter route de Sommières

La maison 1 et 1bis route de Sommières vue de la rue de l'église

La maison 1 route d'Anché*

La maison 1 route de Couhé

La maison 7 place de la mairie (Blusseau)

La maison 4 route d'Anché* (Vincelot) et 6 route d'Anché* (vues avec la maison 1 route d'Anché)

2. Rappel des objectifs de la revitalisation du centre bourg

- Réhabiliter notre centre bourg pour le rendre attractif et de qualité.
- Faire que les logements vacants soient habitables et répondre aux objectifs définis par l'État dans le cadre du SCOT et du PLUi, c'est-à-dire répondre à l'objectif sur l'artificialisation des sols.
- Dans le cadre de la transition énergétique, répondre aux exigences d'isolation thermique.

- Proposer des logements en location pour que chacun ait un toit, (tous les logements en location dans notre commune trouvent preneur très rapidement).
- Continuer à augmenter la population pour qu'il y ait une vraie vie économique, que nos commerçants, artisans puissent prospérer sur notre commune, et que notre école continue à exister.

3. Les projets réalisés inaugurés le 26 octobre 2024

3.1. Deux logements aux 2 et 2bis rue du Presbytère en 2023



3.2. Deux logements aux 1 et 1bis rue Étienne Saby en 2024



N.B. : Ces 4 logements ont été loués sans publicité et dès que les travaux ont été terminés. Après ces réalisations, la commune de Champagné-Saint-Hilaire a 15 logements en location.

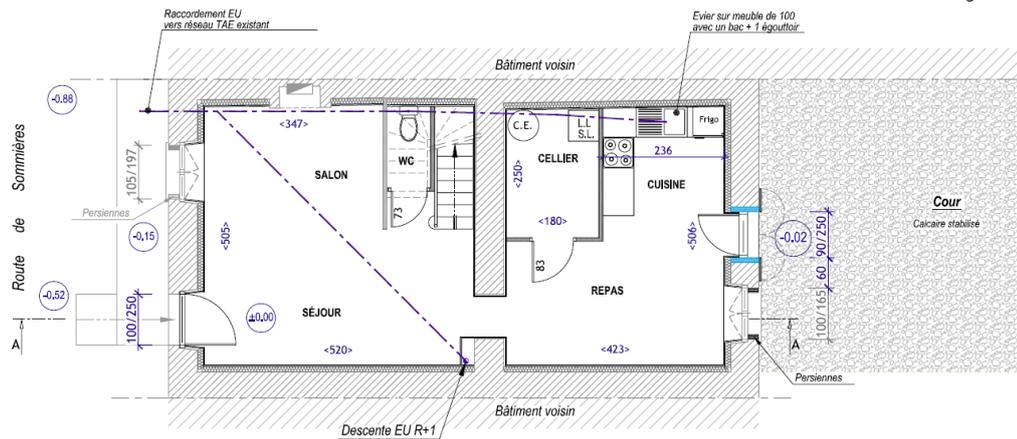
4. Les projets en cours

4.1. Maison 1ter route de Sommières – Réalisation d'un logement de 90 m²

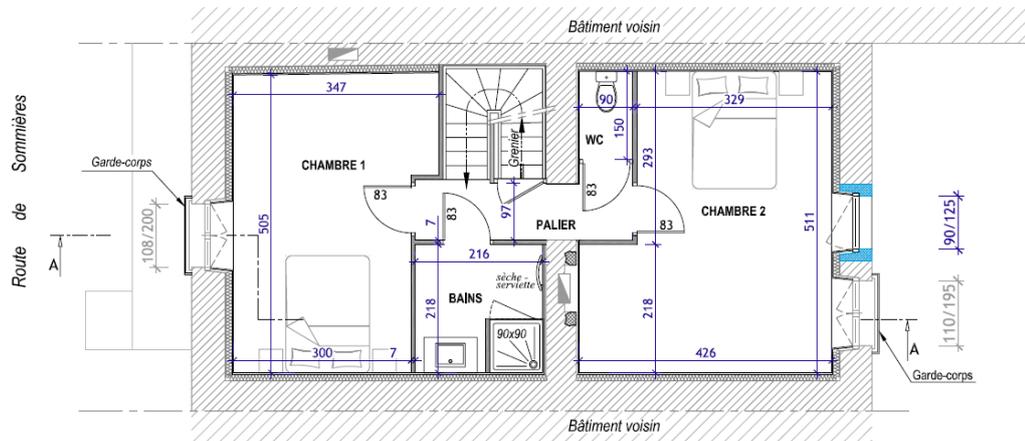
Situation actuelle



Plan futur du Rez-de-chaussée



Plan futur de l'étage



Les travaux de démolition sont effectués rue de l'église.

Les consultations des entreprises sont en cours, pour une réalisation en 2025.

		PLAN DE FINANCEMENT INITIAL		PLAN DE FINANCEMENT 2		PLAN DE FINANCEMENT A CE JOUR	
Coût de l'opération HT		147 765 €		147 765 €		147 765 €	
Subvention	État : DSIL / DETR	84 000 €	56,85 %	24 894 €	16,85 %		
	État : Fonds Vert			59 106 €	40 %	59 106 €	40 %
	Département : AP CBCA	10 110 €	6,84 %	10 110 €	6,84 %	10 110 €	17,73 %
	Département : AP CBCA					16 084 €	
	Département : SDH	12 000 €	8,12 %	12 000 €	8,12 %	12 000 €	8,12 %
	Syndicat Energies Vienne	12 000 €	8,12 %	12 000 €	8,12 %	12 000 €	8,12 %
Autofinancement	29 655 €	20,07 %	29 655 €	20,07 %	38 465 €	26,03 %	
TOTAL HT		147 765 €	100 %	147 765 €	100 %	147 765 €	100 %

En 2024, Madame Langellier nous a demandé de faire une demande de Fonds vert à hauteur de 59 106€ soit 24 894€ de moins que notre demande initiale, nous pensions faire une demande de complément en 2025, vous nous avez signifié qu'il n'était pas possible de nous donner plus. Avec le Département, nous avons obtenu un complément de 16 084€. Ce qui porte notre autofinancement de 29 655€ à 38 465€, soit 8 810€ de plus en autofinancement pour la commune.

4.2. Maison dangereuse 1 route d'Anché – Réalisation d'un parking et d'un espace de vie

Situation actuelle



Projection future



		PLAN DE FINANCEMENT INITIAL		PLAN DE FINANCEMENT 2		PLAN DE FINANCEMENT A CE JOUR	
Coût de l'opération HT		118 837 €		140 124 €		140 124 €	
Subvention	État : DSIL/DETR	70 000 €	59 %	30 000 € (accord fin 2023)	21,41 %	30 000 € (accord fin 2023)	21,41 %
	État : DSIL/DETR			61 000 €	43,53 %		
	Département : Amende de police	25 000 €	21 %	20 000 €	14,27 %	20 000 €	14,27 %
	Département : AP CBCA					39 000 €	27,83 %
	Autofinancement	23 837 €	20 %	29 124 €	20,79 %	51 124 €	36,49%
	TOTAL HT	118 837 €	100 %	140 124 €	100 %	140 124 €	100 %

En décembre 2023, il restait des fonds disponibles donc nous avons reçu l'accord pour une subvention de 30 000€ en DETR, soit moins 40 000€ que notre demande initiale. Nous voulions faire une demande de complément en 2025, mais la maison est trop dangereuse pour les passants et la maison voisine. Il faut donc agir vite !

Pour rappel, c'était une maison qui appartenait aux Domaines, et Monsieur le Sous-Préfet de l'époque m'a demandé de l'acheter pour 1€ symbolique en me disant que nous aurions le financement.

Les coûts des travaux ont sensiblement augmenté, passant de 118 837€ HT à 140 124€ HT, soit plus 21 287€.

Avec le Département, nous avons obtenu un complément de 39 000€. Ce qui porte notre autofinancement de 23 837€ à 51 124€ **soit 27 287€ de plus en autofinancement pour la commune.**

Nous débuterons les travaux en milieu d'année 2025 pour les terminer en 2026.

N.B. : Ce qui fait que pour ces deux projets, ce sont 36 097€ de plus en autofinancement pour la commune.

5. Le projet avec un besoin de financement pour une réalisation rapide 2025-2026 : 1 route de Couhé

Projet : Patrimoine, Embellissement des abords de l'église (façades, espace de convivialité, conservation des pieds droits) dans la rue de l'église et Projet de création de 3 logements dans la maison au 1 route de Couhé

Monsieur le Maire rappelle que la commune a fait l'acquisition, en 2023, de la maison, avec ses annexes en ruine, située au 1 route de Couhé, donnant sur la rue de l'église et en vis-à-vis du portail de l'église qui est classé, après une procédure d'abandon manifeste avec le cabinet d'avocat Drouineau.

Après avoir pris l'arrêté n°07/2023, Monsieur le Maire a fait sécuriser la rue de l'église car il y avait danger pour les passants sur la partie droite de la rue de l'église. La partie gauche de la rue de l'église est dans un état peut acceptable au vu du classement du portail de l'église, nous avons un projet patrimonial pour le bâtiment avec un permis de construire n°086 052 19 E0013 en date du 13 novembre 2019, ce projet n'est plus actuellement à l'ordre du jour par rapport au besoin de financement. Cependant, il est nécessaire de refaire les façades et les menuiseries donnant sur la rue de l'église en conformité avec le PC accepté.

La maison du 1 route de Couhé n'est plus habitée depuis plus de 25 ans et n'est plus habitable en l'état. Cette maison avait été reconstruite après la bataille du 13 août 1944 car les occupants y avaient mis le feu.

Nous avons déposé un permis de démolir pour les bâtiments dangereux à l'arrière de la maison du 1 route de Couhé, PD n°086 052 23 A0003 qui a été accepté avec des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet décrit ci-après consiste à :

1- Embellir les abords de l'église en :

- Créant un espace de convivialité dans la partie des bâtiments en ruine (côté droit de la rue de l'église et à l'arrière de la maison 1 route de Couhé),
- Déplaçant les pieds droits,
- Démolissant une partie des murs sur la partie droite de la rue de l'église et en conservant les parties remarquables des murs,
- Faisant les enduits et les menuiseries du côté gauche de la rue de l'église.

2- Créer 3 logements dans la maison au 1 route de Couhé.

Situation actuelle de la maison

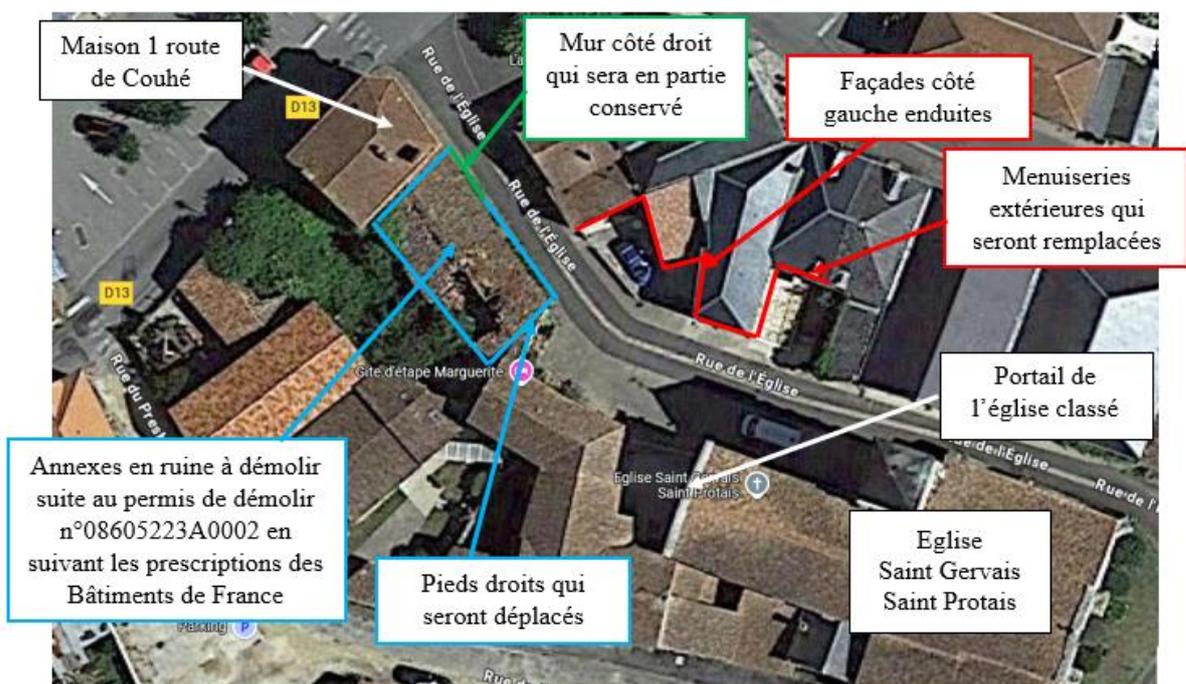


Situation actuelle des extérieurs

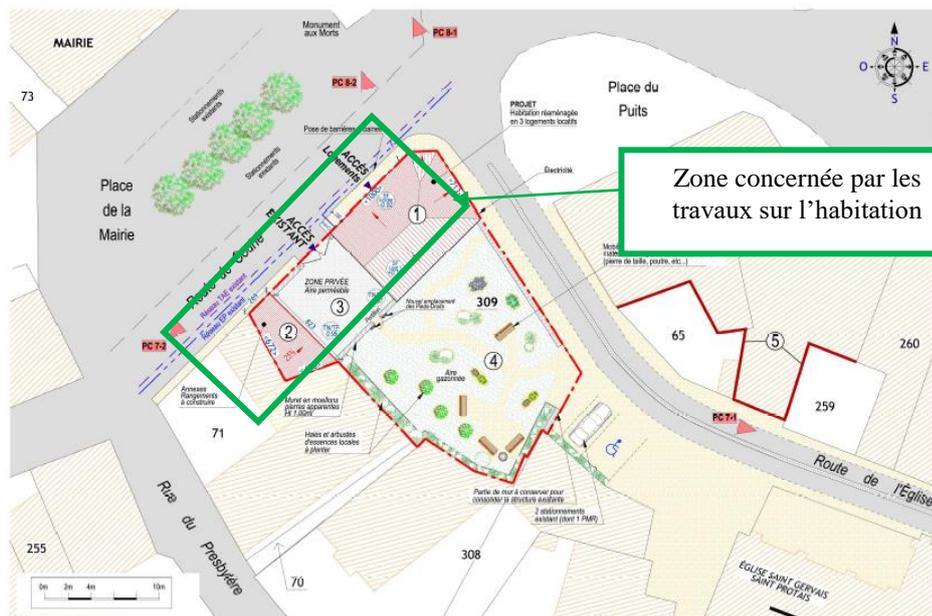
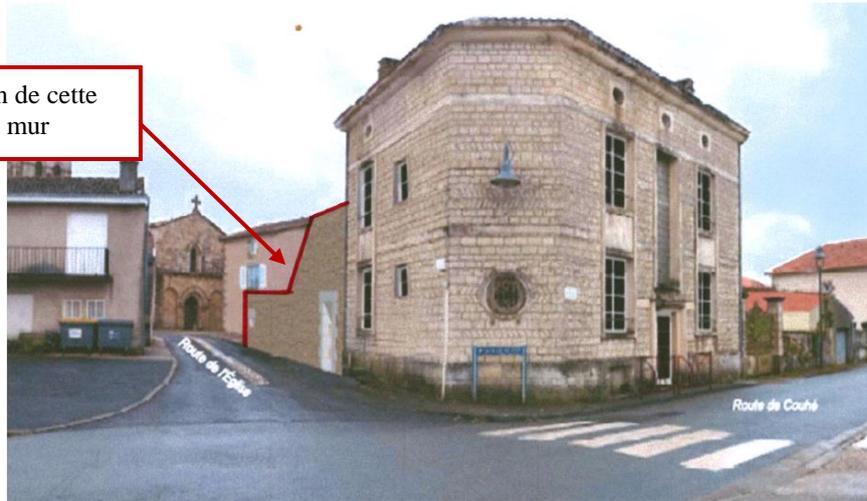


Plans futurs du projet Patrimoine, Embellissement des abords de l'église (façades, espace de convivialité, conservation des pieds droits) dans la rue de l'église et Projet de création de 3 logements dans la maison au 1 route de Couhé

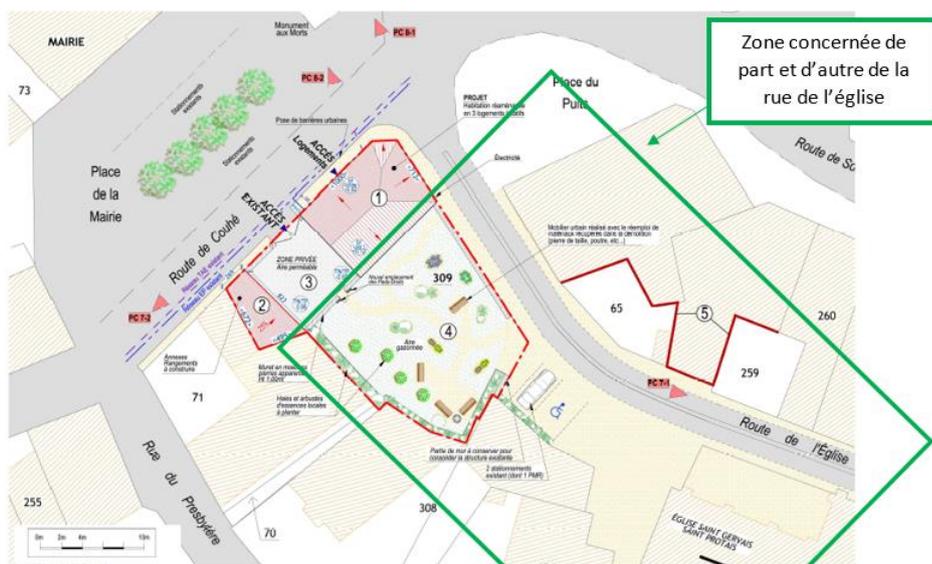
Nous avons travaillé avec le cabinet d'Architecte Moreau & Associés et en collaboration avec Madame Coline Boyer, Architecte des Bâtiments de France.



Conservation de cette partie de mur

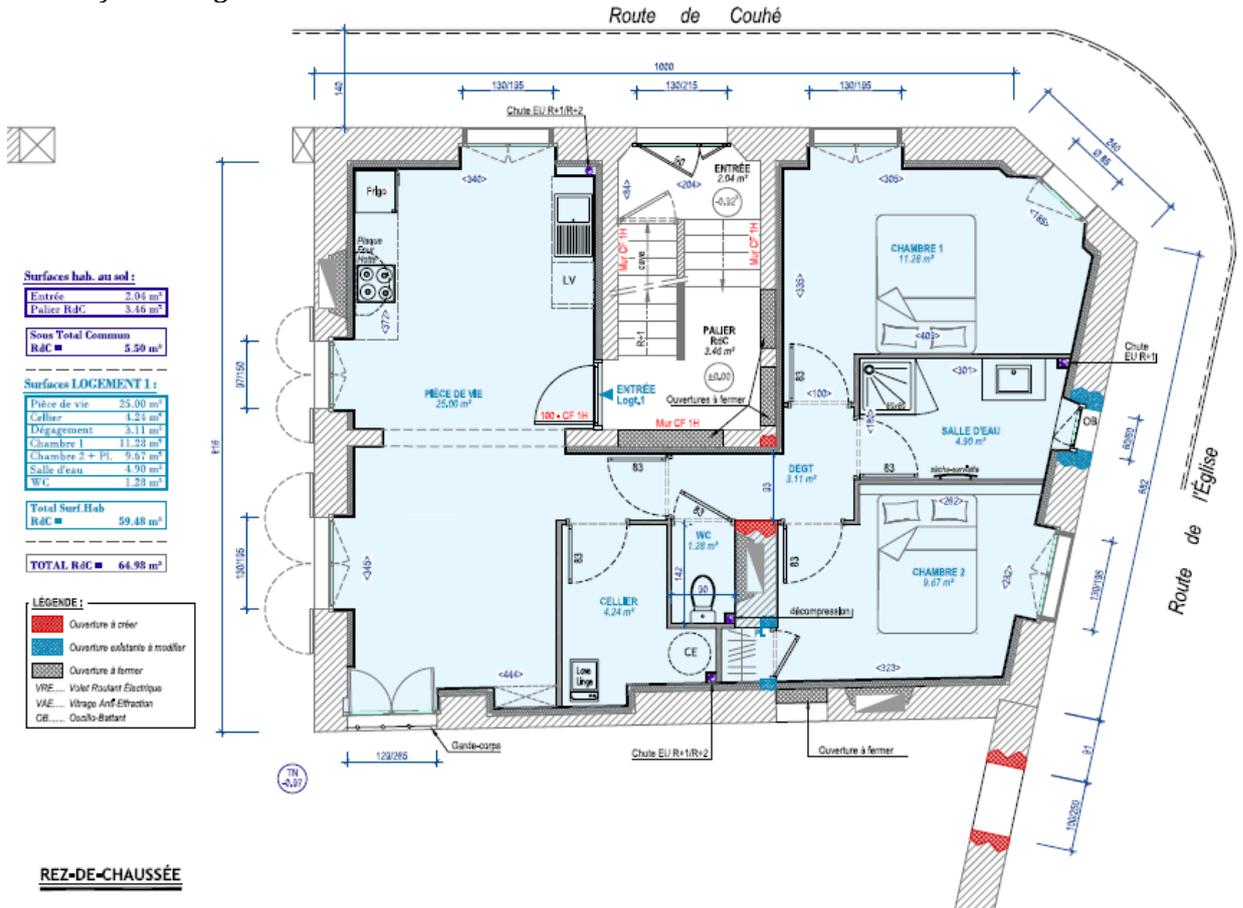


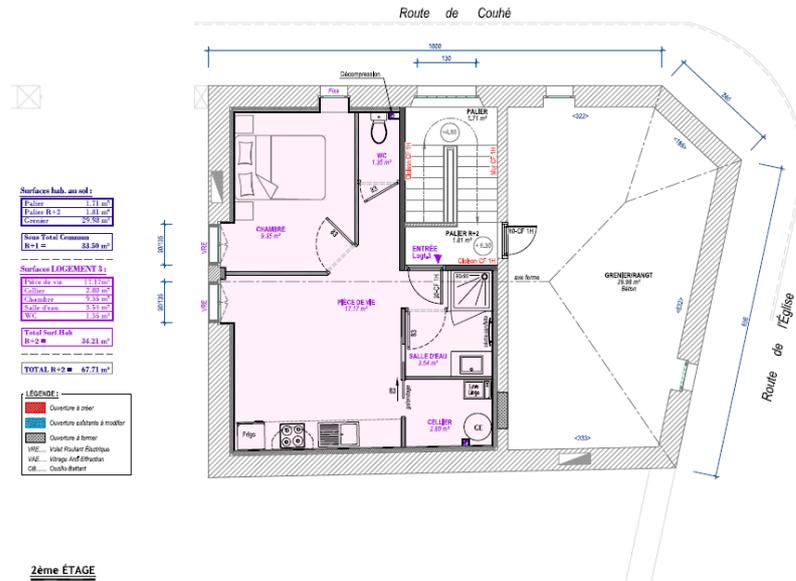
Zone concernée par les travaux sur l'habitation



Zone concernée de part et d'autre de la rue de l'église

Plans des futurs logements





Ce projet a un coût de 519 620€ HT, nous faisons la demande de subvention DETR/DSIL d'un montant de 223 000€ soit 42.92% du montant global des travaux. Il reste 106 520€ d'autofinancement à la commune.

Coût de l'opération	Montant (€)	Financement	Montant (€)	%
<u>Détailler les principaux postes :</u>				
1- Patrimoine : Embellissement des abords de l'église (façades, espace de convivialité, conservation des pieds droits) – Rue de l'église dont l'arrière du 1 route de Couhé	138 270 €	<u>Aides publiques :</u> Etat – DETR/DSIL	223 000 €	42,92
2- Création de 3 logements - 1 route de Couhé	381 350 €	Collectivités locales et leurs groupements :		
		- Département Habitat (SDH)	36 000 €	6,93
		- Département APCBCA (nouvelle enveloppe programme 2025/2028)	70 000 €	13,47
		- Communauté de Communes du Civrasiens en Poitou (10% du point 1- Patrimoine soit 13 800€)	13 800 €	2,66
		- Syndicat Energies Vienne (25% maximum du point 2- Partie habitation soit 70 300€ pour les logements)	70 300 €	13,52
		<u>Autofinancement :</u> Fonds propres	106 520 €	20,50
Coût total HT	519 620 €		519 620 €	100
TVA	103 924 €			
Coût total TTC	623 544 €			

6. Les études à réaliser : Extension des services de la mairie, Maison Audouin 1bis route de Sommières et Au-dessus du restaurant 1 route de Sommières

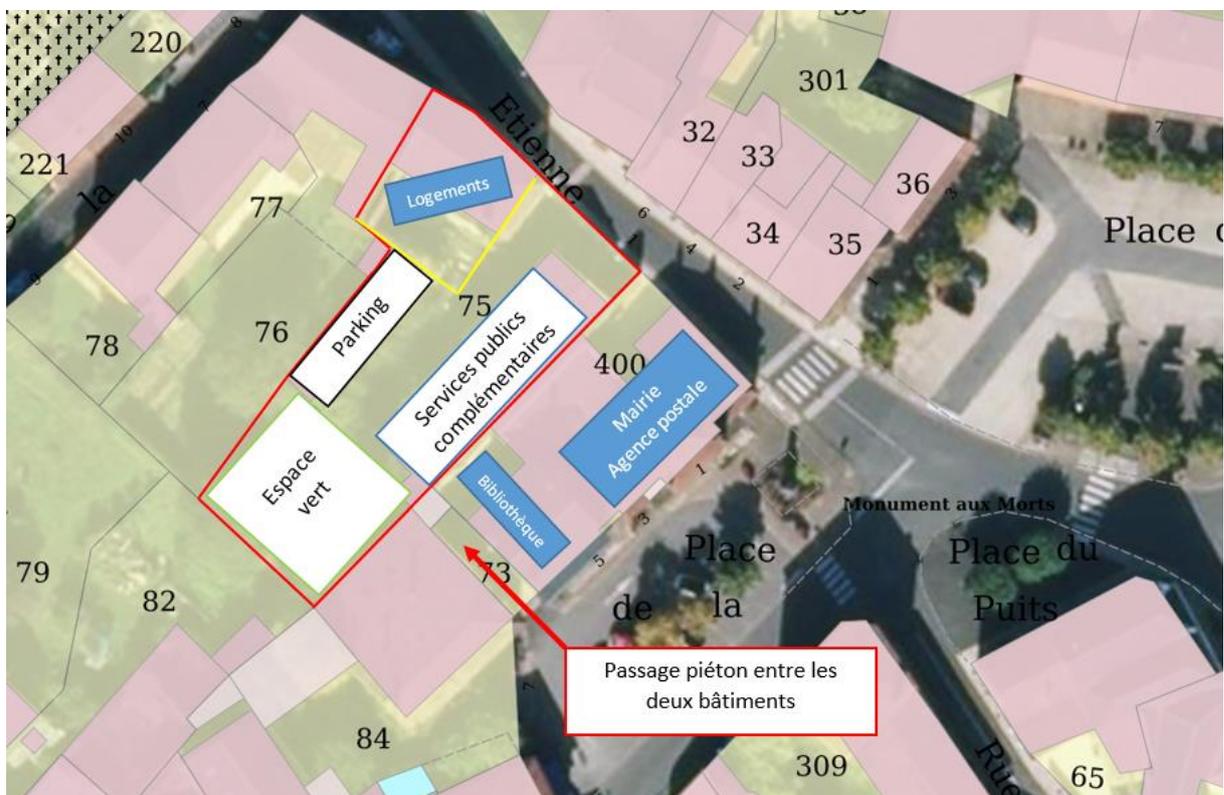
6.1. Extension des services de la mairie : Projet à définir

La mairie a acheté en centre bourg, en avril 2021, la parcelle AB75 d'une contenance de 965 m², sur laquelle il y avait une maison et deux bâtiments en très mauvais état. La maison a été transformée en deux logements, un bâtiment annexe a été détruit car inutilisable et un autre contigu au bâtiment de la mairie et de la bibliothèque sera partiellement rénové avec un ajout de construction neuve. Cet espace était à l'abandon et en déshérence.

Ce nouvel espace fera entièrement parti des espaces d'accueil mairie - agence postale communale - salle de conseil municipal - bibliothèque municipale.

Nous avons comme objectif :

- de donner des espaces complémentaires pour les élus et les secrétaires,
- de mieux accueillir le public en donnant des espaces complémentaires,
- de mettre à disposition des espaces pour la connexion vers les services publics,
- de mettre à disposition des espaces pour les permanences des services centralisés,
- de mettre à disposition des espaces de télétravail pour les habitants et les nomades (2000 véhicules par jour passent en centre bourg),
- de faire des espaces de formation au numérique en utilisant les employés de la Communauté de Communes,
- de faire des espaces de travail pour les jeunes,
- pourquoi pas un relais assistantes maternelles



6.2. Maison Audouin 1bis route de Sommières et au-dessus du restaurant

Nous avons fait l'achat des bâtiments du restaurant en 2012. Puis, nous avons acheté la maison Audouin en 2016. Nous avons réalisé :

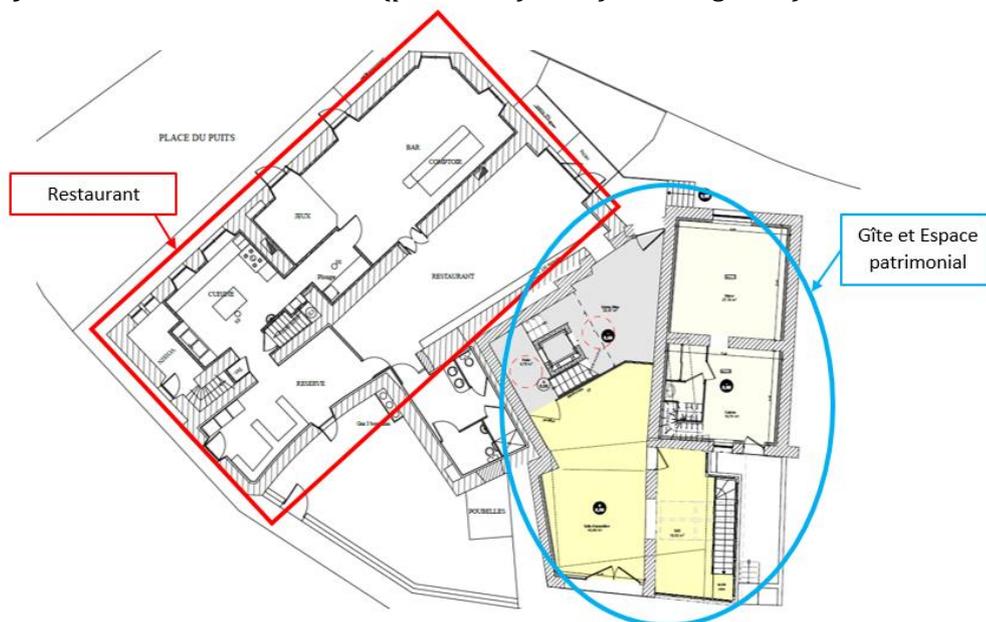
- La partie restaurant en 2013,
- La partie logement au 7 rue de l'église dans la maison Audouin,

Dans les autres parties, nous avons prévu de réaliser :

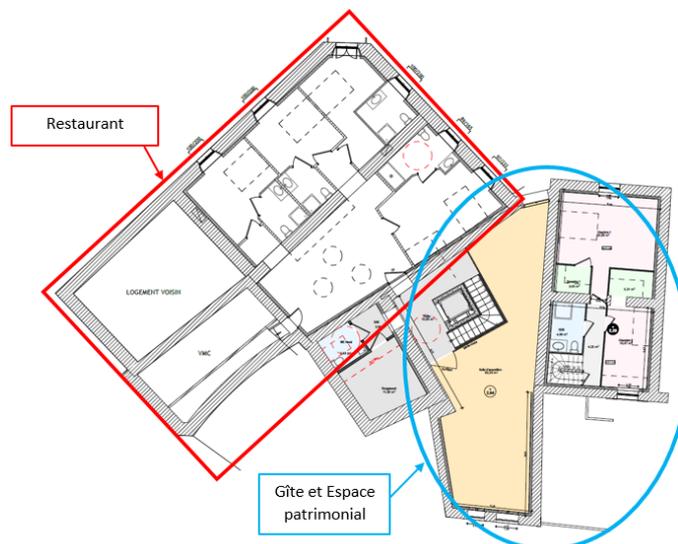
- Une extension du gîte communal avec 5 chambres
- Une partie patrimoniale avec un étage, car il y a en sous-sol une cave voûtée qui devait faire partie du château autour de l'église avec un tunnel qui allait dans le village.

Aujourd'hui, ces deux projets sont à réétudier car il n'est pas forcément judicieux de faire des chambres au-dessus du restaurant et la partie patrimoine pourrait être réduite avec une autre affectation pour le reste des surfaces.

Projet plan futur du rez-de-chaussée (partie en jaune foncé et grisée)



Projet plan futur du 1^{er} étage (4 chambres de gîte et partie patrimoniale en orangé)



7. Les actions sur les résidences secondaires et les logements vacants

Nous allons délibérer pour imposer les logements vacants pour 2026.

En ce qui concerne les résidences secondaires, nous sommes contraints par la loi qui dit que nous ne pouvons pas augmenter plus que la moyenne des taux d'imposition sur le foncier.

8. Les autres sujets à traiter sur les maisons privées pour la revitalisation du centre bourg

❖ **Maison 7 place de la mairie (Blusseau)**

Situation actuelle

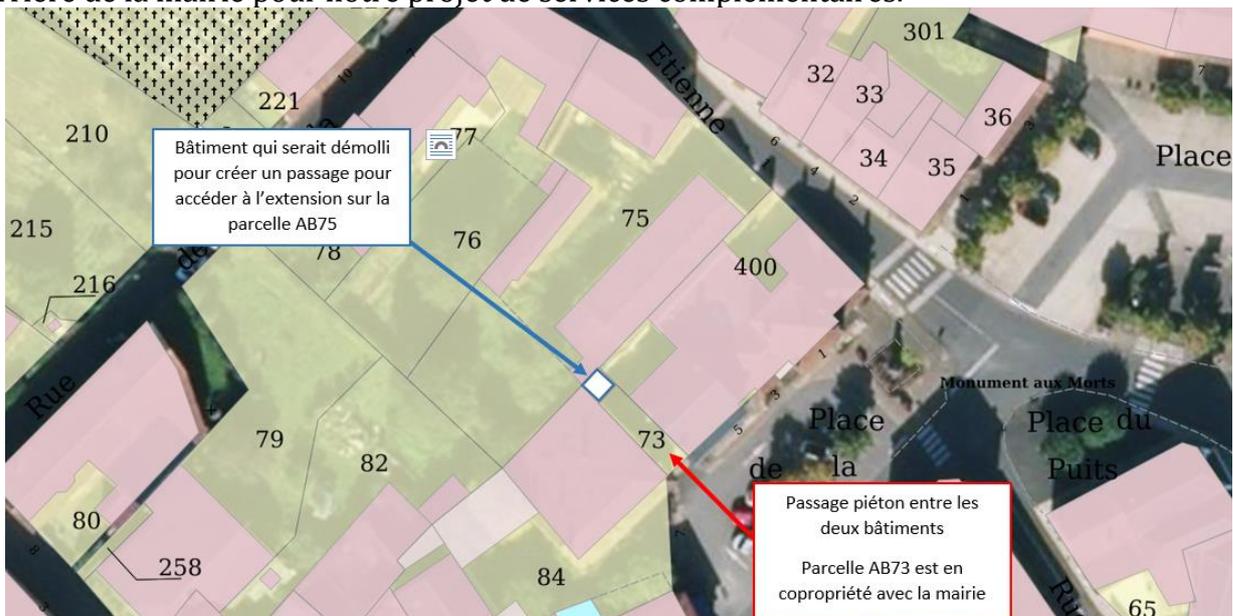


Cette maison est en succession depuis 2018 et aucun enfant ne veut de la succession.

Le hangar est dangereux pour les mitoyens, il n'y a plus du tout de couverture, la maison prend l'eau.

Nous avons adressé des courriers au notaire Maître Sapin-Guibard. Nous avons réussi à joindre l'office notariale qui nous informe que le dossier va être transmis aux Domaines.

Nous sommes intéressés par le bâtiment qui est au fond du passage pour faire une liaison avec l'arrière de la mairie pour notre projet de services complémentaires.



Comment traiter ce problème de danger ?

❖ **Maison 4 route d'Anché (Vincelot Gérard)**

Monsieur Gérard Vincelot est décédé le 31 mai 2018 et à notre connaissance, il n'avait pas d'enfant. Nous avons contacté les notaires de notre secteur en janvier 2024 pour savoir si le dossier de procédure de succession est en leur possession mais nous n'avons pas de retour à ce jour.

Nous allons peut-être essayer de faire une procédure de maison sans maître ?

Situation actuelle



9. Et après ...

- ❖ Isolation des logements communaux aux 14, 14bis et 16 rue Étienne Saby et 20, 22 et 24 rue Etienne Saby

Nous souhaitons améliorer l'isolation des logements communaux situés aux 14, 14bis, et 16 rue Étienne Saby ainsi que les 20, 22 et 24 de la rue. Nous avons réalisé les audits énergétiques de tous ces logements.



- ❖ Isolation du logement communal au 1 rue de l'église
- ❖ Rendre accessible, isoler et améliorer la salle des fêtes pour qu'elle devienne une salle polyvalente, socio-culturelle
- ❖ Remplacement de la chaudière fioul de l'école primaire André Léo par un chauffage avec de la géothermie
- ❖ Douches et vestiaires pour les ateliers communaux
- ❖ Tourisme à la base de loisirs
- ❖ Et bien d'autres projets sur la commune de Champagné-Saint-Hilaire

B. Logements 1 et 1bis rue Etienne Saby

Nous avons reçu les subventions DETR/DSIL et nous sommes toujours dans l'attente des soldes des autres subventions (CCCP et Département).

C. Logement 1ter route de Sommières

C.1. Travaux en cours

Nos agents municipaux réalisent les travaux de consolidation des poutres des planchers, réalisent et consolident les ouvertures et font les tranchées pour le passage des eaux usées et eaux pluviales.

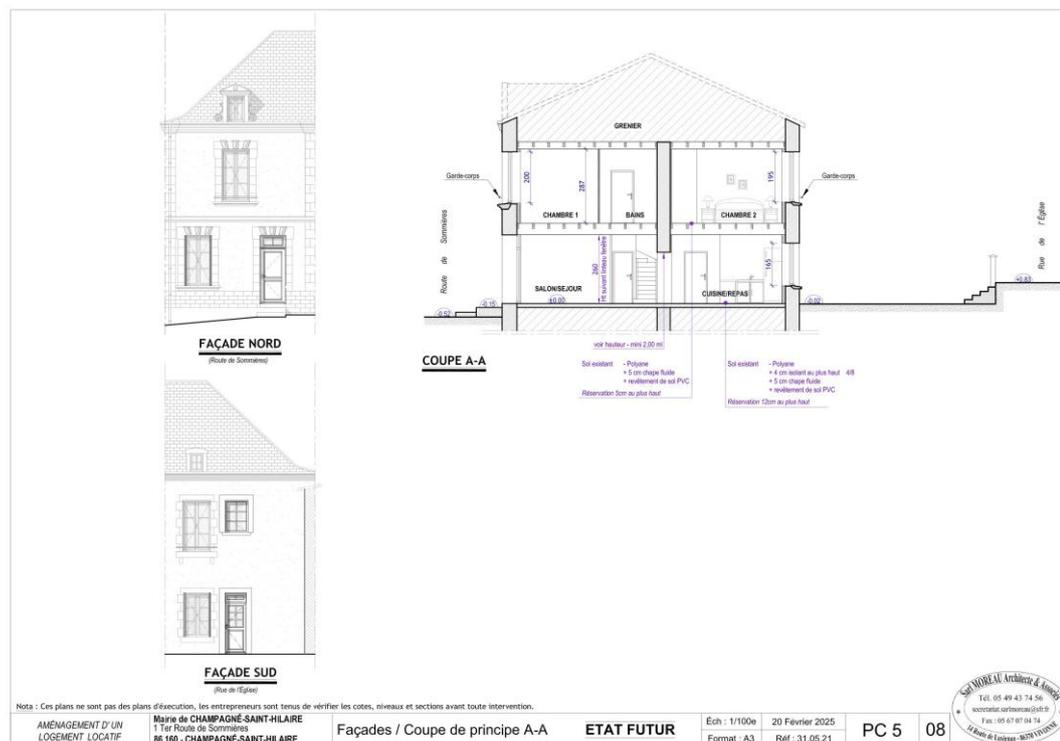
Eaux de Vienne SIVEER va nous faire un devis pour la collecte des eaux usées et déplacera le compteur d'eau potable au plus près de la maison. Nous ferons du séparatif sur ces deux réseaux.

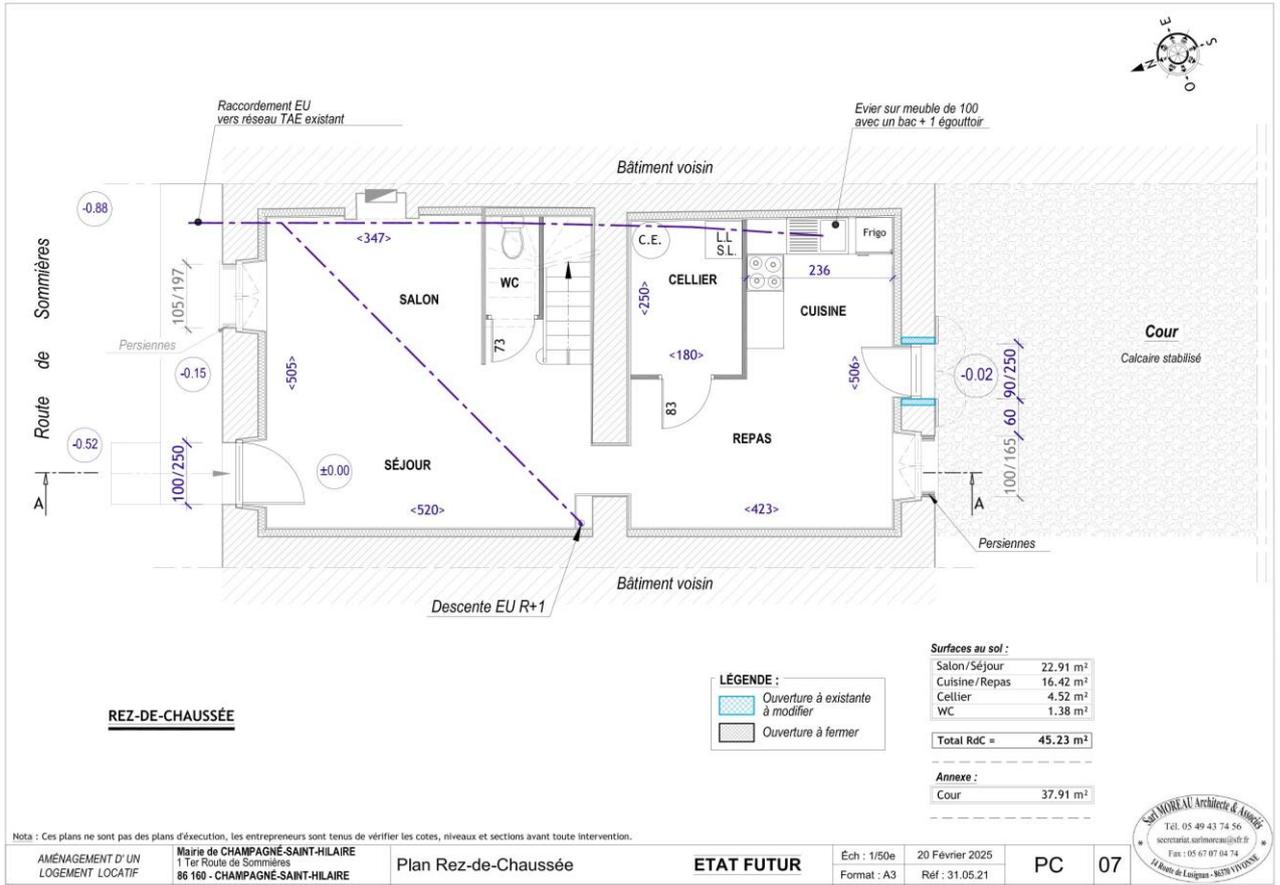
C.2. Consultation des entreprises

Réunion prévue le mercredi 26 mars 2025 à 10h avec le cabinet d'Architectes Moreau & Associés pour le choix des entreprises. A l'issue de cette réunion, si la somme des offres rentre dans notre budget, nous ferons un conseil municipal rapidement.

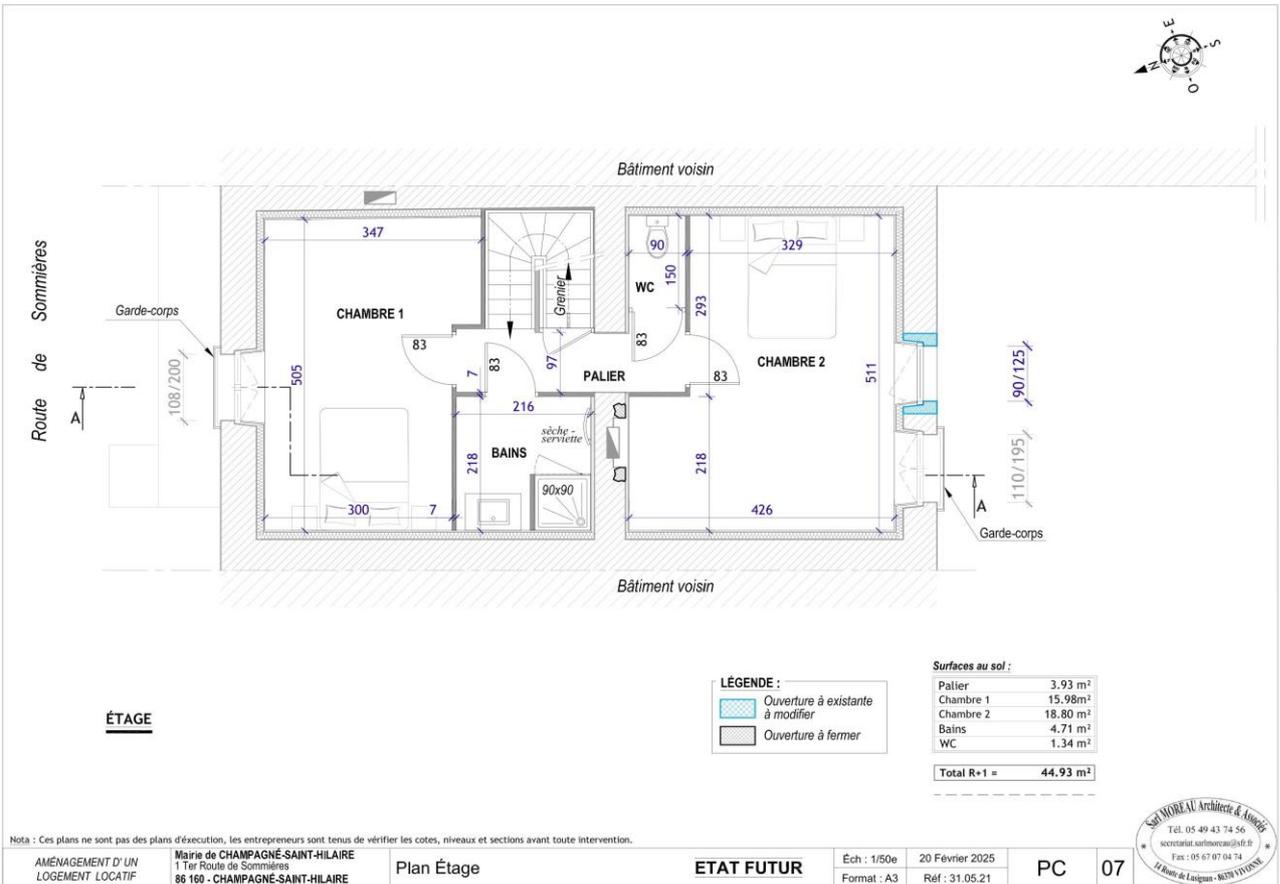
C.3. Modification des plans

Monsieur le Maire présente les plans modifiés (ci-dessous) de la maison au 1ter route de Sommières.





AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT LOCATIF	Mairie de CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE 1 Ter Route de Sommières 86 160 - CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE	Plan Rez-de-Chaussée	ETAT FUTUR	Ech : 1/50e Format : A3	20 Février 2025 Réf : 31.05.21	PC	07
-----------------------------------	---	----------------------	------------	----------------------------	-----------------------------------	----	----



AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT LOCATIF	Mairie de CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE 1 Ter Route de Sommières 86 160 - CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE	Plan Étage	ETAT FUTUR	Ech : 1/50e Format : A3	20 Février 2025 Réf : 31.05.21	PC	07
-----------------------------------	---	------------	------------	----------------------------	-----------------------------------	----	----

D. Maison 1 route de Couhé

Nous attendons les résultats sur les demandes de subventions. Il nous reste à écrire à la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou.

E. Maison 1 route d'Anché

Nous contacterons Plan Urba Services en avril 2025 pour qu'il nous fasse le devis d'études afin que nous lancions avec ce bureau d'études les consultations pour la réalisation des travaux.

F. Passage de la Zone des Tilleuls / Habitat 86

A réaliser.

G. Lotissement le Goupillaud 2

G.1. Point avec Monsieur Roy d'Abscisse Géo Conseil

Nous avons rencontré Monsieur Roy d'Abscisse Géo Conseil le jeudi 13 mars 2025. Le permis d'aménager est réalisé pour les 12 lots, il sera à proroger à compter du mois de juillet 2025 pour un an supplémentaire.

Le dossier Loi sur l'eau n'aurait pas été envoyé à la DDT pour qu'elle prenne un arrêté. Cet arrêté nous sera envoyé d'ici 2 mois et le dossier sera déposé rapidement.

Les dossiers de consultation ne doivent pas être envoyés trop tôt car les actualisations commencent 90 jours après la date de réception des offres en mairie.

Actuellement, par rapport aux premières estimations, les prix sont 10% plus chers. Les choix qui ont été faits :

- Les parkings sont rétrécis.
- Pas de bordures sur l'ensemble du lotissement sauf à l'entrée du lotissement par la route départementale.
- Le réseau d'éclairage sera simple et les fourreaux seront installés lors des travaux.
- Eaux de Vienne fait le réseau gravitaire sous la route départementale.
- Téléphone : un devis a été demandé à AIR mais Monsieur Roy demande la réactualisation avant la validation de Monsieur le Maire.
- Obligation de mettre la fibre jusqu'à l'entrée du lotissement (350€ HT par lot)

Monsieur Roy refait l'estimation avant la consultation des entreprises.

Le règlement du lotissement validé lors du permis d'aménager est valable 10 ans, soit jusqu'en 2031, par la suite le PLUi est applicable. Nous nous renseignons sur la compatibilité avec la révision du PLUi.

G.2. DELIBERATION N°XX/2025 : Proposition d'honoraires Abscisse Géo Conseil

Monsieur le Maire présente la proposition d'honoraires pour la maîtrise d'œuvre concernant le lotissement le Goupillaud 2 d'Abscisses Géo Conseil. Cette proposition permet de repartir à zéro et annule la précédente qui était plus cher car il y avait plus de travaux.

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 BEAUJEAN**
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Géomètre ESGT**Fabien FOREST**
Géomètre-Expert Foncier
Ingénieur Géomètre ETP3, rue des Courlis – BP 26 –
86281 SAINT-BENOIT- SARL au capital de 680 000 € -
Siret 318 661 097 00051 – Code Ape 7112A – Membre de l'ordre n°97810Tél : 05 49 01 37 77
Mél : contact@abscissee-gc.fr**COMMUNE DE CHAMPAGNE-ST-HILAIRE**Mairie
Place de la Mairie
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE

SAINT-BENOIT, le 26 février 2025

N° Devis : **D25020225**

Dossier :

Objet : Commune de CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE
Projet de Lotissement de 12 lots 'Le Goupillaud 2'
Mission BET VRD (Travaux réalisés en une seule tranche)**ESTIMATION D'HONORAIRES**

Désignation	Qté	Prix U.	Montant HT
PRO / DCE - LE FORFAIT :	1	2 850,00	2 850,00
EXE - LE FORFAIT :	1	900,00	900,00
ACT/VISA - LE FORFAIT :	1	450,00	450,00
DET - LE FORFAIT :	12	350,00	4 200,00
AOR - LE FORFAIT :	1	650,00	650,00
OPTION - DECLARATION PREALABLE - Construction d'un transformateur électrique Montage d'une déclaration préalable selon les articles L. 421-4, R. 423-1 et s., R. 431-35 et s. et R. 600-1 et s. du Code de l'Urbanisme comprenant :- Le formulaire de demande Cerfa n°13404*02 prérempli - Un plan de situation du terrain (DP1)- Représentation de l'aspect extérieur de la construction (DP5)- Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet (DP6)- Photographies dans l'environnement proche (DP7)- Photographie dans l'environnement lointain (DP8)- Plan d'ensemble (DP9)- Plan topographique et de piquetage / Plan de masse et coupe de terrain (DP10)Y compris reproduction du dossier et tirage en 7 exemplaires.	1	750,00	750,00

Total HT €	9 800,00
TVA 20%	1 960,00
Total TTC €	11 760,00

Le clientBon pour Accord
A CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE le,

ABSCISSE
LE GEOMETRE-EXPERT
Philippe-Emmanuel Beaujean
Géomètres-experts fonciers - Bureau d'études VRD
3, rue des Courlis - BP 26
86281 SAINT-BENOIT Cedex
Tél : 05 49 01 37 77

C.C.P. ABSCISSE GEO-CONSEIL 246 89 M LIMOGES R.L.P. - 20041 01006 0029 689M027 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

D25020225

Page 1 sur 1

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, acceptent la proposition d'Abscissee Géo Conseil, d'un montant de 9 800€ HT, soit 11 760€ TTC pour la maîtrise d'œuvre concernant le lotissement le Goupillaud 2 et autorisent Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce projet.

G.3. Adressage

Monsieur le Maire propose que la rue du Goupillaud se prolonge dans le lotissement du Goupillaud 2 et conserve ce nom. En ce qui concerne la rue qui traverse le Goupillaud 2 en provenance de la route départementale RD4, Monsieur le Maire demande que chaque conseiller municipal fasse des propositions pour le nom de la rue. L'attribution des numéros des habitations sera celle indiquée ci-dessous. Cet adressage sera délibéré lors du prochain conseil municipal.



H. Locaux communaux et commerciaux

H.1. **DELIBERATION N°XX/2025** : Loyer du logement au 7 rue de l'église

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que nous avons reçus, le 27 janvier 2025, le courrier du locataire du logement au 7 rue de l'église en date du 25 janvier 2025 qui nous informe qu'il quitte son logement, avec un préavis de trois mois, le logement sera libéré maximum le 31 mars 2025. Le DPE est prévu le 7 avril 2025.

Le logement a une surface de 88,23m² avec un loyer actuel de 422,49€.

Monsieur le Maire propose de délibérer pour fixer le montant du loyer pour la prochaine location. Les conditions de revalorisation seront les mêmes qu'actuellement à compter du début du nouveau bail. Il propose un loyer mensuel de 440 €.

Après discussion et délibération, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, décident :

- DE FIXER le loyer mensuel du logement situé au 7 rue de l'église à 440 € (Quatre cent quarante euros). Ce loyer sera à régler au 1er de chaque mois au Trésor Public.
- DE REVISER ce loyer annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.
- AUTORISENT Monsieur le Maire à signer tous les documents en ce sens.

H.2. **DELIBERATION N°XX/2025** : Loyer du logement au 2 route de Sommières

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que nous avons reçus, le 28 février 2025, le courrier du locataire du logement 2 route de Sommières en date du 28 février 2025 qui nous informe qu'il quitte son logement, avec un préavis de trois mois, le logement sera libéré maximum le 31 mai 2025.

Le logement a une surface de 96,8m² avec un loyer actuel de 433,68€.

Monsieur le Maire propose de délibérer pour fixer le montant du loyer pour la prochaine location. Les conditions de revalorisation seront les mêmes qu'actuellement à compter du début du nouveau bail. Il propose un loyer mensuel de 460 €.

Après discussion et délibération, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, décident :

- DE FIXER le loyer mensuel du logement situé au 2 route de Sommières à 460 € (Quatre cent soixante euros). Ce loyer sera à régler au 1er de chaque mois au Trésor Public.
- DE REVISER ce loyer annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.
- AUTORISENT Monsieur le Maire à signer tous les documents en ce sens.

H.3. **DELIBERATION N°XX/2025** : Loyer du logement au 2bis rue du Presbytère

Pour une nouvelle location, Monsieur le Maire propose de délibérer pour fixer le montant du loyer pour la prochaine location. Les conditions de revalorisation seront les mêmes qu'actuellement à compter du début du nouveau bail.

Le logement a une surface de 55,36m² avec un loyer actuel de 397,08€.

Afin de pouvoir louer ce logement, Monsieur le Maire demande que soit défini le montant du loyer qui sera appliqué. Il propose un loyer mensuel de 400 €.

Après discussion et délibération, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, décident :

- DE FIXER le loyer mensuel du logement situé au 2bis rue du Presbytère à 400 € (Quatre cent euros). Ce loyer sera à régler au 1er de chaque mois au Trésor Public.
- DE REVISER ce loyer annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE.
- AUTORISENT Monsieur le Maire à signer tous les documents en ce sens.

IV. VOIRIE / RESEAUX

A. **DELIBERATION N°XX/2025** : **SRD : Redevance d'occupation du domaine public 2025**

Vu l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) qui stipule que toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance.

Vu l'article R2333-105 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui précise les bases de calcul de la Redevance d'Occupation du Domaine Public des réseaux électriques au titre de la mise à disposition par une commune d'une partie de son domaine public au gestionnaire de réseaux de distribution d'électricité (SRD à 100% sur Champagné-Saint-Hilaire).

Considérant que ce calcul s'effectue par tranche de population et qu'une formule d'indexation automatique permet de faire évoluer les redevances, au 1^{er} janvier de chaque année, proportionnellement à l'évolution de l'index ingénierie publié au Bulletin officiel du ministère du développement durable, des transports et du logement.

Considérant qu'en 2025, le coefficient index ingénierie est de 1,5770 et que la population totale en 2025 est de 1013 habitants. Le montant de la redevance pour la commune s'élève donc à 241€.

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal acceptent, par 8 voix pour et 1 abstention, de verser la redevance d'Occupation du Domaine Public des réseaux électriques au titre de la mise à disposition par une commune d'une partie de son domaine public au gestionnaire de réseaux de distribution d'électricité.

Par les votes suivants :

Pour	Contre	Abstention
M. Gilles BOSSEBOEUF M. Jacky DIDIER M. Olivier PIN Mme Nathalie FRANÇOIS DIT SORTON Mme Sylvie BAZILLE M. Éric INGWILLER M. Thomas LHOMMEAU M. Vincent BONNIN		M. Hugo ROUSSEL

B. ETPB : Lettre d'information n°1 du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Vienne- Clain

Monsieur le Maire a reçu par voie postale la lettre d'information n°1 du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Vienne-Clain. **Ce document a été envoyé aux conseillers avant la réunion.**

Limoges, le 12 février 2025

Affaire suivie par : Angéline SENECAI

Mail : a.senecal@eptb-vienne.fr

Téléphone : 05 86 16 10 71

N/R – 25 / 030

Objet : Lettre d'information n°1 du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Vienne-Clain

Pièce jointe : Lettre d'information n°1 du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Vienne-Clain

Madame, Monsieur,

Le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Vienne-Clain (2023-2029) a été labellisé en juillet 2023. Animé par l'EPTB Vienne, il comprend 37 actions portées par 8 maîtres d'ouvrage pour un montant de 6,4 millions d'euros. Ce programme ambitieux, dont les premières actions ont été déployées en 2024, couvre un vaste territoire allant de la confluence Vienne-Issouire à la confluence Vienne-Creuse, incluant le bassin du Clain.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous transmettre la première lettre d'information du PAPI Vienne-Clain présentant l'organisation autour des six axes d'actions ainsi qu'un point d'étape sur les premières actions engagées au cours de l'année 2024.

Vous pouvez également retrouver cette lettre ainsi que des informations concernant le PAPI Vienne-Clain sur le site internet de l'EPTB Vienne : <https://eptb-vienne.fr/papi-vienne-clain>.

Je vous souhaite une agréable lecture et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Président de l'Établissement Public
Territorial du Bassin de la Vienne



Jérémie GODET



ÉDITO



François BOCK,
1er Vice-Président
de l'EPTB Vienne

SOMMAIRE

Page 2
**En quoi consiste le PAPI
Vienne-Clain ?**

Page 3
**Zoom sur les actions en
cours**

Page 4
**Focus sur les
ruissellements**



Inondations de la D749 à
Bonneuil-Matours, mars 2024

L'actualité dramatique des inondations en France et en Espagne rappelle que notre responsabilité est d'assurer tout d'abord la sécurité des populations mais également de réduire le coût des dommages et d'agir pour raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés. Si les événements récents ont impacté d'autres bassins, la Vienne n'a pas été épargnée lors des crues du printemps dernier. **Plus que jamais, nos efforts doivent être coordonnés pour faire face à ces situations exceptionnelles.** Je suis persuadé que c'est la combinaison de nos actions qui permettra d'être efficace. Notre investissement doit être à la hauteur des enjeux, c'est le défi que nous devons relever collectivement pour nos concitoyens.

Le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Vienne – Clain incarne cet engagement. Le périmètre s'étend sur **un vaste territoire de 5 400 km² et près de 250 communes**, il épouse les limites du bassin versant situé entre la confluence Vienne/Issoire (16) et la confluence Vienne/Creuse (37) en intégrant le bassin du Clain. Ce périmètre hydrographiquement cohérent doit permettre de réduire l'aléa qu'il soit par débordement de cours d'eau ou par ruissellement, thématique émergente et croissante. Le PAPI Vienne – Clain, ce sont **37 actions portées par 8 maîtres d'ouvrages** que je tiens à remercier : EPTB Vienne, Département de la Vienne, Grand Poitiers, Grand Châtellerault, Syndicat du Clain Aval, Syndicat Mixte des Vallées du Clain, Syndicat Mixte des bassins du Goire, de l'Issoire et de la Vienne en Charente, Direction Départementale des Territoires de la Vienne. Le montant total du PAPI Vienne – Clain s'élève à 6,4 millions d'euros pour une durée de 6 ans, il est financé par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs, les fonds européens au titre du Plan Loire et l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Certaines actions s'inscrivent dans la continuité du précédent programme comme sur la culture du risque mais la plupart **sont renforcées à l'image de l'axe relatif à la réduction de la vulnérabilité des habitats en zone inondable.** Dans un contexte de changement climatique, l'objectif à atteindre consiste à rendre notre territoire plus résilient face aux inondations. Aujourd'hui, toutes les alertes ont été émises, il s'agit désormais de mettre en œuvre les actions.

Cette première lettre revient dans un premier temps sur les informations clés à connaître puis les principales actions débutées en 2024 sont présentées.

Je vous souhaite une bonne lecture.

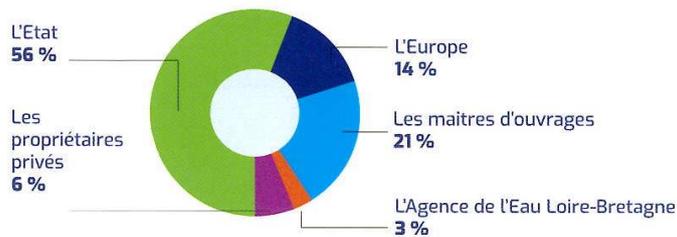


En quoi consiste le PAPI Vienne-Clain ?

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Vienne-Clain est un programme sur 6 ans permettant de mobiliser des acteurs du territoire et des financements en faveur de la lutte contre les inondations. Animé par l'EPTB Vienne, son territoire s'étend de la confluence Vienne-Issoire jusqu'à la confluence Vienne-Creuse en incluant le bassin du Clain. Les financements sont principalement issus :

- du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) dit « Fonds Barnier », crée par la loi Barnier du 2 février 1995,
- du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) Plan Loire géré par la Région Centre-Val de Loire,
- de L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne,
- des maîtres d'ouvrages.

6,4 M d'€ sur 6 ans financés par



Axe 1

Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque

12 actions - 490 000 €



Axe 2

Surveillance, prévision des crues et des inondations

3 actions - 95 000 €



Axe 3

Alerte et gestion de crise

4 actions - 531 000 €

■ Bassin de la Vienne
■ Périmètre du PAPI Vienne-Clain
□ Départements
■ Communes prioritaires du PAPI (actions sensibilisation)



Axe 4

Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme

1 action



Axe 5

Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens

9 actions - 3,8 M €



Axe 6

Ralentissement des écoulements

7 actions - 831 000 €

QUELQUES IMPACTS CHIFFRÉS D'UNE CRUE CENTENNALE (1 CHANCE SUR 100 DE SE PRODUIRE TOUS LES ANS)

Plus de **10 000 habitants** en zone inondable
6 800 logements et **2 400 entreprises**

Coût des dommages sur Poitiers et Châtelleraut : **environ 74 millions d'euros** pour les habitations et **10 millions d'euros** pour les entreprises

L'organisation du PAPI

Vienne Clain

Financeurs :
État (Fonds Barnier), Europe (FEDER Plan Loire), Agence de l'Eau Loire-Bretagne

Porteurs de projets :
Grand Poitiers, Grand Châtelleraut, Syndicat Clain Aval, Syndicat Mixte des Bassins Goire, Issoire, Vienne et Charente, Syndicat Mixte des vallées du Clain Sud, DDT Vienne, Département Vienne, EPTB Vienne

Un coordonnateur :
L'EPTB Vienne
Il assure la coordination de l'ensemble des actions et constitue la cheville ouvrière du dispositif. Il anime le comité de pilotage et le comité technique, prépare la programmation et le bilan

Un comité de pilotage
Il réunit l'ensemble des parties prenantes (élus, usagers, services de la gestion de crise, gestionnaires de réseaux, etc.). Il assure la vision d'ensemble du dispositif pour en garantir la cohérence, valide le bilan de l'année écoulée et la programmation à venir.

Un comité technique
Il est composé uniquement des maîtres d'ouvrage inscrits dans le PAPI et des financeurs. Il suit en détail l'état d'avancement des actions en cours, identifie les freins et leviers en cas de difficultés.

Zoom sur les actions en cours



Sensibiliser la population au risque d'inondation (axe 1)

L'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque est un enjeu majeur du territoire. Les actions de sensibilisation sont essentielles pour que les habitants puissent **connaître le risque d'inondation et se préparer à y faire face**. Dans cette perspective, l'EPTB Vienne propose, prioritairement aux communes les plus exposées, plusieurs outils.

Parmi ces outils, **la pose de repères de crue** est une action clé du dispositif PAPI. Cette action vise à **matérialiser les anciennes traces** qui tendent à s'effacer avec le temps (peinture, gravure dans la pierre, ...). En 2024, les investigations ont été menées sur 8 communes et **34 repères de crue seront installés en 2025** sur des lieux visibles du public. Ils viendront compléter les 54 repères déjà installés dans le cadre du précédent PAPI sur plusieurs communes longeant la Vienne. L'action se poursuivra dans les années à venir pour d'autres communes volontaires.

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) est l'outil central de l'information des habitants. C'est une obligation réglementaire pour les communes situées en zone inondable, il recense les événements passés, les mesures prises (repères de crue, prise en compte dans les documents d'urbanisme, ...) et les zones concernées. Il contient également les consignes de sécurité à suivre en cas de crise. Actuellement, **environ 60 % des communes concernées** par le risque inondation sur le périmètre du PAPI Vienne-Clain **n'ont pas de DICRIM** ou disposent d'un DICRIM obsolète. Fin 2024, **la révision/élaboration du DICRIM a été engagée pour 12 communes** avec une finalisation attendue fin 2025. La poursuite de cette action est prévue au cours des années suivantes.



Repère de crue sur la Vienne



Grand Poitiers : réduire la vulnérabilité des habitations (axe 5)

L'un des objectifs de Grand Poitiers dans le cadre du PAPI Vienne-Clain est de **déployer la mise en œuvre d'actions de réduction de la vulnérabilité**. En parallèle, les trois Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du territoire de la collectivité sont en cours de révision ou d'élaboration et il est à prévoir une modification du règlement. Ceux-ci comprendront **l'obligation pour les propriétaires situés en zone réglementée** d'effectuer un diagnostic de vulnérabilité aux inondations et de réaliser des travaux au sein de leur habitation.

C'est pourquoi, **Grand Poitiers souhaite accompagner les habitants concernés** en leur permettant de bénéficier gratuitement d'un diagnostic de vulnérabilité inondation réalisé par un prestataire. Par la suite, ils pourront profiter **d'un accompagnement gratuit par la mission Prévention-Gestion de Crise-Résilience** pour la rédaction de leurs demandes de subventions (cofinancement de 80% possible auprès du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs) pour la réalisation des travaux prescrits par le diagnostic.

Pour Grand Poitiers, environ 2 000 bâtis logements sont situés en zone réglementée. Grand Poitiers souhaite porter l'effort à plus de 30% des logements identifiés et a donc fixé **l'objectif de diagnostiquer près de 630 logements sur 6 ans**.

Huit réunions publiques ont été organisées en novembre afin d'informer les propriétaires concernés par cette action. Les dates des réunions ont été publiées dans Grand Poitiers Mag et relayées par les mairies concernées. En parallèle, environ 4 000 courriers d'invitation aux réunions ont été envoyés aux propriétaires en zone inondable. **Plus de 600 personnes ont assisté à ces réunions publiques**.

Celles-ci ont également permis d'informer les habitants de l'enquête sur le risque inondation mise en œuvre auprès de la population en fin d'année 2024.

Focus sur les ruissellements

Témoignage

Gilles Talbot,
Adjoint au Maire de Chauvigny :

« La gestion des eaux de ruissellement de la commune de Chauvigny repose aujourd'hui essentiellement sur deux bassins écrêteurs de crue construits en 1988 et 2005. Les aménagements hydrauliques de Terrier Mouton et de La Roche permettent de réduire les inondations du bourg de Chauvigny. Sans ces ouvrages, nous estimons que le centre-ville serait impacté une à deux fois par an. Environ 400 habitants sont protégés par ces ouvrages pour une crue de retour 20 ans (1 chance sur 20 de se produire tous les ans) et on estime que les dommages moyens évités sont d'environ 100 000 euros/an (étude ANTEA, 2023). Des travaux nécessaires d'étanchéité et de maçonneries seront réalisés prochainement par Grand Poitiers avec les aides financières obtenus dans le cadre du PAPI.

Certaines zones de la commune sont malgré tout régulièrement impactées par les inondations issues du ruissellement. Pour y remédier, des solutions dites « d'hydraulique douce » sont privilégiées et seront mises en place sur une zone test de la commune sous maîtrise d'ouvrage de l'EPTB Vienne. »



Inondations par ruissellements : ralentir les écoulements

Les inondations par ruissellement interviennent lors d'épisodes pluvieux intenses : l'eau ne pouvant s'infiltrer dans le sol se met à ruisseler. Souvent très localisées, elles peuvent avoir lieu loin des cours d'eau. Ce phénomène est renforcé par l'imperméabilisation des sols et les pratiques culturales limitant l'infiltration. Il existe deux types d'inondation par ruissellement :

Le ruissellement urbain :

Les réseaux d'eaux pluviales peuvent saturer, les débordements occasionnés empruntent alors les rues provoquant des dégâts conséquents.

Le ruissellement agricole :

L'eau rencontre des sols nus ou cultivés dans le sens de la pente, ruisselle et inonde les zones situées en aval (habitations, routes, ...).

Un plan de gestion sur le bassin du Clain

Un plan de gestion des ruissellements chiffré est en cours d'élaboration par l'EPTB Vienne en partenariat avec Grand Poitiers, le Syndicat Clain Aval et le Syndicat Mixte des Vallées du Clain Sud. Il vise à répondre aux problématiques d'inondation mais aussi d'érosion des sols et de qualité d'eau. Une hiérarchisation des secteurs à forts risques vis-à-vis des ruissellements a été réalisée sur la base de données modélisées mais aussi d'une enquête auprès de 135 communes sur le bassin du Clain. Au total, **71 sous-bassins versants prioritaires ont été retenus** pour élaborer un plan de gestion. Il comprendra principalement des propositions d'aménagements d'hydraulique douce (haies, noues, fascines) et permettra une gestion des ruissellements à la



Fascine vivante (assemblage de branchages)
Source SMBVCS

parcelle mais également intégrée à l'échelle du bassin, en ralentissant les écoulements le plus en amont possible. Les travaux pourront s'intégrer dans les futurs programmes d'actions milieux aquatiques (contrat territoriaux) et inondations (PAPI).

LE COORDONNATEUR : LES PORTEURS DE PROJETS :

EPTB Vienne
Bâtiment Galiléo
20 rue Atlantis
Ester Technopôle
87068 LIMOGES Cedex
05.55.06.39.42
Antenne de Poitiers : 05.86.16.10.70
f.blaise@eptb-vienne.fr



LES FINANCEURS :



C. Eaux de Vienne : Travaux d’eau potable sur Says et Lussabeau

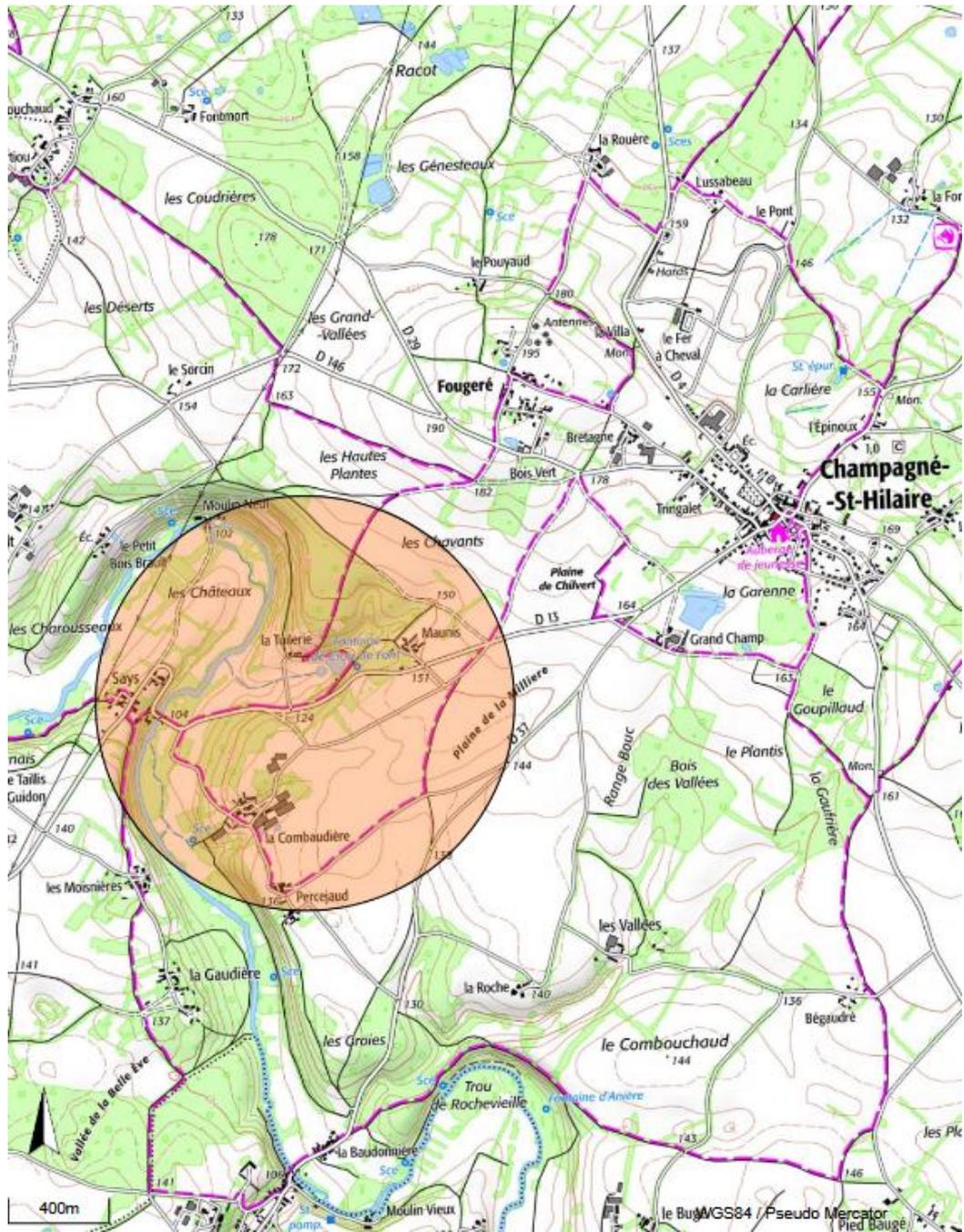
C.1. Travaux sur Says

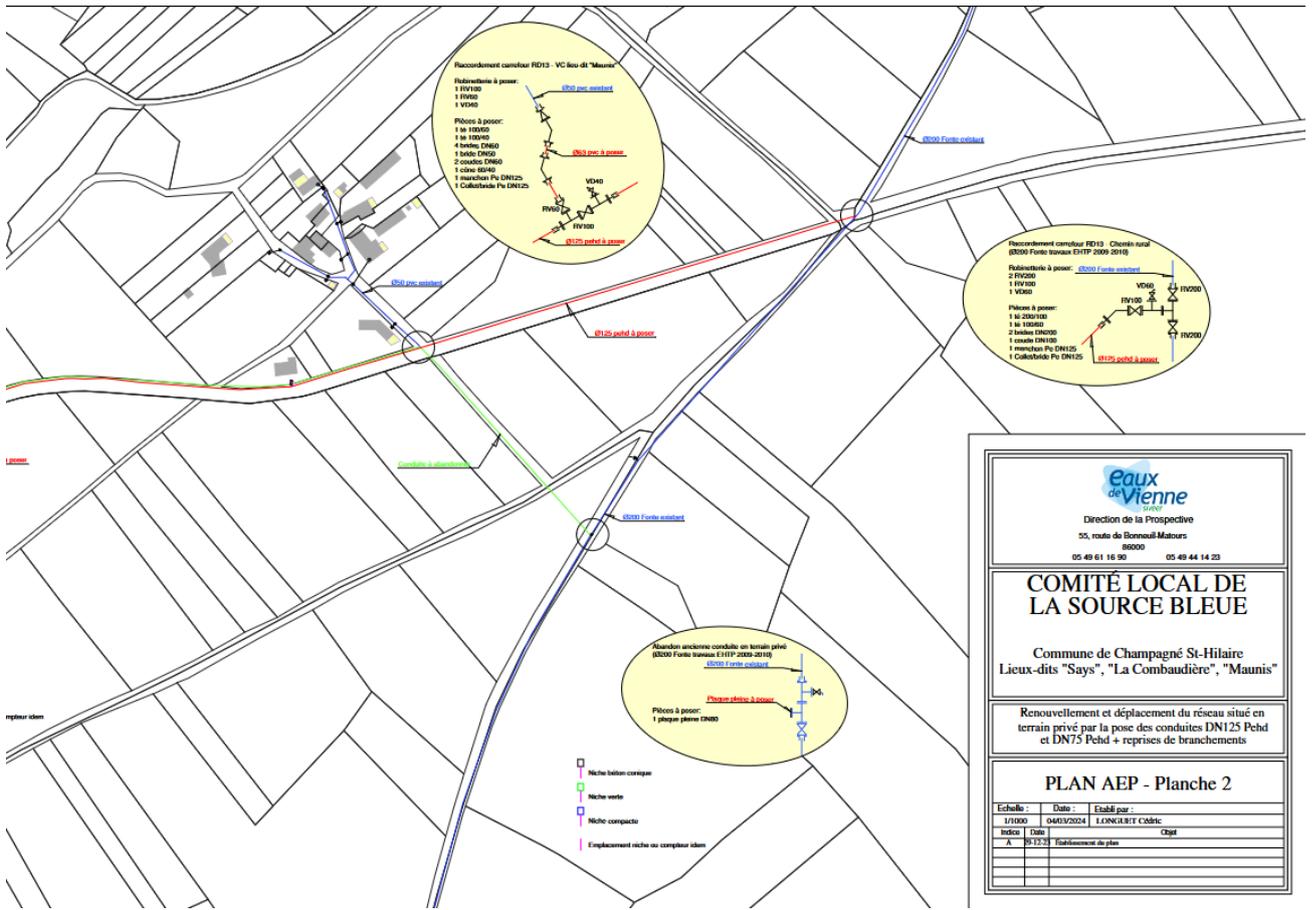
Monsieur le Maire a reçu un mail le 17 mars 2025 (**mail transféré aux conseillers avant la réunion**), de la part de Cédric Longuet, d’Eaux de Vienne, mail ci-dessous :

*« Bonjour,
Dans le cadre du marché de travaux d'eau potable cité en objet, je vous informe que la réunion de piquetage est programmée sur site le :
Champagné Saint-Hilaire : ~~le mardi 25 mars 2025 à 14H30~~ - rendez-vous sur site au lieu-dit Says
Vous trouverez en pièce jointe le plan de situation et le plan des travaux projetés.
Restant à votre disposition pour tout complément d'information
Sincères salutations
Cédric LONGUET »*

La réunion a eu lieu le lundi 14 mars 2025.

Voir les plans des travaux ci-dessous :





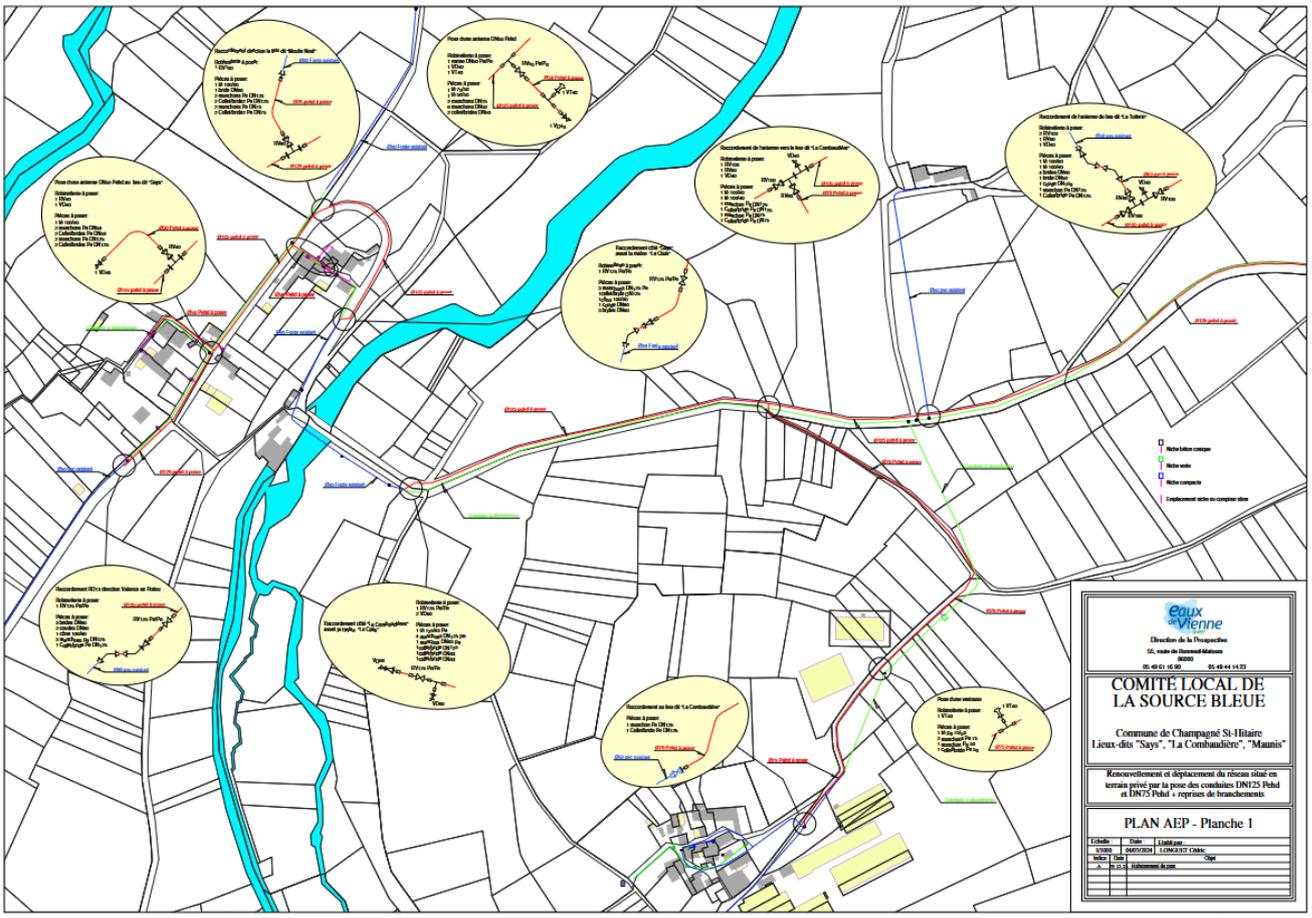
Eaux de Vienne
 Direction de la Prospective
 55, route de Bonneuil Matours
 86000
 05 49 61 15 90 05 49 44 14 23

COMITÉ LOCAL DE LA SOURCE BLEUE
 Commune de Champagné St-Hilaire
 Lieux-dits "Says", "La Combaudière", "Mauris"

Renouvellement et déplacement du réseau situé en terrain privé par la pose des conduites DN125 Pehd et DN75 Pehd + reprises de branchements

PLAN AEP - Planche 2

Echelle:	Date:	Établi par:
1/1000	04/03/2024	LONGJUMET CÉSAR
Inteur:	Case:	Objet:
A	E1173	Établissement de plan



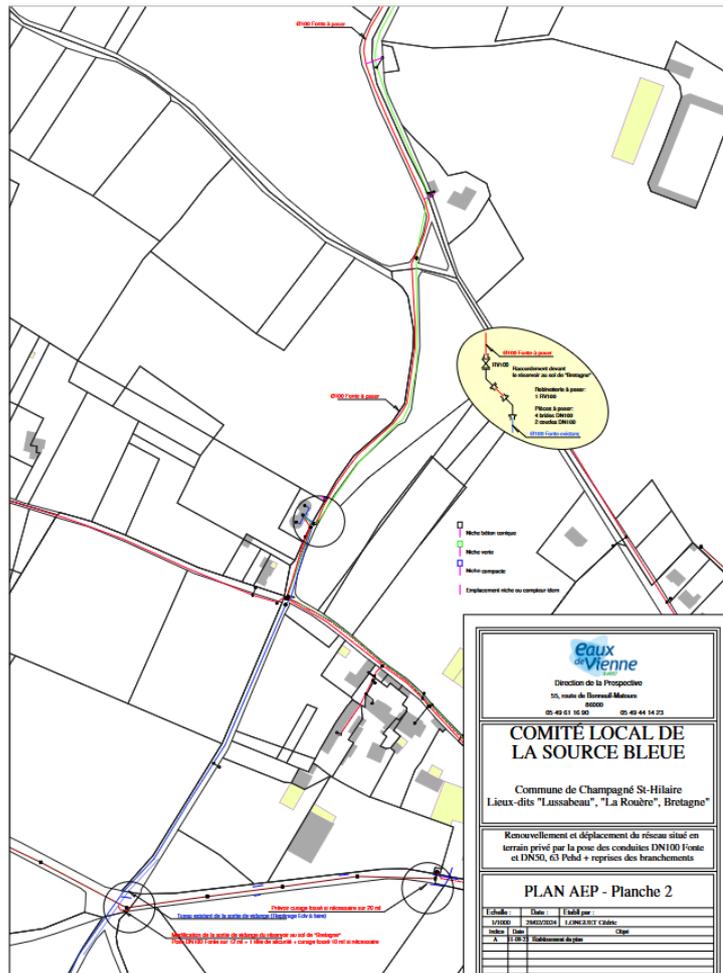
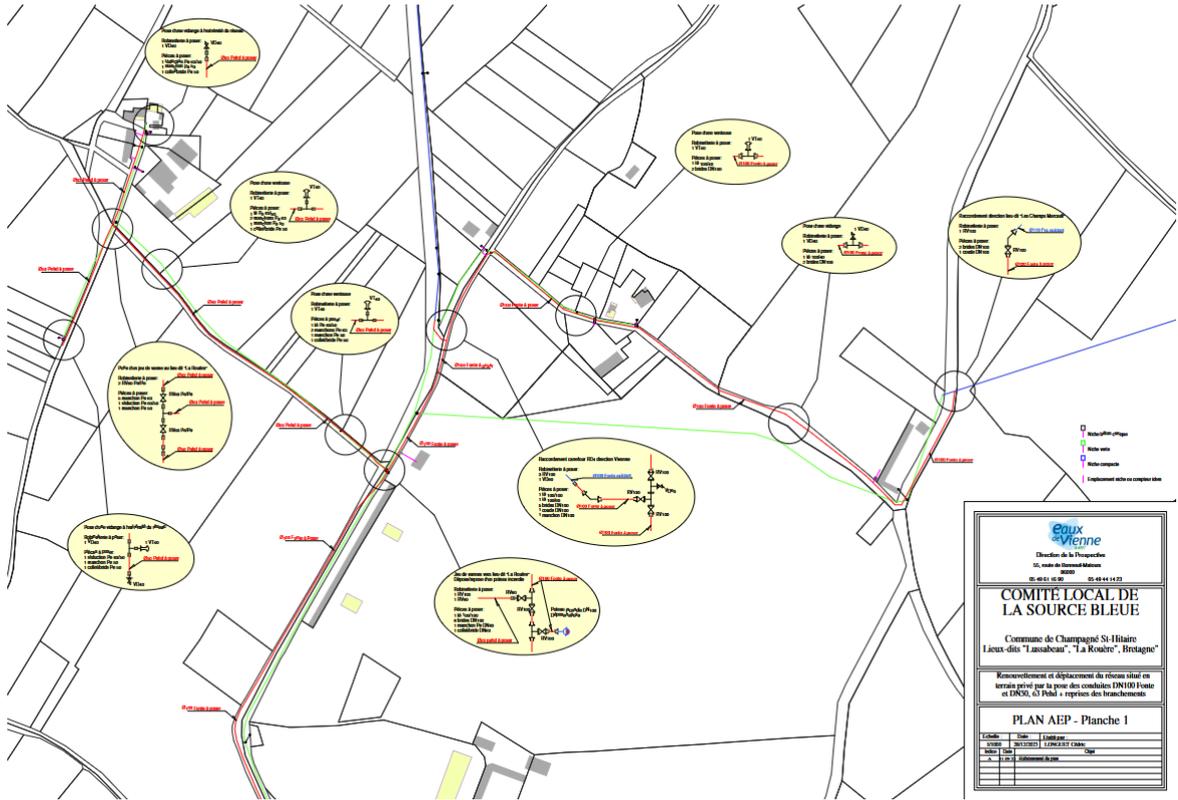
Eaux de Vienne
 Direction de la Prospective
 55, route de Bonneuil Matours
 86000
 05 49 61 15 90 05 49 44 14 23

COMITÉ LOCAL DE LA SOURCE BLEUE
 Commune de Champagné St-Hilaire
 Lieux-dits "Says", "La Combaudière", "Mauris"

Renouvellement et déplacement du réseau situé en terrain privé par la pose des conduites DN125 Pehd et DN75 Pehd + reprises de branchements

PLAN AEP - Planche 1

Echelle:	Date:	Établi par:
1/1000	04/03/2024	LONGJUMET CÉSAR
Inteur:	Case:	Objet:
A	E1173	Établissement de plan



D. Voirie communale

Comme convenu avec SRD, les travaux de déblaiement des chênes route de la croisette et à Pied Baugé sont en cours. Le chantier sera fini demain.

V. URBANISME

A. Révision du PLUi (Zonage, Changements d'affectation, Zone ABF, COPIL n°6, ...)

A.1. COPIL n°6

Ce document a été envoyé aux conseillers municipaux avant la réunion.

Le 11 mars 2025, une réunion de COPIL a eu lieu pendant laquelle il a été effectué deux présentations :

- **L'une sur la présence de sites archéologiques** par Monsieur Édouard Veau du Service Régional de l'Archéologie (la présentation nous sera envoyée ultérieurement). Pour rappel, il y a obligation de déclarer les objets trouvés. Ci-dessous le mail de Madame Agathe Hays du 12 mars 2025 :

Je vais revenir vers vous dans quelques jours avec un document de synthèse rédigé par Edouard Veau, notre correspondant auprès du Service Régional de l'Archéologie. Il est de mon rôle de vous rappeler que le SRA est un acteur à associer aux projets de préférence dès les phases de réflexion afin de s'éviter des déconvenues. Ce n'est plus possible que le SRA n'intervienne qu'en auto-saisine sur notre territoire, c'est souvent trop tard et quand cela amène à l'annulation d'un projet, c'est une perte de temps et d'argent public derrière. Je vous incite donc à contacter Edouard Veau en cas de besoin, qui est vraiment ouvert aux échanges et ravi de pouvoir mieux coopérer avec les élus de notre territoire.

Pour rappel, dans le cadre du PLUi, M. Veau va nous fournir un porter à connaissance du SRA ou bien les cartes archéologiques des Communes. Je vais lui soumettre les zonages par Commune mis à jour par le bureau d'études Créham suite aux derniers ateliers et au travail en cours sur les STECAL économiques et touristiques, afin qu'il puisse nous avertir de potentielles craintes à avoir sur la présence de sites archéologiques. Je ferai bien entendu un retour aux Communes concernées par ces craintes afin de trouver des plans B.

Pour rappel, je sors de plusieurs années d'exercice en tant que programmiste architecturale et assistante à maîtrise d'ouvrage auprès de collectivités et EPCI en accompagnement de projets d'équipements publics, des phases de faisabilité jusqu'au parfait achèvement du bâtiment. J'ai peu de temps actuellement pour vous accompagner au maximum de mes capacités sur ce volet-là mais sachez que j'ai les connaissances nécessaires pour pouvoir vous orienter au mieux dans vos réflexions et montage de projets.

- **L'autre sur les actions de l'EPFNA (Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine).**

L'action foncière et l'EPFNA



C'est quoi un EPF ?



Un EPF est l'outil central de la sobriété foncière

En soutien aux collectivités et opérateurs, et dans une logique d'intérêt général, le PROJET d'un EPF est :

- de lutter contre l'étalement urbain,
- en produisant du logement, en particulier social, et du développement économique:

- dans un cadre de vie et serviciel qualitatif
- dans une ambition sociale et environnementale forte mais accessible
- en intervenant sur des zones déjà artificialisées et en limitant les risques identifiés

La maîtrise foncière publique est seulement un moyen !

L'EPF met en œuvre des projets de territoires au moyen de sa capacité à acheter et valoriser des terrains

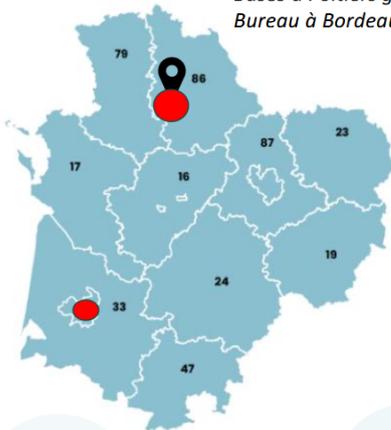


L'EPF de Nouvelle-Aquitaine



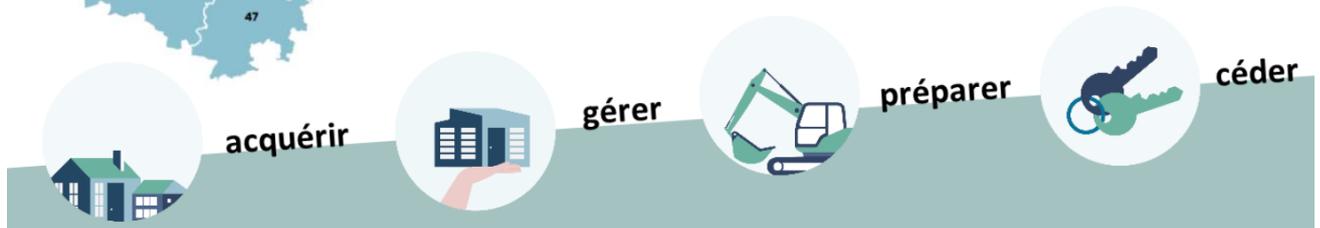
Territoire
d'intervention

70 collaborateurs
Repartis sur la région
Basés à Poitiers gare TGV
Bureau à Bordeaux



L'EPFNA est l'un des 12 établissements publics fonciers d'Etat, dont les principales missions sont :

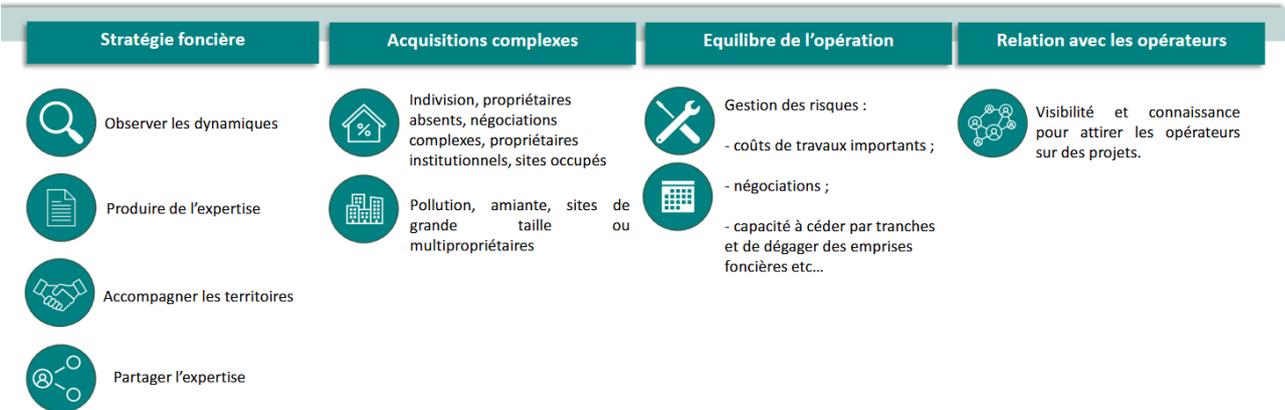
- Acheter, pour le compte de collectivités, gérer puis revendre les terrains, bâtis ou non, nécessaires à la réalisation de projets
- Conseils stratégiques et opérationnels sur les projets fonciers portés avec les collectivités



Interventions de l'EPFNA



Les thématiques d'intervention de l'EPFNA :



Objectifs PPI 2023-2027 et commandes tutelles



- Les orientations stratégiques de l'Etat inscrites dans le PPI 2023-2027 + plan d'action :
 - Contribuer à la production de **16.500 logements sur 5 ans**
 - Contribution à la production de LLS (communes SRU)

- Mise en place d'objectifs de performance environnementale

Ainsi, les travaux sur la performance environnementale des EPF d'Etat se concentrent sur les objectifs environnementaux suivants :

- S'engager pour la sobriété foncière, en mobilisant prioritairement espaces déjà urbanisés ;
- Contribuer aux politiques publiques de préservation de la biodiversité et des ressources naturelles ;
- Agir en faveur du recyclage, du emploi des matériaux et de la valorisation des déchets ;
- Favoriser la décarbonation de la filière aménagement ;
- Concourir à la sobriété énergétique et à l'écoconception des bâtiments ;
- Mettre en œuvre des aménagements contribuant à la gestion durable des eaux.

Un **partenariat de projet à construire** avec les collectivités assurant la compatibilité des objectifs et moyens

A.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ces documents ont été envoyés aux conseillers avant la réunion et affichés en mairie le 14 mars 2025. Le PADD est à disposition de chacun à la mairie.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Nombre de conseillers
En exercice : 59
Présents : 43
Absents : 16
Dont suppléés : 0
Dont représentés : 8
Non représentés : 8**

**Votants : 51
Exprimés : 51
Abstention : 0
Votes pour : 51
Votes contre : 0**

1. DELIBERATION

Séance du : 3 décembre 2024

Le mardi trois décembre deux mille vingt-quatre à dix-sept heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Saint Pierre d'Exideuil, sous la présidence de Monsieur Jean-Olivier GEOFFROY, Président

Date de la convocation : 27 novembre 2024

59 Conseillers communautaires en exercice

Mmes G. AUGRY, G. BOUYER, M-C. CHEMINET, J. COLAS, S. COQUILLEAU, D. DEFORGES, B. FILLATRE, N. FRANCOIS DIT SORTON, C. MEMIN, L. NOIRAUT, M. PHELIPPON, L. POUVREAU, I. SURREAUX, R. TEXEDRE, membres titulaires
MM : F. AUDOUX, J. AUGRIS, J. BEAU, P. BELLIN, J-P. BERNARD, J-C. BIARNAIS, F. BOCK, G. BOSSEBOEUF, J-C. BOSSEBOEUF, P. BOSSEBOEUF, J-L. BOURRIAUX, E. BRUNET, J-L. CHAUVERGNE, L. DORET, M. ECALLE, P. ESTEVE, A. FONTENEAU, J-C. GAUTHIER, J.O. GEOFFROY, J. GIRARDEAU, L-M. GROLLIER, J-P. GUERY, G. JALADEAU, R. LATU, J-M. MERCIER, T. NEEL, J-M. PEIGNE, F. TEXIER, J-G. VALETTE, membres titulaires

Conseillers communautaires absents dont :

8 Conseillers communautaires absents ayant donné pouvoir : V. BEGUIER à L. POUVREAU, R. COOPMAN à J-O. GEOFFROY, F. DUPUY à C. MEMIN, J. LAFRECHOUX à F. BOCK, P. LECAMP à E. BRUNET, J-P. MAURY à J-P. GUERY, J. NIORT à F. AUDOUX, G. SAUVAITRE à D. DEFORGES

0 Conseiller communautaire absent suppléé :

8 Conseillers communautaires excusés : P. CHAUMILLON, G. JARASSIER, P. MOIGNER, R. MORISSET, M. MOUSSERION, J-C. PROVOST, S. VERGNAUD, R. THÉVENET

Secrétaire de Séance : Déborah DEFORGES

DEBAT SUR LE PADD DU PLUI DU CIVRAISIEN EN POITOU

VU l'article L153-12 Code de l'Urbanisme qui stipule que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est compétente en matière d'urbanisme ;

VU le PLUi de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou approuvé le 25/02/2020 et modifié le 14/04/2022 ;

CONSIDERANT en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, que la concertation avec la population sera réalisée, à minima, suivant les modalités suivantes :

- Registres de concertation mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies membres,
- Réunions publiques territorialisées,
- Mise en ligne des documents d'étapes de la procédure sur le site internet de la Communauté de communes,
- Articles de presse.

PRECISE que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision générale du PLUi et qu'au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés la Communauté de communes pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement du territoire (Habitat – Transport – Environnement - Développement économique et loisirs ...)
- Expose le projet d'avenir de la collectivité et présente une dimension politique du territoire
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

CONSIDERANT que le PADD du Civraisien en Poitou s'est construit au fil des ateliers thématiques et territoriaux avec les élus, à partir des enjeux issus du diagnostic du PLUi, des documents d'urbanisme existant sur le territoire, dont l'ancien PLUi et en compatibilité avec les grands caps stratégiques fixés par le SCoT du Sud Vienne.

Les orientations sont les suivantes :

ORIENTATION 1 : GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CIVRAISIEN EN POITOU EN SE REPOSANT SUR SES SPÉCIFICITÉS

Axe 1 – Donner la priorité au développement numérique, condition sine qua non du dynamisme Civraisien en Poitou

Axe 2 – Organiser le développement touristique autour des atouts du Civraisien en Poitou

Axe 3 – Organiser le développement des zones d'activités et de l'artisanat, vecteurs d'emploi et de dynamisme pour le Civraisien en Poitou

Axe 4 – Préserver et diversifier le potentiel agricole

ORIENTATION 2 : OFFRIR AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE RURAL EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Axe 1 – Tenir compte des différents espaces urbanisés pour définir les conditions d'accueil de la population

Axe 2 – Revitaliser les centres-bourgs pour apporter du dynamisme à la vie locale

Axe 3 – Mettre en valeur et préserver les richesses naturelles et patrimoniales locales, supports de la qualité de vie

Axe 4 – Prendre en compte les risques et les nuisances dans les réflexions d'aménagement du territoire

Axe 5 – Promouvoir un urbanisme de qualité pour le Civraisien en Poitou de demain

Axe 6 – Préserver et améliorer la gestion de la ressource en eau

ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET ÉQUILIBRER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENNELLE ENTRE LE NORD ET LE SUD DU CIVRAISIEN EN POITOU

Axe 1 - Assurer le développement résidentiel en quantité et en qualité

Axe 2 - Diversifier l'offre en mobilité et en multimodalité pour favoriser l'accessibilité au territoire

Axe 3 – Anticiper les besoins en équipements afin de satisfaire les habitants

Axe 4 – Maintenir et encadrer une politique en faveur de la transition énergétique

ORIENTATION 4 : RÉALISATION DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION D'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET DEFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Les objectifs modérés pour l'enveloppe des consommations d'espaces naturels et agricoles et de limitation de l'artificialisation
- L'enveloppe maximale brute de modération des consommations ENAF et de l'artificialisation jusqu'en 2040
- Les traductions réglementaires et les capacités prévues dans le projet seront précisées et justifiées dans le rapport de présentation du PLUi en fonction des besoins sectoriels (habitat, activités économiques, tourisme-loisirs...) et des OAP (densifications, paysage).

CONSIDERANT la présentation du projet PADD de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou,

Il est proposé au Conseil Communautaire de débattre sur ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé à l'assemblée que cette délibération n'est pas soumise au vote.

L. Doret : J'ai regardé les statistiques de l'INSEE, entre 2010 et 2021 nous avons créé 681 logements sur la Communauté de Communes. Cela fait 286 logements en résidences principales sur 10 ans. Les vacances et les résidences secondaires ont augmenté.

Président : C'est un scénario ambitieux. Il faut rester raisonnable. Nous sommes conscients que certains secteurs accueillent de nouveaux habitants et sont plus porteurs que d'autres. L'immobilier est très cher en ville.

F. Texier : Je suis optimiste. Effectivement le secteur du Civraisien-Charlois est en baisse sensible mais le Gencéen et la région de Valence en Poitou sont en augmentation de population. Le recensement montre des évolutions significatives tout le long de la N10, sur Saint-Maurice la Clouère, Magné.

Soit nous baissons les bras et acceptons de ne pas faire évoluer notre territoire, soit nous nous disons que nous avons des atouts, des zones économiques, et là nous partons pour 15 ans, et, si on y travaille, nous pouvons arriver à dynamiser notre territoire et à créer des emplois. C'est un choix important que nous faisons ce soir car c'est une vision stratégique pour les 15 ans qui viennent. Et si par bonheur on arrive à évoluer comme on le souhaite, nous serons coincés par la décision que nous aurons prise aujourd'hui.

Président : Il faut relativiser les choses car entre le scénario 1 et le scénario 2 il y a 69 logements et 5 hectares. Il faut rester optimiste. Nous pourrions toujours modifier le PLUI si nécessaire et si nos besoins explosent.

E. Brunet : Je suis d'accord avec Frédéric et je suis content de cet optimisme mais c'est aussi une vision politique que nous devons avoir pour notre communauté de communes. Cela englobe tout : la CTG, le CLS, tous les contrats et les visions que nous avons sur le médical, le transport, l'emploi, l'économie. Il faut aller de l'avant.

L. Doret : Ce que j'ai cité n'est pas pessimiste. Quel que soit le scénario que nous retiendrons il est optimiste par rapport à ce que nous avons été capables de faire jusqu'à maintenant. Il faut choisir celui qui sera le plus acceptable et défendable vis-à-vis de l'administration.

J-G. Valette : La question du nombre et de l'évolution de la population est directement liée à l'activité économique. Si demain nous avons des emplois qui arrivent, on aura de l'activité économique qui générera de la construction et l'arrivée de nouvelles populations. Je note un changement d'appréciation de la volumétrie de terrain par habitation, il y a 20 ans les gens voulaient des terrains de 1 200 / 1 500 m² et il y a même dans certaines communes des lotissements qui ont vu des nouveaux propriétaires acheter 2 terrains pour avoir plus de superficie. Aujourd'hui quand on dit 12,4 logements à l'hectare ça fait 806 m² par habitation, si on dit 13,1 logements à l'hectare à ça fait 763 m² et si on dit 10 logements à l'hectare, dans les communes où il y a plus de surface, ça fait 1 000 m². Il va falloir expliquer que la moyenne des parcelles en lotissement se fera désormais aux alentours de 800 m².

L-M. Grollier : On se rend compte aujourd'hui que les jeunes qui veulent construire le font sur des terrains d'environ 700 m², moins de 1 000 m² pour sûr, ils ne veulent plus de grands terrains. Le nerf de la guerre c'est le développement économique, il faut que tout le monde y mette du sien. Aujourd'hui il y a des instances qui prônent la décroissance et il ne faut pas, il faut créer de la valeur ajoutée, favoriser le développement dans l'agriculture.

P. Bellin : Je partage totalement ce qu'a dit Louis-Marie sur les surfaces de terrains pour ne pas avoir de contraintes le weekend, le mode de vie des gens a changé. Un scénario avec + 1 100 habitants voudrait dire qu'on est capable d'avoir déjà enrayer la baisse démographique, en valeur absolue ce n'est pas + 1 100 habitants mais bien plus. Et il n'y a effectivement que l'activité économique qui attirera des couples de jeunes. Les maisons se vendent parce qu'il y a des gens qui viennent à la retraite chez nous, mais ce n'est pas eux qui vont faire vivre nos écoles. C'est par le développement économique que nous ferons venir des familles. Les retraités ont par ailleurs un pouvoir d'achat qu'il ne faut pas négliger.

Président : J'ai interrogé un certain nombre de mes collègues qui sont dans la périphérie de Poitiers, Gilbert Beaujaneau à Nieuil l'Espoir notamment, là aussi on ferme des classes. L'immobilier est très cher et les jeunes couples ont beaucoup de difficultés pour acheter, et ce sont souvent de jeunes retraités qui rachètent et donc toute cette population qui travaille (6 000 personnes au CHU) qui a fait le développement des communes en périphérie est vieillissante aussi. Il y a 20 ans il y a eu un boom des lotissements, toutes nos entreprises étaient en plein développement, il avait été développé dans le Civraisien un certain nombre de services et d'emplois dans le commerce. Concernant le domaine agricole, des entreprises ont été installées dans notre secteur.

Tous les territoires périphériques connaissent les mêmes difficultés que nous. Nous avons la chance d'avoir 3 grands communicants la D1, la N10 et la D148 qui nous permettent d'avoir des échanges. Et n'oublions pas nos amis Britanniques. Il faut travailler sur l'attractivité. Aujourd'hui nous sommes dans une période très compliquée, il y a une interrogation sur notre industrie, sur nos productions, on parle de réindustrialisation qui ne doit pas être faite uniquement en périphérie des grandes villes. Il y a des inquiétudes comme jamais sur le monde agricole. Nous allons perdre plus de 350 enfants dans le Département, la France est très vieillissante. Soyons optimistes mais réalistes.

J-P. Bernard : Nous avons aussi un autre attrait avec la gare de Saint-Saviol. Nous avons fait des statistiques en 2023, 43 000 personnes ont pris le train à Saint-Saviol soit plus de 200 par jour en moyenne. Des personnes qui vont travailler sur Poitiers, Angoulême, voire plus loin. Il faut le maintenir et maintenir également la navette de bus.

S. Coquilleau : Il faut travailler sur l'attractivité du territoire, notamment sur le système de santé, il y a des professionnels qui souhaitent s'installer sur le secteur, il est important que nous soyons là pour répondre à leurs demandes et accepter leurs conditions. Le système actuel du marché du travail fait que nous devons nous plier à certaines de leurs demandes. Si on amène des professionnels de santé et des systèmes de garde pour les enfants, je pense que des jeunes cadres qui travaillent sur Poitiers auront les moyens de venir s'installer en milieu rural.

Président : Nous consacrons des moyens très importants sur la santé, nous sommes en construction de 2 maisons de santé.

J-C. Bosseboeuf : Les médecins font monter les enchères, on ne doit pas tout à tout le monde. Ils doivent faire des efforts pour s'installer.

P. Bellin : les professionnels de santé à Valence en Poitou ont décidé de prendre leur avenir en main et ils construisent eux-mêmes une maison de santé, avec notre aide, cela nous coûte 250 000 € de voirie et nous leur avons vendu un terrain à un prix défiant toute concurrence et nous le viabilisons à nos frais. Mais nous allons avoir une stabilité dans nos professionnels de santé.

Directrice Générale des Services : Nous avons vu de Département sur la question du contournement des bourgs. Nous allons changer les termes dans le PADD. Le projet de PLU*i* va retenir des projets de contournements pour faciliter la fluidité des centres-bourgs dont, entre autres, le contournement du bourg de Chaunay puisqu'il est acté. Nous ne mettrons pas Saint-Maurice la Clouère et Saint-Pierre d'Exideuil, qui ne sont pas dans les projets inscrits dans le schéma routier du Département, cela n'empêchera pas de faire une déclaration de projet si un jour de bonne fortune le Département avait l'intention de dévier encore Saint-Pierre d'Exideuil ou Saint-Maurice la Clouère. Sans faire d'espace réservé on se laisse quand même la possibilité d'avoir un projet de contournement.

F. Bock : L'intention de contourner vient des communes. L'acquisition foncière n'est pas faite uniquement par le Département. Il faut se donner cette possibilité.

L. Noirault : Sur le point « Adapter le territoire au dérèglement climatique, la préservation des boisements, des prairies et des trames vertes », pourrait-on mettre « prairies naturelles » pour ne pas bloquer les prairies agricoles qui peuvent se travailler ?

P. Bellin : Ce sont les zones d'expansion de crues qu'il faudrait préserver.

Réponse : Elles y sont aussi dans le volet hydraulique.

Président : Je rappelle que nous avons voté un moratoire sur l'éolien, je vois un paragraphe qui dit qu'il « sera évité de prioriser le développement des lieux de production des énergies renouvelables, méthanisation, bois, solaire et éolien ». Est-il utile de remarquer ça ? J'enlèverais tout ce qui est entre parenthèses.

L. Noirault : Lors d'une réunion récente au Département des personnes qui n'habitent pas le Sud-Vienne jugent le Sud-Vienne horrible en raison de sa saturation en éoliennes. Il faut faire attention à l'image de notre territoire.

F. Texier : A titre d'information, j'ai appris ce matin que le parc de 4 éoliennes est à vendre, ça change encore une fois de propriétaire.

G. Bosseboeuf : La notion d'artificialisation se réfère à un décret, pourquoi mentionne-t-on le décret et sommes-nous sûrs qu'il ne va pas changer ? Au congrès des maires, ils parlaient de ne prendre que la surface de l'habitation et non la parcelle comme partie artificialisée. Est-ce que cela risque de changer ? Est-ce que cela ne nous bloquera pas si ça change de façon positive ?

Réponse : Il y a beaucoup de polémiques sur ces modes de calcul, les services pouvant avoir leur propre interprétation mais le calcul est valable à un instant T.

F. Bock : Nous nous référons au décret pour expliquer comment nous avons déterminé le mode de calcul et comment nous avons calculé.

G. Bosseboeuf : Concernant les constructions, j'ai bien compris qu'il y avait des bourgs, des villages, des hameaux, des constructions isolées, micro-regroupées. Il est indiqué « Les élus des communes contribueront à préciser les limites de ces enveloppes urbaines », c'est ce qu'on a fait ensemble, « ainsi que les dénominations de bourgs, villages et hameaux », cela veut-il dire que nous devons définir les hameaux ?

Réponse du cabinet : Ça a été fait. Tous ces mots peuvent être utilisés dans le sens courant ou dans un sens réglementaire. C'est très compliqué car les mots n'ont pas plus de sens que ce qu'on leur donne. Certains vont appeler des hameaux, d'autres des villages mais ce que nous avons écrit dans le PADD c'est que les hameaux ne permettront pas d'extension. Donc les endroits où vous allez permettre des extensions, il faut les appeler « villages ».

G. Bosseboeuf : Dans les hameaux on peut construire dans les dents creuses.

Cabinet d'études : À partir du débat les petites corrections seront faites et le PADD est ensuite approuvé au moment du projet arrêté avec les autres pièces. S'il y a des changements de fonds il faut le redébattre.

Président : Nous sommes un des rares territoires à avoir un PLUî. Il faut le faire sérieusement pour que ce soit validé par les services de l'État.

Directrice générale des services : Vous allez être amenés à débattre au sein de vos communes sur ce PADD.

Je réprecise ce qu'est le « centre-bourg », c'est un « ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel qui a des équipements, des services et des commerces », là vous avez la possibilité d'avoir des extensions. Le « village » compte plus de 20 constructions, notion de vie et quelques équipements collectifs et une continuité de bâti. Il peut y avoir des extensions. Le « hameau » compte entre 6 et 20 constructions de taille relativement modeste en organisation groupée, il y a la possibilité d'un dent creuse sur les zones en UGh actuellement où on peut avoir une nouvelle construction mais pas de possibilité d'extension. Il n'y a pas de possibilité de dent creuse dans les zones A mais il peut y avoir des annexes de maison.

F. Texier : La plupart des hameaux sont en zone A donc la notion de « dent creuse » dans nos hameaux n'existe pas puisque ce n'est que de la zone A. Il faudrait créer du UGh dans nos hameaux mais c'est compliqué.

G. Bosseboeuf : Il ne faut être trop contraignant. Je ne suis pas d'accord avec le fait que les jeunes aujourd'hui veulent de petites surfaces. Il faut pouvoir laisser la possibilité aux jeunes qui sont volontaires de pouvoir avoir des surfaces plus importantes dans les hameaux.

Vote sur le choix du scénario dans le cadre du PADD :

Scénario 1 : 44 pour

Scénario 2 : 6 pour

1 abstention

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

- PREND ACTE de la teneur de ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou
- INFORME que la délibération sera transmise aux communes afin qu'elles puissent délibérer sur le PADD
- INFORME que la délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

*Fait et délibéré les, jour, mois et an susdits
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.*

Pour extrait conforme
Le Président,
Jean-Olivier GEOFFROY

Certifié exécutoire
Reçu en Sous-Préfecture
Le :
Publié ou Notifié
Le



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Jean-Olivier Geoffroy, the President of the community.

La Secrétaire de séance,
Déborah DEFORGES

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Déborah Deforges, the Secretary of the meeting.

A.3. Emplacements réservés

Nous avons demandé que les emplacements ci-dessous soient répertoriés en tant qu'emplacements réservés :

- L'emplacement noté 10 sur le PLUi actuel qui est le passage de la route de Couhé vers la zone des Tilleuls (après la dernière maison de la route de Couhé).
- Le passage Habitat de la Vienne allant de la cité Renaudot à la zone des Tilleuls.
- Le passage qui avait été défini avec l'arrêté de Monsieur Edouard Veau sur la zone des Tilleuls.
- Peut-être le passage du lotissement du Goupillaud 2 vers le chemin de la Garenne.

A.4. Réunion Agathe HAYS

Une réunion aura lieu le 10 avril 2025 à 9h à la mairie avec Agathe HAYS en charge de la révision du PLUI du Civraisien en Poitou pour faire un point sur les Emplacements Réservés et sur le PLUi en général.

B. DELIBERATION N°XX/2025 : Adhésion au Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Vienne (CAUE)

Vu la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture confirmant que la quantité du cadre de vie est d'intérêt public, les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) sont institués. Ainsi l'association est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent la consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

« Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Vu la décision de l'Assemblée générale constitutive du 26 juin 2017 décidant de la création de l'association conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Vienne (CAUE86) dans le département de la Vienne,

Vu l'adoption des statuts types du CAUE 86 par l'assemblée délibérante du 26 juin 2017,

Vu la décision de l'Assemblée Générale du CAUE 86 du 21 juin 2023 approuvant la mise en place de l'adhésion,

Après discussion et délibération, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, décident :

- D'APPROUVER l'adhésion au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Vienne (CAUE 86)
- S'ENGAGE à verser au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Vienne (CAUE 86) la cotisation d'adhésion pour un montant de 101,30 € pour l'année 2025 fixée par l'Assemblée Générale conformément au barème ci-dessous :

COTISATION COMMUNE	MONTANT 2024
Forfait annuel / an avec un montant plafond	0.10€/habitant <i>Dans la limite 1000€</i>

COTISATION EPCI A FISCALITE PROPRE ET SYNDICATS	MONTANT 2024
Forfait annuel	1500€

La commune sera représentée par le Maire ou à défaut par un des membres du Conseil Municipal pour siéger à l'Assemblée Générale.

VI. FINANCES

A. Information : Point sur les emprunts au 1^{er} janvier 2025

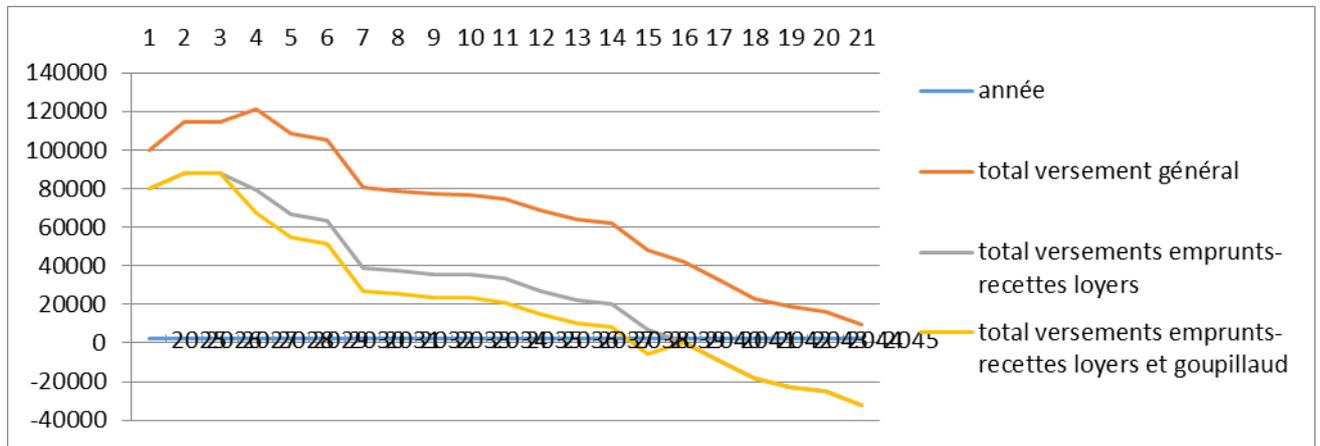
	année	Mairie, y-compris goupillaud 1 et brockett			Total emprunts hors simulation goupillaud2				Total emprunts mairie plus simulation 150000€ goupillaud 2			
		capital	intérêts	total versement mairie	capital	intérêts	% intérêts/capital	total versement général	capital	intérêts	% intérêts/capital	total versement général
1	2025	80689	16490	97179	83369	16750	20	100119	83369	16750	20	100119
2	2026	82714	14472	97186	90510	14697	16	105207	98010	16557	17	114567
3	2027	79620	12599	92219	92533	12789	14	105322	100033	14649	15	114682
4	2028	80782	10730	91512	100732	10884	11	111616	108232	12744	12	120976
5	2029	70301	8814	79115	90287	8931	10	99218	97787	10791	11	108578

6	2030	68412	7368	75780	88435	7448	8	95883	95935	9308	10	105243
7	2031	44883	6024	50907	64943	6067	9	71010	72443	7927	11	80370
8	2032	45471	5292	50763	64277	5300	8	69577	71777	7160	10	78937
9	2033	46071	4544	50615	63234	4544	7	67778	70734	6404	9	77138
10	2034	46683	3783	50466	63846	3783	6	67629	71346	5643	8	76989
11	2035	45315	3006	48321	62478	3006	5	65484	69978	4866	7	74844
12	2036	39845	2447	42292	57008	2447	4	59455	64508	4307	7	68815
13	2037	35608	2027	37635	52771	2027	4	54798	60271	3887	6	64158
14	2038	33723	1632	35355	50886	1632	3	52518	58386	3492	6	61878
15	2039	25566	1266	26832	37647	1266	3	38913	45147	3126	7	48273
16	2040	24983	914	25897	31983	914	3	32897	39483	2774	7	42257
17	2041	22610	593	23203	22610	593	3	23203	30110	2453	8	32563
18	2042	13468	318	13786	13468	318	2	13786	20968	2178	10	23146
19	2043	9247	171	9418	9247	171	2	9418	16747	2031	12	18778
20	2044	7017	47	7064	7017	47	1	7064	14517	1907	13	16424
21	2045	0	0	0	0	0	0	0	7500	1860	25	9360
	totalx	903008	102537	1005545	1147281	103614	9	1250895	1289781	138954	11	1428735

Emprunts- recettes loyers avec emprunts énergies (presbytère, saby, sommières, couhé) vienne et goupillaud2

	année	totalx loyers	total versements emprunts- recettes loyers	vente le goupillaud 2	totalx recettes Le Goupillaud2+loyers	total versements emprunts- recettes loyers et goupillaud
1	2025	20000	80119	0	20000	80119
2	2026	26600	87967	0	26600	87967
3	2027	26600	88082	0	26600	88082
4	2028	41600	79376	12000	53600	67376
5	2029	41600	66978	12000	53600	54978
6	2030	41600	63643	12000	53600	51643
7	2031	41600	38770	12000	53600	26770
8	2032	41600	37337	12000	53600	25337
9	2033	41600	35538	12000	53600	23538
10	2034	41600	35389	12000	53600	23389
11	2035	41600	33244	12000	53600	21244
12	2036	41600	27215	12000	53600	15215
13	2037	41600	22558	12000	53600	10558
14	2038	41600	20278	12000	53600	8278
15	2039	41600	6673	12000	53600	-5327
16	2040	41600	657		41600	657
17	2041	41600	-9037		41600	-9037

18	2042	41600	-18454		41600	-18454
19	2043	41600	-22822		41600	-22822
20	2044	41600	-25176		41600	-25176
21	2045	41600	-32240		41600	-32240
totaux		780400	648335,04	144000	924400	504335



Ce document a été envoyé aux conseillers municipaux avant la réunion.

B. Impôts 2025

B.1. Comparaison avec les autres communes

Année 2024, comparaison des taux d'imposition et des produits attendus si les bases étaient celles de Champagné-Saint-Hilaire et Simulation 2025										Simulation augmentation Champagné pour 2025	
										K d'augmentation	Produits supplémentaires
										1,05	13554
fait le 20/03/2025	TAUX 2024			Produits attendus base Champagné-Saint-Hilaire				Différence/champagné		Différence/champagné, ss augm autres communes	
	Communes	TFB	TFNB	TH	TFB	TFNB	THRS	Totaux	Produits	%	produits
Champagné-Saint-Hilaire	26,34	24,84	16,15	201712	45258	24112	271082	0	0	284636	
moyenne communes du département de la Vienne	32,44	36,59	14,83	248426	66666	22141	337233	66151	24,4	52597	18,5
Romagne	26,94	26,65	16,53	206307	48556	24679	279542	8460	3,1	-5094	-1,8
Sommières	27,09	22,27	14,2	207456	40576	21201	269232	-1850	-0,7	-15404	-5,4
Saint-Secondin	29,31	25,93	12,23	224456	47244	18259	289960	18878	7,0	5324	1,9
Château-Larcher	34,08	35,24	21,61	260985	64207	32264	357455	86373	31,9	72819	25,6
Charroux	30,56	31,57	17,91	234029	57520	26740	318288	47206	17,4	33652	11,8
Champniers	27	32,34	13,85	206766	58923	20678	286367	15285	5,6	1731	0,6
Brion	28,59	28,98	15,82	218943	52801	23619	295363	24281	9,0	10727	3,8
Brux	32,49	30,58	11,51	248809	55716	17184	321709	50627	18,7	37073	13,0
Celle-L'Evescault	38,1	45,1	18,06	291770	82171	26964	400905	129823	47,9	116269	40,8
Château-Garnier	30,11	25,55	15,62	230583	46552	23321	300455	29373	10,8	15819	5,6
Chaunay	27,14	29,82	14,34	207838	54331	21410	283580	12498	4,6	-1057	-0,4
Civray	36,66	33,85	19,87	280743	61674	29666	372083	101001	37,3	87447	30,7
Gençay	39,39	39,49	20,57	301649	71950	30711	404310	133228	49,1	119674	42,0
La Ferrière Ayroux	30,25	30,98	17,15	231655	56445	25605	313705	42623	15,7	29069	10,2
Magné	29,32	32,68	17,49	224533	59542	26113	310188	39106	14,4	25552	9,0
Marnay	28,26	32,38	16,88	216415	58996	25202	300613	29531	10,9	15977	5,6
Mont sur Guesnes	31,74	34,36	21,11	243065	62603	31517	337186	66104	24,4	52550	18,5
Payroux	27,54	29,77	14,18	210902	54240	21171	286313	15231	5,6	1677	0,6
Queaux	28,34	41,36	13,42	217028	75357	20036	312421	41339	15,2	27785	9,8
Saint-Maurice La Clouère	30,18	28,59	16,63	231119	52090	24829	308038	36956	13,6	23402	8,2
Valence en Poitou	36,89	32,4	16,74	282504	59032	24993	366529	95447	35,2	81893	28,8
Anché	27,34	26,82	14,32	209370	48866	21380	279615	8533	3,1	-5021	-1,8

B.2. DELIBERATION N°XX/2025 : Vote des taux des impôts 2025 : TFB / TFNB / TH

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux de la Fiscalité Directe Locale (FDL) reçue par le SGC sud vienne pour l'année 2025 ci-dessous.



COMMUNE : 052 CHAMPAGNE SAINT HILAIRE
 ARRONDISSEMENT : 86 MONTMORILLON
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC SUD VIENNE

N° 1259 COM (1)
TAUX
FDL
2025

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2025

I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2025

Taxes	Bases d'imposition effectives 2024 1	Taux de référence 2025 2	Taux plafonds 2025 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2025 4	Produits référence (col. 4 x col. 2) 2025 5	Taux votés 2025 6	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2025 7
Taxe foncière bâtie (TFB)	738 384	26,34	105,75	765 800	201 712		
Taxe foncière non bâties (TFNB)	179 185	24,84	113,96	182 200	45 258		
Taxe d'habitation (TH)	150 032	16,15	55,59	149 300	24 112		
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>		
Total					271 082		

Taxe	Bases d'imposition effectives 2024	Taux de référence de TH 2025	Taux de majoration 2024	Bases d'imposition prévisionnelles 2025	Produit référence (col. 4 x col. 2 x col. 3) 2025	Taux de majoration voté 2025	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2025)
Majoration de taxe d'habitation (MTHS)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales)		Taux proportionnels (col. 2 x col. 9) 10	Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.	Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2025, cochez la case <input type="checkbox"/>
	8	9			
Taxe foncière bâties (TFB)	Produit total souhaité				
Taxe foncière non bâties (TFNB)					
Taxe d'habitation (TH)	271 082 =				
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)				

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2025

TVA	IFER / PYLÔNES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total 11
	0			23 089	0	-1 443	8 977	30 623

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2025

Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2025
		30 623		

À TEL : 05 49 55 62 00
 Le 14 MARS 2025
 Pour la Direction des Finances publiques,
 MYLENE ORANGE-LOUBOUTIN

Le _____ Pour la Préfecture,
 Le _____ Pour la Commune,

Feuillet à compléter et à retourner systématiquement à la Préfecture et au service de fiscalité directe locale accompagné d'une copie de la délibération de vote des taux.

Compte tenu que Champagné-Saint-Hilaire a une fiscalité nettement inférieure à toutes les autres communes et que les dotations sont et seront en diminution, Monsieur le Maire propose une augmentation des taux de 5%, ceci ferait une ressource supplémentaire de 13 554€.

TAXES	Taux d'imposition 2024 Champagné-Saint-Hilaire	Taux d'imposition 2025 Champagné-Saint-Hilaire
Taxe foncière bâtie (TFB)	26,34%	27,66%
Taxe foncière non bâties (TFNB)	24,84%	26,08%
Taxe d'habitation (TH) qui ne s'applique que sur les résidences secondaires	16,15%	16,96%

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal décident, à l'unanimité :

- D'AUGMENTER le taux des impôts 2025 de 5%, et appliquer les taux suivants pour l'année 2025 :
 - o Taxe foncière bâtie (TFB) : 27,66%

- Taxe foncière non bâties (TFNB) : 26,08%
- Taxe d'habitation (TH) : 16,96%
- AUTORISENT Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

C. DELIBERATION N°XX/2025 : Fongibilité des crédits

Monsieur le Maire explique que l'instruction comptable et budgétaire M57 permet plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre la possibilité aux membres du conseil municipal de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGT).

Dans ce cas, Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Cette disposition permettrait d'amender si besoin la répartition des crédits budgétaires entre chaque chapitre budgétaire (chapitres budgétaires classiques et chapitre d'opération) afin d'ajuster au plus près les crédits aux besoins de répartition et sans modifier le montant global des dépenses.

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement).

Les budgets ont été envoyés aux conseillers municipaux avant la réunion de conseil.

D. GITE COMMUNAL : Approbation du Compte Financier Unique 2024 (CFU), de l'affectation des résultats 2024, et du budget primitif 2025

D.1. DELIBERATION N°XX/2025 : Approbation du CFU 2024 du budget du gîte communal

Conformément à l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, Monsieur le Maire se retire et le conseil municipal élit son président.

En conséquence, Monsieur le Maire s'étant retiré, le vote du CFU se réalise sous la présidence de M. Jacky DIDIER.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L.1612-12 et L.1612-14 relatifs aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales ;

VU l'ordonnance n°2022-0408 du 23 mars 2022 portant généralisation du CFU et modifiant les modalités de présentation des comptes des collectivités locales ;

VU le décret n°2022-1247 du 19 septembre 2022 précisant les règles de présentation et d'approbation du CFU ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes et intercommunalités ;

VU la circulaire du Ministère de l'Intérieur et des Finances Publiques relative à l'application du CFU pour l'exercice budgétaire 2024 ;

VU la transmission du CFU 2024 à la commune par l'ordonnateur et le comptable public conformément aux dispositions en vigueur ;

Considérant que le CFU vise à simplifier la présentation des comptes des collectivités locales en fusionnant l'ancien compte administratif et le compte de gestion ;

Considérant que ce document, élaboré conjointement par l'ordonnateur et le comptable public, retrace l'ensemble des opérations budgétaires et comptables de la commune pour l'exercice 2024.

Considérant que la commune de Champagné-Saint-Hilaire a adopté ce dispositif pour améliorer la lisibilité et la transparence des finances locales ;

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, par 7 voix pour :

- ADOPTENT le CFU 2024 du budget du gîte communal comme suit :

Investissement

Dépenses	Prévu :	0,00 €
	Réalisé :	0,00 €
	Reste à réaliser	0,00 €

Recettes	Prévu :	0,00 €
	Réalisé :	0,00 €
	Reste à réaliser	0,00 €

Fonctionnement

Dépenses	Prévues :	22 981,16 €
	Réalisées :	17 653,64 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Recettes	Prévues :	22 981,16 €
	Réalisées (<i>y compris excédent de fonctionnement</i>) :	28 312,29 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	0,00 €
Fonctionnement :	10 658,65 €
Résultat global :	10 658,65 €

- APPROUVENT définitivement les résultats de l'exercice 2024 tels que présentés.

D.2. **DELIBERATION N°XX/2025** : Approbation de l'affectation des résultats 2024 du budget du gîte communal

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024,

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

• Un excédent de fonctionnement de	1 112,51 €
• Un excédent reporté de	11 771,16 €
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	10 658,65 €
• Un déficit d'investissement de	0,00 €
• Un déficit des restes à réaliser de	0,00 €
Soit un besoin de financement de :	0,00 €

Après en avoir discuté et délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2024 du budget gîte communal comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2024 : EXCÉDENT	10 658,65 €
Affectation complémentaire en réserve (1068)	0,00 €
Résultat reporté en fonctionnement (002)	10 658,65 €
Résultat d'investissement reporté (001) :	0,00 €

D.3. **DELIBERATION N°XX/2025** : Approbation du budget primitif 2025 du budget du gîte communal

Les dépenses et les recettes de fonctionnement s'équilibrent pour un montant de 24 358,65 € (dont 0,00€ de Reste à Réaliser).

Il n'y a pas ni dépenses, ni recettes d'investissement.

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal approuvent, à l'unanimité, le budget primitif du gîte communal 2025.

E. MULTI-COMMERCES : Approbation du Compte Financier Unique 2024 (CFU), de l'affectation des résultats 2024, et du budget primitif 2025

E.1. **DELIBERATION N°XX/2025** : Approbation du CFU 2024 du budget multi-commerces

Conformément à l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, Monsieur le Maire se retire et le conseil municipal élit son président.

En conséquence, Monsieur le Maire s'étant retiré, le vote du CFU se réalise sous la présidence de M. Jacky DIDIER ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L.1612-12 et L.1612-14 relatifs aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales,

VU l'ordonnance n°2022-0408 du 23 mars 2022 portant généralisation du CFU et modifiant les modalités de présentation des comptes des collectivités locales ;

VU le décret n°2022-1247 du 19 septembre 2022 précisant les règles de présentation et d'approbation du CFU ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes et intercommunalités ;

VU la circulaire du Ministère de l'Intérieur et des Finances Publiques relative à l'application du CFU pour l'exercice budgétaire 2024 ;

VU la transmission du CFU 2024 à la commune par l'ordonnateur et le comptable public conformément aux dispositions en vigueur ;

Considérant que le CFU vise à simplifier la présentation des comptes des collectivités locales en fusionnant l'ancien compte administratif et le compte de gestion ;

Considérant que ce document, élaboré conjointement par l'ordonnateur et le comptable public, retrace l'ensemble des opérations budgétaires et comptables de la commune pour l'exercice 2024.

Considérant que la commune de Champagné-Saint-Hilaire a adopté ce dispositif pour améliorer la lisibilité et la transparence des finances locales ;

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, par 7 voix pour :

- ADOPTENT le CFU 2024 du budget du multi-commerces comme suit :

Investissement

Dépenses	Prévu :	16 462,96 €
	Réalisé :	9 884,89 €
	Reste à réaliser	0,00 €

Recettes	Prévu :	16 462,96 €
	Réalisé :	7 440,96 €
	Reste à réaliser	0,00 €

Fonctionnement

Dépenses	Prévues :	12 982,16 €
	Réalisées :	4 176,93 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Recettes	Prévues :	12 982,16 €
	Réalisées (<i>y compris excédent de fonctionnement</i>) :	13 339,34 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	-2 443,93 €
Fonctionnement :	9 162,41 €
Résultat global :	6 718,48 €

- APPROUVENT définitivement les résultats de l'exercice 2024 tels que présentés.

E.2. DELIBERATION N°XX/2025 : Approbation de l'affectation des résultats 2024 du budget du multi-commerces

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024,

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

• Un excédent de fonctionnement de	6 180,25 €
• Un excédent reporté de	2 982,16 €
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	9 162,41 €
• Un déficit d'investissement de	2 443,93 €
• Un déficit des restes à réaliser de	0,00 €
Soit un besoin de financement de :	2 443,93 €

Après en avoir discuté et délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2024 du budget du multi-commerces comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2024 : EXCÉDENT	9 162,41 €
Affectation complémentaire en réserve (1068)	2 443,93 €
Résultat reporté en fonctionnement (002)	6 718,48 €
Résultat d'investissement reporté (001) :	2 443,93 €

E.3. DELIBERATION N°XX/2025 : Approbation du budget primitif 2025 du budget du multi-commerces

Les dépenses et les recettes d'investissement s'équilibrent pour un montant de 7 343,93 € (dont 0,00€ de Reste à Réaliser).

Les dépenses et les recettes de fonctionnement s'équilibrent pour un montant de 16 718,48 € (dont 0,00€ de Reste à Réaliser).

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal approuvent, à l'unanimité, le budget primitif 2025 du multi-commerces.

F. DELIBERATION N°XX/2025 : Approbation du Compte Financier Unique 2024 (CFU) du budget du lotissement du Goupillaud 1

Conformément à l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, Monsieur le Maire se retire et le conseil municipal élit son président.

En conséquence, Monsieur le Maire s'étant retiré, le vote du CFU se réalise sous la présidence de M./Mme XXX ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L.1612-12 et L.1612-14 relatifs aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales,

VU l'ordonnance n°2022-0408 du 23 mars 2022 portant généralisation du CFU et modifiant les modalités de présentation des comptes des collectivités locales ;

VU le décret n°2022-1247 du 19 septembre 2022 précisant les règles de présentation et d'approbation du CFU ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes et intercommunalités ;

VU la circulaire du Ministère de l'Intérieur et des Finances Publiques relative à l'application du CFU pour l'exercice budgétaire 2024 ;

VU la transmission du CFU 2024 à la commune par l'ordonnateur et le comptable public conformément aux dispositions en vigueur ;

Considérant que le CFU vise à simplifier la présentation des comptes des collectivités locales en fusionnant l'ancien compte administratif et le compte de gestion ;

Considérant que ce document, élaboré conjointement par l'ordonnateur et le comptable public, retrace l'ensemble des opérations budgétaires et comptables de la commune pour l'exercice 2024.

Considérant que la commune de Champagné-Saint-Hilaire a adopté ce dispositif pour améliorer la lisibilité et la transparence des finances locales ;

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, par 7 voix pour :

- ADOPTENT le CFU 2024 du budget du lotissement du Goupillaud 1 comme suit :

Investissement

Dépenses	Prévu :	74 569,43 €
	Réalisé :	20 523,48 €
	Reste à réaliser	0,00 €

Recettes	Prévu :	74 569,43 €
	Réalisé :	74 569,43 €
	Reste à réaliser	0,00 €

Fonctionnement

Dépenses	Prévues :	105 208,78 €
	Réalisées :	74 569,43 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Recettes	Prévues :	105 208,78 €
	Réalisées (<i>y compris excédent de fonctionnement</i>) :	43 930,08 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	54 045,95 €
Fonctionnement :	-30 639,35 €

Résultat global : 23 406,60 €

- APPROUVENT définitivement les résultats de l'exercice 2024 tels que présentés.

Le budget du lotissement du Goupillaud 1 est clos.

G. LOTISSEMENT DU GOUPILLAUD 2 : Approbation du Compte Financier Unique 2024 (CFU), et du budget primitif 2025 du budget du lotissement du Goupillaud 2

G.1. **DELIBERATION N°XX/2025** : Approbation du CFU 2024 du budget du lotissement du Goupillaud 2

Conformément à l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, Monsieur le Maire se retire et le conseil municipal élit son président.

En conséquence, Monsieur le Maire s'étant retiré, le vote du CFU se réalise sous la présidence de M.Jacky DIDIER;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L.1612-12 et L.1612-14 relatifs aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales,

VU l'ordonnance n°2022-0408 du 23 mars 2022 portant généralisation du CFU et modifiant les modalités de présentation des comptes des collectivités locales ;

VU le décret n°2022-1247 du 19 septembre 2022 précisant les règles de présentation et d'approbation du CFU ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes et intercommunalités ;

VU la circulaire du Ministère de l'Intérieur et des Finances Publiques relative à l'application du CFU pour l'exercice budgétaire 2024 ;

VU la transmission du CFU 2024 à la commune par l'ordonnateur et le comptable public conformément aux dispositions en vigueur ;

Considérant que le CFU vise à simplifier la présentation des comptes des collectivités locales en fusionnant l'ancien compte administratif et le compte de gestion ;

Considérant que ce document, élaboré conjointement par l'ordonnateur et le comptable public, retrace l'ensemble des opérations budgétaires et comptables de la commune pour l'exercice 2024.

Considérant que la commune de Champagné-Saint-Hilaire a adopté ce dispositif pour améliorer la lisibilité et la transparence des finances locales ;

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, par 7 voix pour :

- ADOPTENT le CFU 2024 du budget du lotissement du Goupillaud 2 comme suit :

Investissement

Dépenses	Prévu :	326 593,00 €
	Réalisé :	42 367,00 €
	Reste à réaliser	0,00 €

Recettes	Prévu :	326 593,00 €
	Réalisé :	0,00 €
	Reste à réaliser	0,00 €

Fonctionnement

Dépenses	Prévues :	326 593,00 €
	Réalisées :	42 367,00 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Recettes	Prévues :	398 960,00 €
	Réalisées (<i>y compris excédent de fonctionnement</i>) :	114 734,00 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	-42 367,00 €
Fonctionnement :	72 367,00 €
Résultat global :	30 000,00 €

- APPROUVENT définitivement les résultats de l'exercice 2024 tels que présentés.

G.2. DELIBERATION N°XX/2025 : Approbation du budget primitif 2025 du budget du lotissement du Goupillaud 2

Les dépenses et les recettes d'investissement s'équilibrent pour un montant de 373 961 € (dont 0,00€ de Reste à Réaliser).

Les dépenses et les recettes de fonctionnement s'équilibrent pour un montant de 473 961 € (dont 0,00€ de Reste à Réaliser).

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal approuvent, à l'unanimité, le budget primitif 2025 du lotissement du Goupillaud 2.

H. MAIRIE : Approbation du Compte Financier Unique 2024 (CFU), de l'affectation des résultats 2024, et du budget primitif 2025 du budget principal de la Mairie

H.1. DELIBERATION N°XX/2025 : Approbation du CFU 2024 du budget de la mairie

Conformément à l'article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, Monsieur le Maire se retire et le conseil municipal élit son président.

En conséquence, Monsieur le Maire s'étant retiré, le vote du CFU se réalise sous la présidence de M./Mme XXX ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment ses articles L.1612-12 et L.1612-14 relatifs aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales,

VU l'ordonnance n°2022-0408 du 23 mars 2022 portant généralisation du CFU et modifiant les modalités de présentation des comptes des collectivités locales ;

VU le décret n°2022-1247 du 19 septembre 2022 précisant les règles de présentation et d'approbation du CFU ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux communes et intercommunalités ;

VU la circulaire du Ministère de l'Intérieur et des Finances Publiques relative à l'application du CFU pour l'exercice budgétaire 2024 ;

VU la transmission du CFU 2024 à la commune par l'ordonnateur et le comptable public conformément aux dispositions en vigueur ;

Considérant que le CFU vise à simplifier la présentation des comptes des collectivités locales en fusionnant l'ancien compte administratif et le compte de gestion ;

Considérant que ce document, élaboré conjointement par l'ordonnateur et le comptable public, retrace l'ensemble des opérations budgétaires et comptables de la commune pour l'exercice 2024.

Considérant que la commune de Champagné-Saint-Hilaire a adopté ce dispositif pour améliorer la lisibilité et la transparence des finances locales ;

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, par 7 voix pour :

- ADOPTENT le CFU 2024 du budget de la mairie comme suit :

Investissement

Dépenses	Prévu :	873 917,95 €
	Réalisé :	480 710,90 €
	Reste à réaliser	212 225,10 €

Recettes	Prévu :	873 917,95 €
	Réalisé :	429 840,82 €
	Reste à réaliser	163 076,19 €

Fonctionnement

Dépenses	Prévues :	1 069 749,02 €
	Réalisées :	871 451,82 €
	Reste à réaliser :	0,00 €

Recettes	Prévues :	1 069 749,02 €
	Réalisées (<i>y compris excédent de fonctionnement</i>) :	1 159 281,38 €

Reste à réaliser : 0,00 €

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement :	-50 870,08 €
Fonctionnement :	287 829,56 €
Résultat global :	236 959,48 €

- APPROUVENT définitivement les résultats de l'exercice 2024 tels que présentés.

H.2. **DELIBERATION N°XX/2025** : Approbation de l'affectation des résultats 2024 du budget de la mairie

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024,

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

• Un excédent de fonctionnement de	52 087,83 €
• Un excédent reporté de	235 741,73 €
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	287 829,56 €
• Un déficit d'investissement de	50 870,08 €
• Un déficit des restes à réaliser de	49 148,91 €
Soit un besoin de financement de :	100 018,99 €

Après en avoir discuté et délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2024 du budget de la mairie comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2024 : EXCÉDENT	287 829,56 €
Affectation complémentaire en réserve (1068)	100 018,99 €
Résultat reporté en fonctionnement (002)	187 810,57 €
Résultat d'investissement reporté (001) :	50 870,08 €

H.3. **DELIBERATION N°XX/2025** : Approbation du budget primitif 2025 du budget de la mairie

Les dépenses et les recettes d'investissement s'équilibrent pour un montant de 1 366 242,35€ (dont 212 225,10€ de reste à réaliser en dépenses et 163 076,19€ de reste à réaliser en recettes).

Les dépenses et les recettes de fonctionnement s'équilibrent pour un montant de 1 020 969,55€ (dont 0,00€ de Reste à Réaliser).

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal approuvent, à l'unanimité, le budget primitif 2025 de la mairie.

I. **Taxe d'Habitation des Résidences Secondaires (THRS) / Taxe sur les logements vacants**

I.1. Taxe d'Habitation des Résidences Secondaires (THRS)

Nous avons environ 65 résidences secondaires.

Madame Isabelle Ortega, lors du conseil communautaire du 4 mars 2025, a informé les conseillers communautaires sur la déliaison entre les taux d'imposition sur le foncier et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Monsieur le Maire a demandé la confirmation auprès de Madame Isabelle Bailleul, Conseillère aux décideurs locaux, qui dément cette information (voir mail ci-dessous de Mme Bailleul du 6 mars 2025) :

« M Bosseboeuf bonjour,

L'art 31 ter du projet de LF 2025 qui prévoyait que les taux de fiscalité locale soient "fixés librement sous réserve de l'art 1636 B septies" a été supprimé. Il n'a pas été retenu par la commission mixte paritaire.

Bien cordialement »

I.2. **DELIBERATION N°XX/2025** : Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Nous avons environ 56 logements vacants.

Madame Isabelle Bailleul avait confirmé la validité de la délibération ci-dessous pour les résidences secondaires.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Modalités d'application :

Les communes peuvent par une délibération prise avant le 1er octobre de l'année précédant celle de l'imposition assujettir à la taxe d'habitation pour la part communale les locaux vacants depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition (art. 1407 bis du CGI).

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts relatifs à la durée de vacance nécessaire pour appliquer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), la THLV est due, pour chaque logement habitable et vacant depuis deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Sont concernés les seuls locaux à usage d'habitation non meublés et par conséquent non assujettis à la TH.

Remarque : la vacance ne doit pas être involontaire et le logement ne doit pas avoir été occupé plus de 90 jours consécutifs au cours au moins d'une des années de référence. En cas de cession d'un logement vacant, le décompte du nouveau délai de vacance de 2 ans s'effectue à l'égard du nouveau propriétaire, à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de son acquisition.

Sont ainsi exonérés de THLV, les logements qui :

- ont fait l'objet d'une location temporaire de plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence ;
- ou restent involontairement vacants : logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur,
- logements destinés à la démolition ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme ou de réhabilitation ;
- ou sont inhabitables en l'état et nécessitent pour être habitables une rénovation importante dont le coût excéderait 25 % de la valeur du logement au 1er janvier ;
- ou les logements de fonction.

Le taux d'imposition est celui du taux TH voté par la commune.

La base d'imposition est déterminée selon les modalités retenues pour une résidence secondaire.

Afin de vérifier la vacance, des courriers sont adressés par les services informatiques de la DGFIP aux propriétaires de locaux vacants susceptibles d'être taxés pour la première fois à la THLV afin qu'ils indiquent si le local est vacant ou occupé. Dans ce dernier cas, les propriétaires sont invités à indiquer le nom de l'occupant actuel.

Considérant que la vacance des locaux entraîne la sous occupation des logements disponibles dans la commune.

Considérant que ces logements peuvent accueillir de nouveaux résidents intégrant le tissu économique, social et scolaire de la commune.

Considérant que les logements vides ne rapportent pas de contribution communale.

Considérant que les logements inoccupés portent préjudice à l'environnement communal et aux relations de voisinage.

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, à l'unanimité :

- Décident d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants, tout comme les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- Chargent Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

VII. PERSONNEL

A. **DELIBERATION N°XX/2025 : Recrutement d'un agent technique**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L.332-8 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels.

Vu la délibération en date du 27 février 2024 portant création, à compter du 1^{er} avril 2024 d'un emploi d'Adjoint Technique, Adjoint Technique Principal 2^{ème} classe, Adjoint Technique Principal 1^{ère} classe à temps non complet, à raison de 31h/35^{ème} heures hebdomadaires,

Vu la déclaration de vacance de poste en date du 23 janvier 2025,

Considérant le caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire sur cet emploi permanent,

Considérant que la procédure de recrutement a été conduite dans le respect des dispositions en vigueur,

L'adjoint rappelle à l'assemblée qu'en cas de recherche infructueuse de fonctionnaires, les emplois permanents peuvent être pourvus par un agent contractuel, en application des articles L.332-14 et L.332-8 du Code général de la fonction publique.

Le contrat est alors conclu pour une durée déterminée de deux ans pour l'article L.332-8. Ce contrat est renouvelable par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de 6 ans pour l'article L.332-8. Si, à l'issue de cette durée, ce contrat est reconduit, il ne peut l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Après discussion et délibération, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, décident :

- D'autoriser Monsieur le Maire à pourvoir l'emploi d'Adjoint Technique Principal de 2^{ème} classe à temps non complet, à raison de 31h/35^{ème} hebdomadaires, par un agent contractuel sur la base de l'article L.332-8 2^o alinéa du Code général de la fonction publique, pour exercer les missions ou fonctions suivantes :

Agent d'entretien de la voirie, des bâtiments et des espaces verts

- Cet agent contractuel sera recruté à durée déterminée de deux ans compte tenu qu'aucun agent fonctionnaire n'a présenté sa candidature à compter du 1^{er} avril 2025.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. Si à l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat est reconduit, il ne pourra l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

L'agent justifie d'expérience professionnelle et sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

- Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

B. Absence

Une secrétaire est absente depuis le 20 janvier 2024 et est prolongée en arrêt maladie jusqu'au 12 mai 2025 inclus.

VIII. ÉCOLE « ANDRE LEO » ET PERISCOLAIRE

A. Projet Nèfle – « Notre école, faisons-la dehors »

La commande de matériel a été réalisée le vendredi 21 février 2025 et à ce jour, il manque quelques articles à réceptionner. La demande de subvention pourra être faite une fois les interventions de l'association « Minute Papillon » toutes réalisées.

IX. ASSOCIATIONS

RAS

X. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CIVRAISIEN EN POITOU

RAS

XI. SECURITE : PCS / DICRIM / DOCUMENT UNIQUE

RAS

XII. DIVERS

A. Information aux élus de la Gendarmerie nationale



COMMENT LIRE CE DOCUMENT ?



B. Bulletin municipal 2025 (droit de réponse)

↳ Article de l'ADEPV 86 du Bulletin communal 2025 :

*Association de Défense de l'Environnement et des Paysages de la Vienne
Lieu dit Tampenoux – 86160 Champagné-Saint-Hilaire
adepv86@gmail.com*

Chers concitoyens,

Vous avez pu constater au cours de cet été et encore maintenant, que les 3 éoliennes de Camp Briançon prennent des vacances prolongées alors que nos frigos, pompes à chaleur et autres climatiseurs ont besoin d'être alimentés plus que jamais. Leur inutilité est manifeste !

Ce constat n'entame pas la passion pro-éolienne de la municipalité, libérée des entraves des trois conseillers démissionnaires.

Cette attitude agit comme du miel pour les promoteurs qui se succèdent, comme en terrain conquis :

- *Le projet du Tierfour de 6 éoliennes va être déposé prochainement en Préfecture.*
- *Les sociétés EDF Renouvelables et Solvéo Energies ont annoncé deux nouveaux projets.*
- *Avec l'accord bienveillant de nos élus, les sociétés VALECO et NEOEN s'apprêtent à installer des parcs solaires, celui, gigantesque de 93 hectares de VALECO couvrant 93 hectares autour de La Fontenille et du Haras.*

La municipalité espère engranger des redevances substantielles pour récompenser sa complaisance : le réveil risque d'être douloureux. En effet, les revenus sont rarement à la hauteur des promesses et l'Etat en manque de milliards se réserve la possibilité de diminuer la dotation aux communes en fonction des redevances perçues. En résumé, pas plus d'argent pour la

commune mais plus de nuisances, perte de valeur immobilière globale et d'attractivité de la commune.

Soutenez nos efforts pour s'opposer à ces marchés de dupes. Bonne Année à tous.

Le Bureau de l'ADEPV

↳ Monsieur le Maire a fait un DROIT DE REPONSE à la suite de cet article dans le bulletin municipal 2025 :

Encore une fois, l'article de l'ADEPV86, envoyé par Monsieur Jean-Claude Castel, est polémique, et inexact sur bien des points, et notamment sur la passion pro-éolienne des élus. Je vais seulement apporter des éléments de réponse sur les chiffres :

- ❖ *Le projet du Tierfour est de 3 éoliennes sur Champagné-Saint-Hilaire et 1 sur Valence-en-Poitou*
- ❖ *Aucun élément n'est en notre possession pour EDF Renouvelables et Solvéo Energies !...*
- ❖ *Le Conseil Municipal, suite à la réunion de concertation, a mis 3 projets agrivoltaïques sur les zones d'accélération*

renouvelables, et le projet Valeco est de 70 ha sur Champagné-Saint-Hilaire.

- ❖ *La production des 3 éoliennes du Camp Briançon pour l'année 2024 est de 21 000 MWh équivalent à la consommation annuelle en électricité de 6 610 habitants. Le vent moyen était de 11 km/h, et elles ont fonctionné 63% du temps.*

Gilles BOSSEBOEUF, Maire de Champagné-Saint-Hilaire

↳ Monsieur le Maire a reçu, en date du 12 mars 2025, un mail de Monsieur Jean Claude Castel de l'ADEPV 86 :

« Un droit de réponse à votre droit de réponse paru dans le Bulletin Municipal. Afin qu'un maximum de nos concitoyens puisse en prendre connaissance, je demande qu'il soit lu au Conseil Municipal et publié in extenso dans le prochain compte rendu.

Monsieur le Maire,

Encore une fois vous n'avez pu vous empêcher d'écrire une réponse à l'article de l'ADEPV, en me citant nommément, alors que cet article émanait de notre bureau.

Vous auriez été bien inspiré d'exercer votre Devoir de Relecture avant publication. Vos éléments de réponse sur les faits sont un catalogue d'erreurs, d'omissions et de désinformation :

- *Le projet éolien du Tierfour est annoncé pour 6 éoliennes page 14 de votre Bulletin !*
- *Vous avez déclaré vous-même dans les comptes rendus municipaux vos contacts avec EDF Renouvelables et Solvéo Energies, promoteurs éoliens connus, qui vous ont parlé de la pluie et du beau temps.*
- *Projets agrivoltaïques : vous contestez notre chiffrage de 93 Ha pour ces projets, mais combien couvrira le projet NEOEN en enquête publique, s'ajoutant aux 70 Ha de Valeco ? et les autres ?*
- *S'agissant des 3 éoliennes de Camp Briançon, tout le monde voit qu'elles prennent de longues vacances en plein été et en plein hiver lorsqu'on aurait besoin d'elles. Le seul taux qui compte est la production réelle comparée à la capacité de production maximale installée. Dans le Sud Vienne ce taux ne dépasse pas 30%. Dans le projet initial de 4 éoliennes de 165m seulement, le promoteur promettait d'alimenter 12200 habitants : on est loin des 6610 que vous revendiquez.*

A part votre dérapage incontrôlé, le Bulletin est bien fait. »

↳ Monsieur le Maire ne fera pas de commentaires sur ce mail qui comporte des inexactitudes.

C. Saison de la pêche 2025

La saison de pêche débute le samedi 5 avril 2025 à partir de 7h à la base de loisirs des Trois Fontaines et se terminera le dimanche 5 octobre 2025 au coucher du soleil. Le règlement intérieur reste identique au précédent sauf la mise à jour des dates 2025.

Vincent Bonnin se charge du week-end de l'ouverture soit le 5 et 6 avril 2025, ainsi que la vente durant la semaine. Le tableau des permanences sera établi par Olivier Pin en concertation les concernés.



Champagné-Saint-Hilaire

Ouverture de la Pêche

Samedi 5 avril 2025
à 7h
à la Base de loisirs



Lâcher de truites

Vente de ticket et cartes :
Sur site, à la mairie et à l'épicerie Carole Boutron

Mairie de Champagné-Saint-Hilaire 1 Place de la Mairie 86160 Champagné-Saint-Hilaire
05 49 37 30 91 contact@champagne-saint-hilaire.fr www.champagne-saint-hilaire.fr

D. Aménagement du verger communal route de Couhé

Voir, ci-dessus, le point II.A.1. pour la partie payée par Energie team.

Nous avons rencontré Monsieur Struy le jeudi 13 mars 2025, pour la modification de l'entrée et de la sortie vers la cabane de vignes - verger communal. Il nous donne l'autorisation d'agrandir et de boucher les fossés sur la Départementale en partie.

E. Desserte transport scolaire à Percejaud

Le 04 mars 2025



Monsieur le Maire

A

RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
Site de Poitiers
15, rue de l'Ancienne Comédie
CS 70575
86021 POITIERS CEDEX
A l'attention de Mme Sandrine LARTEAU

N/Réf. : GB/FM/088/2025
V/Réf. : Vos courriers 2024_2025/66 et 2025-2
Affaire suivie par M. Olivier PIN, 3^{ème} adjoint au Maire

Objet : Création d'un point d'arrêt de transport scolaire à Percejaud.

Madame,

Nous avons bien reçu votre courrier du 14 01 2025 nous informant que suite à votre diagnostic du 20 11 2024 en présence de M Jacky Didier, 1^{er} adjoint au Maire, vous nous informez ne pas pouvoir effectuer la desserte du village de Percejaud à Champagné-Saint-Hilaire avec le bus de transport scolaire.

Nous aurions aimé nous retrouver autour d'une table pour trouver un plan d'action afin de résoudre les problèmes que vous évoquez. En effet, il n'est pas admissible de laisser les enfants et les familles sans solution pour se rendre au collège de Gençay sous prétexte qu'ils habitent dans un village. Dans « liberté, égalité, fraternité », il y a égalité et tous les français doivent être traités à égalité. Je rappelle que notre demande date du 13 mai 2024 avec une relance du 12 août 2024.

Nous avons étudié chaque point de votre courrier et vous proposons le plan d'action suivant :

1. **Voirie non adaptée car croisement avec un autre véhicule impossible** : Nous allons, avec la CCCP, élargir la voie de la D37 à Percejaud (VC 23) avec installation d'un sens unique pendant les horaires de bus. M Jacky Didier l'avait évoqué lors de la rencontre du 20 novembre 2024.
2. **Elagage nécessaire** : Nous allons procéder à l'élagage des arbres pour valider le passage d'un bus.
3. **Nombreux nids de poules présents** : ce point sera traité avec le point 1.
4. **Difficulté de franchissement du stop reliant Percejaud à la D37 dans les deux sens ; le véhicule frotte la chaussée** : La Voie (VC 16) sera rabotée pour atténuer la butte et permettre un passage sans frottement des véhicules et ce dans le cadre de nos travaux de voirie avec la CCCP.

Tous ces travaux pour un montant de 33 000 € financées par la Commune et la CCCP seront réalisés avant la rentrée des classes 2025/2026. Merci de nous informer de votre accord pour effectuer la collecte de Percejaud après ces corrections.

Veuillez croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire



Gilles BOSSEBOEUF

P.J. Plan de circulation.

Copie avec P.J.* : Monsieur le Préfet de la Vienne, Serge BOULANGER
 Monsieur le Sous-Préfet de Montmorillon, Thomas RICARD
 Monsieur le Sénateur de la Vienne, Bruno BELLIN
 Madame la Sénatrice de la Vienne, Marie-Jeanne BELLAMY
 Monsieur le Député de la 3^{ème} circonscription de la Vienne, Pascal LECAMP
 Monsieur le Président du Conseil Régional, Alain ROUSSET
 Madame la conseillère régionale, Reine-Marie WASZAK
 Madame la conseillère régionale, Karine DESROSES
 Monsieur le Président de la Communauté de Communes, Jean-Olivier GEOFFROY
 Madame la Directrice Générale des Services, Isabelle ORTEGA.
 Monsieur et Madame Yann MOREAU
 Monsieur et Madame Damien DEVILLE
 Monsieur Xavier SIRONNEAU - DDT

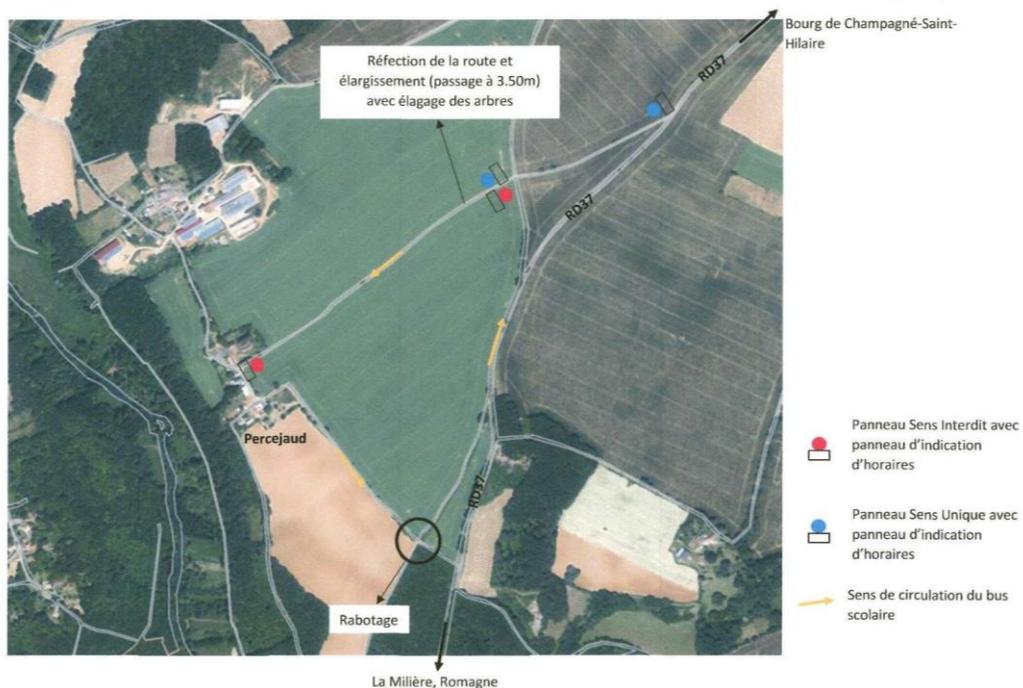
Liste des pièces jointes :

1. Les deux demandes de création de point d'arrêt de transport scolaire « Collège » (Familles MOREAU et DEVILLE)
2. Courrier du Conseil Régional en date du 27 août 2024 de prise en compte de la demande.
3. Réponse négative du Conseil Régional en date du 1^{er} octobre 2024.
4. Courrier de M. le Maire en date du 17 octobre 2024.
5. Réponse du Conseil Régional après réexamen du dossier en date du 14 janvier 2025
6. Plan de circulation.



Plan de circulation – Desserte Village PERCEJAUD, 86160 Champagné-Saint-Hilaire

Ref doc. : GB/PM/88/2025



Nous avons rencontré Monsieur Struy en présence de Monsieur Patrier pour l'aménagement du carrefour D37 avec la voie communale n°12 venant de Percejaud.
Le Département va relever la route départementale d'environ 15cm, ce qui sera un plus par rapport à ce que nous ferons déjà pour éviter que les bus frottent sur la voirie.

Le 13 mars 2025



Monsieur le Maire

A

Monsieur Xaxier SIRONNEAU
DAEE
xsironneau@departement86.fr

N/Réf. : GB/FM092/2025

V/Réf. :

Affaire suivie par M. Olivier PIN (3^{ème} adjoint au Maire)

Objet : Demande d'aménagement de voirie sur la RD 37.

Monsieur,

La commune de Champagné-Saint-Hilaire est sollicitée par les parents d'élèves du village de Percejaud pour bénéficier du transport scolaire pour 3 enfants de ce village. La Région Nouvelle Aquitaine, compétente en la matière nous a pour l'instant refusé cette possibilité arguant du manque d'accessibilité des voies communales à cet endroit. La Commune a pris la décision lors de son dernier conseil municipal d'engager les frais d'élargissement et de consolidation qui permettront le passage du bus en toute sécurité sur ces voies.

Nous nous heurtons cependant à un souci d'aplomb pour la giration d'un bus au carrefour de la VC16 et de la RD 37 (Plan ci-joint).

Nous nous sommes rencontrés ce jour, 13 03 2025, avec M Didier Struy et M Fabien Patrier, responsable des mises en place des travaux de voirie communautaire sur la commune afin d'envisager des solutions techniques à ce problème. Après discussion, il apparait possible de rehausser la RD37 d'une quinzaine de centimètres sur cette portion de voie. C'est pourquoi nous vous sollicitons pour nous accompagner dans ces travaux de mise en conformité et espérons un retour rapide sur votre participation à cette amélioration routière.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de nos meilleures salutations

L'adjoint au Maire

Olivier PIN



Le Maire

Gilles BOSSEBOEUF

P.J. : Plans de situation
Extrait du conseil municipal.

Mairie de Champagné-Saint-Hilaire – 1 place de la mairie
86160 Champagné-Saint-Hilaire

☎ 05 49 37 30 91

Courriel : contact@champagne-saint-hilaire.fr

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

D:\Mes documents\partage\Transport scolaire\CREATION DE POINT D'ARRÊT\COLLEGE\Courrier DAEE Percejaud.doc

VISITEZ NOTRE SITE

1/1





❖ La Région Nouvelle-Aquitaine nous informe qu'une campagne d'équipement des arrêts scolaires est engagée. Les arrêts de bus concernés sur la commune sont les suivants :

- Le Sorcin,
- Viellemonnaie,
- La Boissalière,
- La Courdemièrre,
- Le Naida,
- Les Chaumes,
- Percejaud / Says,
- Petit Bois Brault.



Les mobiliers – les balises scolaires de type J13

Caractéristiques techniques	
Matériau	Polyéthylène haute densité 100% recyclé
Dimensions	250 x 1600 mm
Poids	3 kg
Conception	Ensemble monobloc simple ou double face
Couleur	Corps de balise noir
Protection anti-UV	Garantie 5 ans (caractéristiques mécaniques et colorimétriques) dans la limite d'une utilisation normale
Film	Film rétro réfléchissant classe 2 sérigraphié
Technologie utilisée	Extrusion soufflage
Pose sur socle cylindrique	Le système de nervures permet une orientation de la balise tous les 10° permettant une parfaite orientation par rapport au sens de circulation.
Pose sur platine métallique	Elle offre les mêmes avantages que le socle et s'adapte également aux balises de la concurrence grâce à 3 entraxes 110, 200 et 230 mm.



F. Mise en place de bornes balisées avec flèche sur le site naturel de Champagné-Saint-Hilaire – Fédération de Chasse de la Vienne

Monsieur le Maire a reçu un mail (ci-dessous) de Monsieur Brice Checconi, chargé de mission aménagement du territoire à la Fédération des Chasseurs de la Vienne, afin de mettre en place des bornes balisées avec flèche sur le site naturel de Champagné-Saint-Hilaire.

« Bonjour,

A la suite de notre appel d'aujourd'hui, voici le mail récapitulatif concernant la mise en place de 4 bornes balisées avec une flèche, sur le site naturel de Champagné-Saint-Hilaire en partenariat avec la Fédération départementale des chasseurs de la Vienne (FDC86). Le but étant d'avoir un parcours fléché du circuit pédestre sur le site pour guider les visiteurs.

Voici ci-joint à ce mail, le devis de la pose des balises + la réparation de quelques panneaux pédagogiques, à titre informatif (coût à notre charge) et la carte du site avec l'emplacement des balises prévues sur le site.

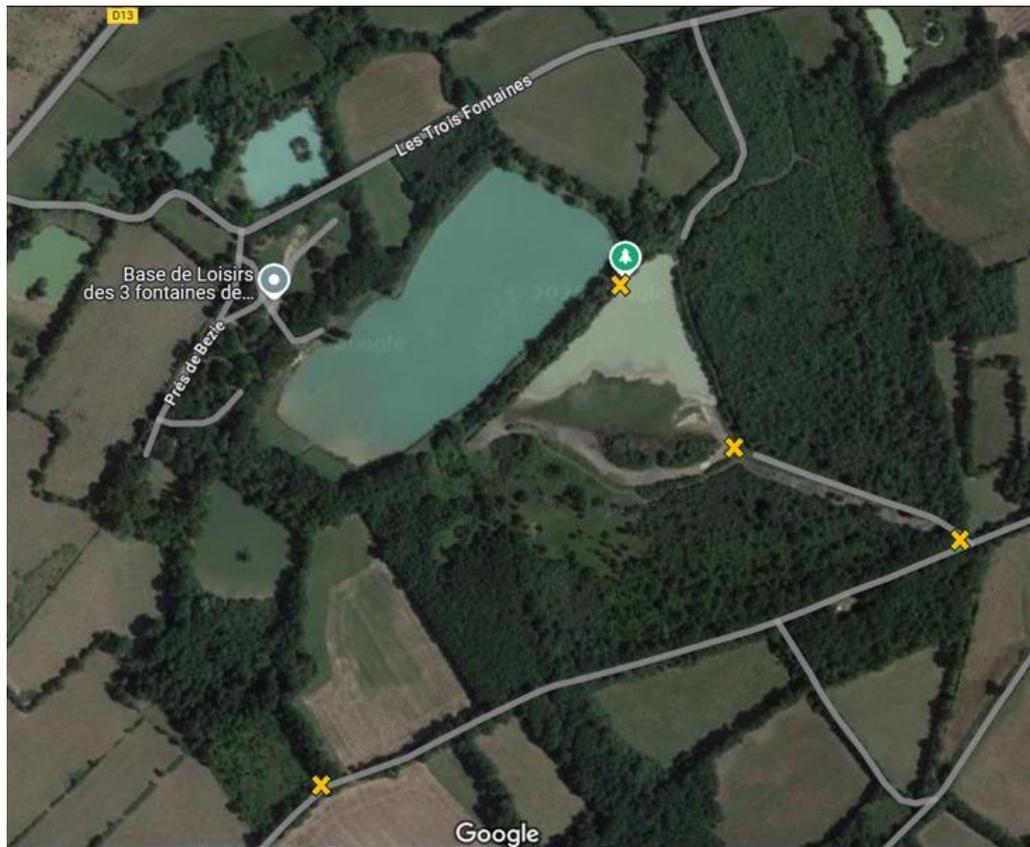
Comme vous pouvez le constater sur la carte, 2 des balises se situeraient en bordure d'une route communale. Ainsi, nous vous demandons si vous êtes d'accord avec la mise en place de ces balises et si vous nous autorisiez à mettre ces 2 balises le long de la route communale.

Je vous remercie d'avance.

Cordialement.

Brice Checconi

Chargé de mission aménagement du territoire »



Monsieur le Maire a donné son accord (voir mail ci-dessous).

*« Bonjour Monsieur Checconi,
Pas de problème pour nous, bien au contraire, vous avez mon accord.
Sincères salutations,
Le Maire
Gilles BOSSEBOEUF »*

G. Redynamisation du centre bourg

Dans le cadre de la redynamisation du centre bourg, il y a deux propriétés qui posent problèmes :

- La maison « Blusseau » au 7 place de la mairie où les tuiles commencent à tomber et avec un hangar qui est complètement découvert avec un risque important de chutes sur les propriétés voisines. Nous allons écrire à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), car ceci pourrait être une solution pour traiter le problème.
- La maison « Vincelot Gérard » au 4 route d'Anché qui est ouverte à tout vent et qui apparemment n'a pas de successeurs. Nous allons essayer d'entamer une procédure de « maison sans maître ».

H. Liquidation judiciaire de la Fournée Lezéenne

Le mandataire du cabinet Houmeau de Niort nous a informé le 25 mars 2025 que la boulangerie pâtisserie « La Fournée Lezéenne » dont dépend le dépôt de Champagné-Saint-Hilaire est en liquidation judiciaire à compter de ce jour. Nous sommes en relation avec le cabinet Houmeau.

XIII. AGENDA MUNICIPAL

Mairie		
Mercredi 26 mars	10h	Réunion choix des entreprises avec le cabinet d'Architecte Moreau&Associés pour la maison 1er route de Sommières
Jeudi 27 mars	10h	Reportage d'Energies Vienne sur les logements rue du Presbytère et rue Etienne Saby
	14h	Webinaire Orange sur les actualités de l'interface web Signal Réseaux
Vendredi 28 mars	11h	Rendez-vous avec Pattes&Sabots pour la 3 ^{ème} Journée des animaux
	16h30	Rencontre avec le Département et des dentistes « portugais »
Lundi 31 mars	Après-midi	Etat des lieux 7 rue du Presbytère
Mercredi 2 avril	10h	Réunion concernant le projet éolien Magné-Champagné-Saint-Hilaire
Lundi 7 avril	Matin	DPE 7 rue de l'église
Jeudi 10 avril	9h	Rendez-vous avec Mme Agathe HAYS, urbanisme CCCP
	10h	Webinaire « Rénovation des bâtiments » d'Energies Vienne
Fêtes / Évènements		
Samedi 29 mars	10h	Textes lus et chantés Murmures et Cultures
Samedi 5 avril	7h	Ouverture de la pêche à la base de loisirs
Samedi 12 avril	11h	Vernissage de l'exposition de photos de Murmures et Cultures
Bibliothèque municipale		
Mercredi 2 avril	10h45 à 12h	Bricolage de Pâques
Samedi 5 avril	10h30 à 12h	Soutien scolaire
Mardi 15 avril	Journée	Accueil des 4 classes par Annette
Jeudi 17 avril	17h15 à 18h15	Bricolage de Pâques
Mardi 6 mai	9h	Accueil des P'tits lecteurs en vadrouille par Annette
Mercredi 7 mai	10h45 à 12h	Jeux de société
Samedi 17 mai	10h30 à 12h	Soutien scolaire
Jeudi 22 mai	17h15 à 18h15	Jeux vidéos
Samedi 24 mai	11h	Coups de cœur
Mercredi 4 juin	10h45 à 12h	Création d'un poisson en papier aluminium
Samedi 7 juin	10h30 à 12h	Soutien scolaire (spécial brevet des collèges)
Samedi 14 juin	10h30 à 12h	Soutien scolaire (spécial brevet des

		collèges)
Jeudi 19 juin	10h	Rencontre de territoire à Gençay
Jeudi 26 juin	17h15 à 18h15	Bricolage d'été
Mercredi 2 juillet		Animations hors les murs « Découverte du bourg »

PLANNING DES RESPONSABLES DU MARCHÉ HEBDOMADAIRE	
Date	Responsable 1
<i>Vendredi 28 mars</i>	Gilles Bosseboeuf
<i>Vendredi 4 avril</i>	Hugo Roussel
<i>Vendredi 11 avril</i>	Vincent Coiscaud
<i>Vendredi 18 avril</i>	Sylvie BAZILLE
<i>Vendredi 25 avril</i>	Jacky DIDIER
<i>Vendredi 2 mai</i>	Sylvie BAZILLE

XIV. TOUR DE TABLE

Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON a rendez-vous avec Mme Annette Bosseboeuf pour travailler sur le marché des arts et gourmandises 2025. Les symp'atifs seront contactés pour l'animation.

M. Olivier PIN : Dans le cadre du PLUI on a recensé la majeure partie du petit patrimoine : puits, lavoir, fours à pain, fours à chaux...

Mme Sylvie BAZILLE : Les dalles devant la salle des fêtes glissent beaucoup. Que peut-on faire ?

La séance est levée à 23h20.

Ont été prises les délibérations suivantes :

N° 15/2024	Proposition d'honoraires Abscisse Géo Conseil
N° 16/2024	Loyer du logement au 7 rue de l'église
N° 17/2024	Loyer du logement au 2 route de Sommières
N° 18/2024	Loyer du logement au 2bis rue du Presbytère
N° 19/2024	SRD : Redevance d'occupation du domaine public 2025
N° 20/2024	Adhésion au CAUE
N° 21/2024	Vote du taux des impôts 2025 : TFB / TNFB / TH
N° 22/2024	Fongibilité des crédits
N° 23/2024	GITE : CFU 2024
N° 24/2024	GITE : Affectation des résultats 2024
N° 25/2024	GITE : Budget primitif 2025
N° 26/2024	MULTI-COMMERCES : CFU 2024
N° 27/2024	MULTI-COMMERCES : Affectation des résultats 2024
N° 28/2024	MULTI-COMMERCES : Budget primitif 2025
N° 29/2024	LOTISSEMENT du GOUPILLAUD 1 : CFU 2024

N° 30/2024	LOTISSEMENT du GOUPILLAUD 2 : CFU 2024
N° 31/2024	LOTISSEMENT du GOUPILLAUD 2 : Budget primitif 2025
N° 32/2024	MAIRIE : CFU 2024
N° 33/2024	MAIRIE : Affectation des résultats 2024
N° 34/2024	MAIRIE : Budget primitif 2025
N° 35/2024	Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
N° 36/2024	Recrutement d'un agent technique

Procès-verbal arrêté le 10 avril 2025.

Le secrétaire de séance,
Olivier PIN

Le Maire,
Gilles BOSSEBOEUF