



**MAIRIE**

1 place de la Mairie  
86160 CHAMPAGNE SAINT HILAIRE  
☎ 05.49.37.30.91

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

# PROCÈS-VERBAL du 10 avril 2025

L’an deux mil vingt-cinq, le 10 avril, 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 3 avril 2025

Présents : M. Gilles BOSSEBOEUF, Maire, Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON, M. Olivier PIN, adjoints, M. Vincent COISCAUD, Mme Sylvie BAZILLE (arrivée au II.D.2), MM. Thomas LHOMMEAU, Vincent BONNIN.

Absents excusés : MM. Jacky DIDIER, Hugo ROUSSEL, M. Éric INGWILLER, Mme Gladys SIRE

Absents non excusés :

Pouvoirs : M. Jacky DIDIER donne pouvoir à M. Gilles BOSSEBOEUF. M. Hugo ROUSSEL donne pouvoir à M. Vincent COISCAUD. M. Éric INGWILLER donne pouvoir à M. Thomas LHOMMEAU.

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 25 mars 2025. Aucune observation n’est formulée. Le procès-verbal est arrêté à la date du 10 avril 2025.

## Table des matières

<b>I. AFFAIRES GENERALES</b> .....	2
A. Informations sur les décisions prises.....	2
B. 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 .....	2
<b>II. PROJETS ET TRAVAUX</b> .....	2
A. Logement 1ter route de Sommières .....	2
A.1. <b>DELIBERATION N°37/2025</b> : Devis de branchement assainissement et Déplacement de l’adduction d’eau potable au 1 ter route de Sommières.....	2
A.2. <b>DELIBERATION N°38/2025</b> : Consultation des entreprises pour les travaux de la maison au 1 ter route de Sommières.....	4
A.3. <b>DELIBERATION N°39/2025</b> : Demande de subvention et d’avance remboursable au Syndicat Energies Vienne pour les travaux de la maison au 1ter route de Sommières .....	7
B. <b>DELIBERATION N°40/2025</b> : Maison 1 route d’Anché : Contrat de Maîtrise d’œuvre Acte d’engagement de Plan Urba Services .....	10
C. Lotissement du Goupillaud 2 .....	11
D. Locaux communaux et commerciaux .....	12
D.1. <b>DELIBERATION N°41/2025</b> : Loyer du logement au 5 place de la mairie .....	12
D.2. Point sur les commerces .....	12
D.2.1. Boulangerie Pâtisserie La Fournée Lezéenne au 10 rue Etienne Saby à Champagné-Saint-Hilaire .....	12
D.2.2. Restaurant l’Antenne Champagnoise au 1 place du puits à Champagné-Saint-Hilaire .....	16
<b>III. VOIRIE / RESEAUX</b> .....	16
<b>IV. DIVERS</b> .....	18

V. AGENDA MUNICIPAL .....	18
VI. TOUR DE TABLE.....	20

## I. AFFAIRES GENERALES

### A. Informations sur les décisions prises

- Signature du devis n°2010001465 le 7 avril 2025 pour l'achat d'un réciprocatteur d'un montant de 747,62€ HT à l'établissement Blanchard.
- Signature du devis n°50 du 26 mars 2025 pour le dérasage de la route de Percejaud d'un montant de 3 440€ HT à la SARL de la Combaudière.
- Signature du devis n°DE0012 du 2 avril 2025 pour le dérasage de la route du Pouyaud d'un montant de 1 500€ HT au GAEC du Moulin de Chaume.

### B. 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 2025-02 : Maître François-Xavier ROUSSEAU de Tournon-Saint-Martin pour les parcelles AB 330, AB 331, AB 393 et AB 395 situées dans le bourg.

## II. PROJETS ET TRAVAUX

### A. Logement 1er route de Sommières

#### A.1. **DELIBERATION N°37/2025 :** Devis de branchement assainissement et Déplacement de l'adduction d'eau potable au 1 ter route de Sommières

Monsieur le Maire informe qu'il est nécessaire de réaliser des travaux d'assainissement pour le branchement de la maison au 1er route de Sommières. En même temps, le compteur EP (eau potable) sera déplacé en face du bâtiment 1er route de Sommières. Eaux de Vienne propose un devis pour un montant de 1 670,50€ HT soit 2 004,60€ TTC (TVA à ce jour).



# Devis

Date : 27/03/2025  
 N° Devis : DEVI022477 / 1  
 Durée de validité : 3 mois  
 Responsable : Pierre AUSSENAC  
 Téléphone : 05 49 01 38 10

**Objet et adresse des travaux :**

BRANCHEMENT ASSAINISSEMENT  
 1 TER ROUTE DE SOMMIERES  
 86160 CHAMPAGNE ST HILAIRE

**CHAMPAGNE SAINT HILAIRE COMMUNE**

**1 PLACE DE LA MAIRIE  
 MAIRIE  
 86160 CHAMPAGNE ST HILAIRE**

N° de Devis DEVI022477 - Désignation	Qté	Prix Unitaire	Total H.T.
Forfait brcht de 4 ml au plus et réseau à 1m30 max	1,00	1 670,500	1 670,500€
<b>Montant H.T.</b>			<b>1 670,50€</b>
<b>Montant TVA 20,00 %</b>			<b>334,10€</b>
<b>Montant TTC</b>			<b>2 004,60€</b>

**Le représentant de EAUX DE VIENNE-SIVEER**

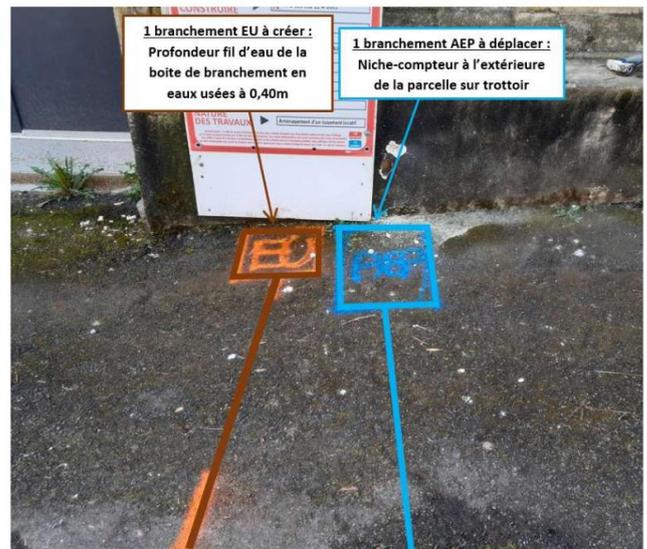
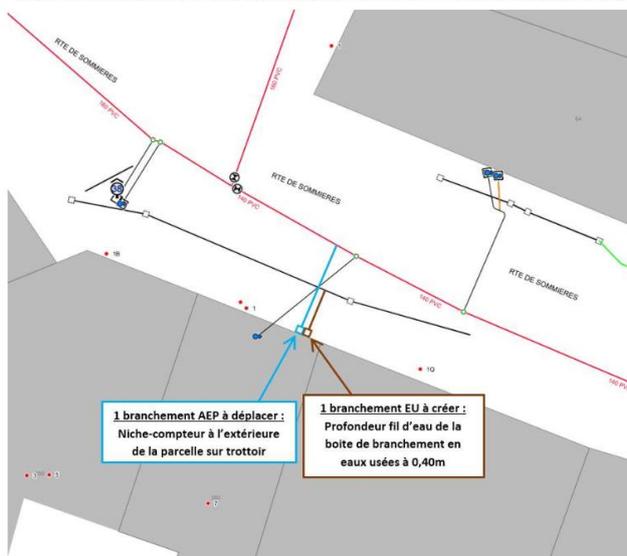
**Vu et accepté par le maître d'ouvrage**

- Le Président du Syndicat
- Le/La Maire de la Commune

Extrait du titre exécutoire collectif en application de l'article L 252 A du livre des Procédures Fiscales, pris, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles R 2342-4 et R 3342-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.  
 Toute réclamation doit être adressée à Eaux de Vienne. Pour contester le bien fondé de cette créance, vous devez déposer un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois suivant la réception du titre exécutoire ou, à défaut, du premier acte procédant de ce titre ou de la notification d'un acte de poursuite (cf 2° de l'article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales).

**Croquis de l'implantation du/des regard(s)**

(L'implantation a été déterminée en tenant compte des éléments transmis lors de la demande de branchement et des contraintes techniques.)



Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer ce devis pour un montant de 1 670,50€ HT soit 2 004,60€ TTC (TVA à ce jour) pour les travaux de branchement d'assainissement et de déplacement d'adduction d'eaux potable.

**A.2. DELIBERATION N°38/2025 :** Consultation des entreprises pour les travaux de la maison au 1<sup>er</sup> route de Sommières

Monsieur le Maire rappelle que les consultations des entreprises pour les travaux de la maison au 1<sup>er</sup> route de Sommières pour l'aménagement d'un logement locatif sont terminées. Le résultat des consultations des entreprises pour le marché « Aménagement d'un logement locatif » est le suivant :

<b>Lot 01 : ENDUITS</b>	<b>Entreprises</b>	<b>Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre</b>	<b>Critères de jugement des offres par le maître d'œuvre</b>	<b>Proposition de classement par le maître d'œuvre</b>
	BELLO CONSTRUCTION	13 050 €	100	1
	TOP RENOV	Non répondu	/	/
	SMT FUMERON	Non répondu	/	/
	BAILLARGEAT SAS	17 396 €	75	2
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise BELLO CONSTRUCTION : Base : 13 050 € Dont option (nettoyage façade nord) : 3 570€ HT				

<b>Lot 2 : CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE</b>	<b>Entreprises</b>	<b>Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre</b>	<b>Critères de jugement des offres par le maître d'œuvre</b>	<b>Proposition de classement par le maître d'œuvre</b>
	CCV	20 812,92 €	100	1
	TOP RENOV	35 600,50 €	54	3
	THEVENET	28 463,21 €	68	2
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise CCV : Base : 20 812,92 €				

<b>/Lot 3 : MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES</b>	<b>Entreprises</b>	<b>Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre</b>	<b>Critères de jugement des offres par le maître d'œuvre</b>	<b>Proposition de classement par le maître d'œuvre</b>
	THOMAS Damien	24 221,67 €	100	1
	MOINEAUD Christophe	Non répondu	/	/
	SARL CHAUVINEAU	Non répondu	/	/
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise THOMAS Damien : Base : 24 221,67 €				

	Entreprises	Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre	Critères de jugement des offres par le maître d'œuvre	Proposition de classement par le maître d'œuvre
<b>Lot 4 : CLOISONNEMENT - ISOLATION</b>	THOMAS Damien	20 815,97€	100	1
	MOINEAUD Christophe	Non répondu	/	/
	SARL CHAUVINEAU	Non répondu	/	/
	BELLO CONSTRUCTION	21 283 €	98	2
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise THOMAS Damien : Base : 20 815,97 €				

	Entreprises	Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre	Critères de jugement des offres par le maître d'œuvre	Proposition de classement par le maître d'œuvre
<b>Lot 5 : CHAPE FLUIDE</b>	GROUPE VINET SA	4 380 €	100	1
	Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise GROUPE VINET SA Base : 4 380 €			

	Entreprises	Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre	Critères de jugement des offres par le maître d'œuvre	Proposition de classement par le maître d'œuvre
<b>Lot 6 : PEINTURE – SOLS SOUPLES – FAÏENCES</b>	GIRARD Pierre	11 244,79 €	100	1
	EURL JARASSIER FILS	12 977,80 €	87	2
	ARLOT Fabrice	Non répondu	/	/
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise GIRARD Pierre : Base : 11 244,79 €				

<b>Lot 7 : ELECTRICITÉ</b>	<b>Entreprises</b>	<b>Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre</b>	<b>Critères de jugement des offres par le maître d'œuvre</b>	<b>Proposition de classement par le maître d'œuvre</b>
	ACF Pe2C	11 901,85 €	100	1
	GOURDEAU GUILBAUD	Non répondu	/	/
	BATISERVE	18 790,87 €	63	2
	COLIN	Non répondu	/	/
	LUMELEC	Non répondu	/	/
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise ACF Pe2C : Base : 11 901,85 €				

<b>Lot 8 : PLOMBERIE - VMC</b>	<b>Entreprises</b>	<b>Montant Base H.T. après vérification par la maîtrise d'œuvre</b>	<b>Critères de jugement des offres par le maître d'œuvre</b>	<b>Proposition de classement par le maître d'œuvre</b>
	ACF Pe2c	12 809,98 €	100	1
	GOURDEAU GUILBAUD	Non répondu	/	/
	CORNET 86	Non répondu	/	/
	SARL AUGEREAU	16 658 €	77	3
	BATISERVE	14 875,35 €	83	2
Pour ce lot, la maîtrise d'œuvre propose de retenir l'entreprise ACF Pe2C : Base : 12 809,98 €				

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

- D'attribuer les marchés relatifs aux travaux d'aménagement d'un logement locatif au 1 ter route de Sommières aux entreprises ci-dessous énumérées :

<b>N° du lot</b>	<b>Désignation</b>	<b>Entreprise retenue</b>	<b>Montant H.T.</b>	<b>Options</b>	<b>Total Montant H.T.</b>	<b>Montant TTC selon la TVA à ce jour</b>
1	ENDUITS	BELLO CONSTRUCTION	9 480 €	3 570 €	13 050 €	15 660 €
2	CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE	CCV	20 812,92 €	/	20 812,92 €	24 975,51€
3	MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES	THOMAS Damien	24 221,67 €	/	24 221,67 €	29 066 €
4	CLOISONNEMENT -ISOLATION	THOMAS Damien	20 815,97 €	/	20 815,97 €	24 979,16 €
5	CHAPE FLUIDE	GROUPE VINET SA	4 380 €	/	4 380 €	5 256 €

6	PEINTURE -SOLS SOUPLES - FAÏENCES	GIRARD Pierre	11 244,79 €	/	11 244,79 €	13 493,75 €
7	ELECTRICITÉ	ACF Pe2c	11 901,85 €	/	11 901,85 €	14 282,22 €
8	PLOMBERIE -VMC	ACF Pe2c	12 809,98 €	/	12 809,98 €	15 371,98 €
<b>TOTAL</b>			<b>115 667,18 €</b>	<b>3570 €</b>	<b>119 237,18€</b>	<b>143 084,63 €</b>

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au bon déroulement de l'opération « Aménagement d'un logement locatif » au 1er route de Sommières, et notamment les marchés de travaux avec les entreprises précitées.
- Les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget 2025.

**A.3. DELIBERATION N°39/2025 : Demande de subvention et d'avance remboursable au Syndicat Energies Vienne pour les travaux de la maison au 1er route de Sommières**

❖ Suite à l'analyse des offres reçues par les entreprises, nous avons contacté Madame Mélanie Petiot, chargée de contrôle des travaux de rénovation des bâtiments publics du Syndicat Energies Vienne, afin de connaître les montants de la subvention attribuée par le Syndicat et celui de l'avance remboursable possible. Ci-dessous la réponse de Madame Petiot :

« Bonjour Mme Colin,

Je vous remercie pour ces informations.

Au vu des données transmises, voici l'accompagnement du Syndicat :

- subvention = 20 912 €
- avance remboursable = 29 554 €

Comme j'avais indiqué dans mon mail du 11 février dernier, l'isolation des murs prévues sur le cahier des charges rédigés par M. Moreau n'est pas suffisante au regard des critères CEE (Certificats d'Économies d'Énergies). A voir ce que les entreprises ont répondu et s'il est possible pour elles de modifier pour rajouter quelques centimètres d'isolants pour atteindre la bonne performance.

Afin que l'on puisse rédiger la convention de financement, pouvez-vous me transmettre les éléments suivants s'il-vous-plaît :

- délibération du conseil municipal portant attribution aux entreprises avec le montant des travaux (que vous allez passer au conseil du 10 avril)
- les offres techniques et financières des entreprises : mémoires techniques, carnet de matériel et matériaux, devis et/ou DPGF (datés et signés) .....

Vous m'avez fourni dans votre mail les autres éléments nécessaires à l'établissement de la convention.

Vous remerciant par avance, je reste disponible si besoin.

Bien cordialement,

PETIOT Mélanie

Chargée de contrôle des travaux de rénovation des bâtiments publics – Économe de flux ACTEE »

❖ Suite à ces demandes, le cabinet d'Architectes Moreau & Associés a répondu le mail ci-dessous :

« Bonjour Mme PETIOT,

Veillez trouver ci-joint pour ce dossier :

- Les dernier plans Etat Futur, mis à jour
- Les devis des entreprises retenues
- Le tableau récapitulatif de l'analyse des offres.

*D'autre part, nous vous informons avoir modifié l'épaisseur de l'isolation des murs pour 120mm.  
Vous en souhaitant bonne réception,  
Bien cordialement  
Aurore MORNÉ »*

- ❖ Madame Mélanie PETIOT a de nouveau répondu le mail suivant en date du 7 avril 2025 :

*« Bonjour,*

*Je vous remercie cet envoi, c'est bien reçu de mon côté.*

*Je vous remercie également pour la modification de l'épaisseur de l'isolation des murs. Tout est donc conforme de notre côté.*

*Pouvez-vous demander à l'entreprise Thomas Damien, pour le lot n°3 (menuiseries extérieures), les coefficients thermiques (Uw) de chaque menuiserie prévue d'être installée s'il-vous-plaît ?*

*Avec le retour de l'entreprise et la délibération du conseil municipal du 10/04, nous pourrons établir la convention par la suite.*

*Vous remerciant par avance, je reste disponible si besoin.*

*Bien cordialement,*

*PETIOT Mélanie*

*Chargée de contrôle des travaux de rénovation des bâtiments publics – Économe de flux ACTEE »*

- ❖ Le cabinet d'Architectes Moreau & Associés a répondu le mail suivant en date du 10 avril 2025 :

*« Bonjour Mme PETIOT,*

*Veillez trouver ci-joint pour le lot 03 Menuiseries :*

- *le devis de l'entreprise THOMAS avec les coefficients thermiques de chaque menuiserie.*

*Vous en souhaitant bonne réception*

*Bien cordialement,*

*Aurore MORNÉ »*

Le Syndicat Energies Vienne nous fera parvenir une convention à retourner signée afin de conclure cet accord entre la mairie et leur service.

Nous devons donc modifier le plan de financement comme présenté ci-dessous :

Coût de l'opération	Montant (€)	Financement	Montant (€)	%	Date de décision de l'octroi de l'aide
<u>Détailler les principaux postes :</u>	147 766 €	<u>Aides publiques :</u>			
• Acquisitions immobilières		• Etat	59 106 €	40	Arrêté n°2024/SPM/52 du 17 juin 2024
• Travaux		- FONDS VERT (déjà attribué)			
• Matériel		• Collectivités locales et leurs groupements :			} 17,73
• Prestations intellectuelles		- Département APCBCA (déjà attribué)	10 110 €		
• Autres		- Département AP CBCA - Réattribution des 55 084€ - (demande 2025)	16 084 €		
		- Département Habitat SDH (déjà attribué)	12 000 €	8,12	Courrier du 3 février 2022
		• Autres			
		- Syndicat Energies Vienne	20 912 €	14,15	
		<u>Autofinancement :</u>			
		• Fonds propres	29 554 €	20	
Coût total HT	<b>147 766 €</b>		<b>147 766 €</b>	<b>100</b>	
<b>TVA</b>	<b>29 553 €</b>				
<b>Coût total TTC</b>	<b>177 319 €</b>				

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à :

- Faire la demande de subvention au Syndicat Énergies Vienne d'un montant de 20 912€ et d'une avance remboursable d'un montant de 29 554€ correspondant à l'autofinancement de la commune comme présentée ci-dessus. Cette avance remboursable est équivalente à un prêt à taux 0.
- Signer la convention avec le Syndicat Energies Vienne pour la demande de subvention d'un montant de 20 912€ et d'une avance remboursable d'un montant de 29 554€ correspondant à l'autofinancement de la commune.
- Signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

INFORMATION :

La subvention d'Energies Vienne est en augmentation, l'avance remboursable était à niveau de notre autofinancement, il diminue d'environ 10 000 €, ce qui est une bonne chose !

	Délibération précédente	Aujourd'hui
Subvention	12 000 €	20 912 €
Avance remboursable	38 465 €	29 554 €
<b>TOTAL</b>	<b>50 465 €</b>	<b>50 466 €</b>
Autofinancement	26%	20%

Nous modifierons le budget lors du prochain conseil municipal.

**B. DELIBERATION N°40/2025 : Maison 1 route d'Anché : Contrat de Maîtrise d'œuvre Acte d'engagement de Plan Urba Services**

Monsieur le Maire présente la proposition de contrat de maîtrise d'œuvre acte d'engagement de Plan Urba Services pour le projet d'aménagement du carrefour au 1 route d'Anché après la démolition de la maison.



REPARTITION PAR PHASE D'INTERVENTION	Abréviation	Marché Global € HT	Mandataire € HT
<b>MISSION D'ETUDE</b>	-	<b>Marché Total</b>	<b>Plan Urba Services</b>
Permis de démolir	PD	600,00 €	600,00 €
<b>S/TOTAL</b>	-	<b>600,00 €</b>	<b>600,00 €</b>
<b>MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE</b>	-	-	-
Avant Projet	AVP	1 000,00 €	1 000,00 €
Projet	PRO	800,00 €	800,00 €
Dossier de Consultation des Entreprises	DCE	1 500,00 €	1 500,00 €
Assistance aux Contrats de Travaux	ACT	850,00 €	850,00 €
Vérification des études d'exécution	VISA	400,00 €	400,00 €
Direction des l'exécution des contrats de travaux	DET	4 600,00 €	4 600,00 €
Assistance aux opérations de réception	AOR	450,00 €	450,00 €
<b>S/TOTAL</b>	-	<b>9 600,00 €</b>	<b>9 600,00 €</b>
<b>MONTANT H.T</b>		<b>10 200,00 €</b>	<b>10 200,00 €</b>
<b>TVA 20%</b>		<b>2 040,00 €</b>	<b>2 040,00 €</b>
<b>MONTANT T.T.C TVA 20%</b>		<b>12 240,00 €</b>	<b>12 240,00 €</b>

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre acte d'engagement de Plan Urba Services pour le projet d'aménagement du carrefour au 1 route d'Anché d'un montant de 10 200€ HT soit 12 240€ TTC.

### **C. Lotissement du Goupillaud 2**

❖ Le dossier Loi sur l'eau a été déposé au service de la DDT de la Vienne le 7 avril 2025 et sera traité avant le 6 juin 2025, mail de confirmation de réception de Madame Alexane Delaunay, au service eau qualité de la DDT de la Vienne.

*« Bonjour,*

*Je vous confirme avoir reçu votre dossier papier de projet d'aménagement du lotissement "Le Goupillaud 2" sur la commune de Champagné-Saint-Hilaire.*

*Pourriez-vous me l'envoyer en version numérique s'il vous plaît ?*

*En vous remerciant par avance,*

*Cordialement,*

*Alexane DELAUNAY*

*SEB/Eau Qualité*

*Direction Départementale des Territoires de la Vienne »*

Nous avons reçu une notification de l'application GUNenv concernant le dossier Loi sur l'eau du projet du Goupillaud 2 :

*« Ceci est une correspondance générée par l'administration en charge du dossier visé en objet, via l'application Guichet Unique Numérique.*

*Vous avez déposé un dossier de déclaration IOTA dont les données de référence sont précisées en partie 2.*

*Votre dossier de déclaration est considéré comme complet. Vous pouvez trouver, en partie 4, le récépissé de déclaration qui est délivré en application de l'article R.214-33 du code de l'environnement. Sauf en cas de déclaration d'intérêt général conjointe, le délai d'opposition du préfet est de deux mois à compter du 07/04/2025. Sauf accord formel préalable, il vous est interdit de commencer cette opération avant cette date, délai imparti à l'administration pour faire une éventuelle opposition à votre déclaration conformément à l'article R.214-35 du code de l'environnement.*

**Partie 3 : pour le bon déroulement de la procédure, vous êtes invités à prendre connaissance des informations complémentaires suivantes**

*Aucune information complémentaire.*

*Cette correspondance vous informe sur l'état d'avancement de la procédure d'instruction de votre demande. »*

Nous attendons un retour de Madame Delaunay.

❖ Pour le prochain conseil, pensez à réfléchir au nom de la rue du Goupillaud 2.

**D. Locaux communaux et commerciaux****D.1. DELIBERATION N°41/2025 : Loyer du logement au 5 place de la mairie**

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que nous avons reçus, le 31 mars 2025, le courrier de la locataire du logement au 5 place de la mairie en date du 28 mars 2025 qui nous informe qu'elle quitte son logement, avec un préavis de trois mois, le logement sera libéré maximum le 30 juin 2025. Le logement a une surface de 71,9m<sup>2</sup> avec un loyer actuel de 409,87€.

Nous avons délibéré dernièrement pour les logements suivants :

Adresse	Superficie	Loyer actuel
2bis rue du Presbytère	55,36 m <sup>2</sup>	400 €
7 rue de l'église	88,23 m <sup>2</sup>	440 €
2 route de Sommières	96,80 m <sup>2</sup>	460 €

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 450 €.

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

- DE FIXER le loyer mensuel du logement situé au 5 place de la mairie à 450 € (Quatre cent cinquante 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.
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents en ce sens.

**D.2. Point sur les commerces**

*Arrivée de Mme Sylvie Bazille*

**D.2.1. Boulangerie Pâtisserie La Fournée Lezéenne au 10 rue Etienne Saby à Champagné-Saint-Hilaire**

❖ Suite à différents échanges, nous avons reçu ce mail de Madame Virginie DEMAY du cabinet Humeau de Niort (Mandataire) du 1<sup>er</sup> avril 2025 :

« Monsieur Le Maire,

*Je fais suite à nos différents échanges ainsi qu'à votre dernier mail du 26.03.2025 et vous rappelle qu'en application de l'article L624-9 du Code de Commerce, il vous appartenait de revendiquer le matériel dans les délais prévus, soit 3 mois à compter du Bodacc du jugement d'ouverture.*

*A défaut, votre droit de propriété est inopposable à la liquidation judiciaire.*

*Ces dispositions sont d'ordre public et il ne m'est pas possible d'y déroger quand bien même je comprends la contrainte financière que cette situation vous impose.*

*J'attire votre attention sur le fait que ce problème est récurrent et que j'ai à plusieurs reprises eu l'occasion de m'entretenir avec plusieurs élus ainsi qu'un représentant de l'association de maires de France.*

*Il m'avait été indiqué à l'époque, qu'une sensibilisation serait effectuée sur ce point auprès des communes.*

*En conséquence, je vais procéder à la vente du matériel, soit à l'amiable, soit aux enchères publiques et reste à votre disposition.*

*Bien cordialement.*

*P/o Thomas HUMEAU  
Virginie DEMAY »*

❖ Nous sommes en relation avec Madame Annick Pillevesse, Responsable Département du Conseil juridique à l'AMF de la Vienne.

*« Bonjour Monsieur le Maire,*

*J'ai pris connaissance de votre mail concernant la future vente aux enchères, dans le cadre d'une liquidation judiciaire, de biens communaux mis à disposition d'une boulangerie par bail commercial.*

*Voici les éléments de réponse que je peux vous apporter.*

*L'article L2311-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « Les **biens des personnes publiques** mentionnées à l'article L. 1 sont **insaisissables** ».*

*Ces personnes publiques sont l'Etat, **les collectivités territoriales** et leurs groupements, ainsi que les établissements publics.*

*Leurs biens publics comprennent les biens **matériels** (biens **mobiliers** et immobiliers) et **immatériels** (**droits de propriété industrielle**, droits de propriété littéraire et artistique, et titres financiers).*

*Le principe **d'insaisissabilité des biens publics** a même été érigé en **principe général du droit** par la Cour de cassation (Cass., Civ. 1, 21 décembre 1987, BRGM).*

*Dès lors, **les biens appartenant à la commune Champagné-Saint-Hilaire sont insaisissables.***

*Cette règle de l'insaisissabilité signifie que les biens publics **ne peuvent faire l'objet d'aucune des voies civiles d'exécution. Aucune procédure de saisie** ne peut être déclenchée sur les biens publics. Les personnes publiques **échappent à l'application des procédures de redressement et de liquidation judiciaire des entreprises** (Tribunal des Conflits, 15 novembre 1999, Comité d'expansion de la Dordogne).*

*Dès lors, **le mandataire n'a pas le droit de saisir les biens appartenant à la commune pour les vendre aux enchères.***

*Je vous recommande alors de **prendre contact avec le mandataire et le responsable de la vente aux enchères** afin de leur rappeler ces principes juridiques (par lettre AR). Si cela s'avérait*

*infructueux, la commune devrait ensuite **saisir le Tribunal administratif compétent** pour garantir la protection et la récupération de ses biens.*

*Vous souhaitant bonne réception de ces précisions,*

*Bien sincèrement*

*Annick PILLEVESSE,*

*Responsable Département du Conseil Juridique »*

❖ Nous avons envoyé le courrier recommandé ci-dessous au mandataire judiciaire, Monsieur Thomas HUMEAU, 11, rue Alsace Lorraine à Niort.

Le 03 avril 2025

Monsieur le Maire

A

Monsieur Thomas HUMEAU  
Mandataire judiciaire  
SELARL HUMEAU  
11, rue Alsace Lorraine  
BP 60034  
79000 NIORT



N/Réf : GB/FM/121/2025  
V/Ref : BODACC 902 943 877 RCS NIORT  
902 943 877 RM 79  
Affaire suivie par Gilles BOSSEBOEUF  
Envoi par LRAR n°1A 215 721 7874 4

**Objet** : Liquidation judiciaire LA FOURNÉE LEZÉENNE (12 place de la Payse 79120 Lezay), biens loués à Champagné-Saint-Hilaire (Vienne)

Monsieur,

Dans le cadre de la liquidation judiciaire de la Fournée Lezéenne (annonce 5649 BODACC, 79 Deux-Sèvres), j'ai pris contact auprès d'un conseil juridique, Madame Pillevesse Annick, directrice des affaires juridiques de l'Association des Maires de France. Elle m'indique que le projet de vente des matériels appartenant à la Mairie de Champagné-Saint-Hilaire, dans le local du 10 rue Etienne Saby 86160 Champagné-Saint-Hilaire est illégale.

En effet, l'article L2311-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « Les **biens des personnes publiques** mentionnées à l'article L. 1 sont **insaisissables** ».

Ces personnes publiques sont l'Etat, les **collectivités territoriales** et leurs groupements, ainsi que les établissements publics.

Leurs biens publics comprennent les biens **matériels** (biens **mobiliers** et immobiliers) et immatériels (droits de propriété industrielle, droits de propriété littéraire et artistique, et titres financiers).

Le principe d'**insaisissabilité des biens publics** a même été érigé en **principe général du droit** par la Cour de cassation (Cass., Civ. 1, 21 décembre 1987, BRGM).

Dès lors, **les biens appartenant à la commune Champagné-Saint-Hilaire sont insaisissables.**

Cette règle de l'insaisissabilité signifie que les biens publics **ne peuvent faire l'objet d'aucune des voies civiles d'exécution. Aucune procédure de saisie** ne peut être déclenchée sur les biens publics. Les personnes publiques **échappent à l'application des procédures de redressement et de liquidation judiciaire des entreprises** (Tribunal des Conflits, 15 novembre 1999, Comité d'expansion de la Dordogne).

Aussi, sur ce fondement de l'insaisissabilité des biens publics, la **Commune oppose fermement son droit de propriété sur ces biens qui ne saurait lui être confisqué dans le cadre de l'administration de la liquidation judiciaire de la SARL LA FOURNÉE LEZÉENNE**, je vous demande donc de ne pas mettre en vente le matériel nous appartenant, c'est-à-dire :

.../...

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

1/2

☎ 05 49 37 30 91  
Courriel : [contact@champagne-saint-hilaire.fr](mailto:contact@champagne-saint-hilaire.fr)  
Site internet : [www.champagne-saint-hilaire.fr](http://www.champagne-saint-hilaire.fr)

N/Réf. : GBFM/121/2025

	Référence fournisseur	Désignation	Quantité
1	MAG ECO 80	PÉTRIN À SPIRALE MARQUE VMI	1
2	TPGS3PGL10	TOUR RÉFRIGÉRÉE FROID STATIQUE INOX <i>Equipée de 30 jeux de glissières Capacité 10 niveaux</i> MARQUE DAP	1
3		ARMOIRE À CHARIOT <i>Equipée de 20 grilles 600x800</i> MARQUE PANIMATIC	1
4	P66 1GP	ARMOIRE POSITIVE 0°C À +8°C <i>Capacité 44 plaques avec 22 jeux de glissières réglables</i> MARQUE PANIMATIC	1
5		PARISIEN BOIS <i>Equipé de 8 grilles</i>	1
6		CONSERVATEUR BLANC -20°C <i>20 niveaux - capacité 40 plaques</i> MARQUE ODIC	1
7	DIV20	DIVISEUSE RONDE MARQUE JAC	1
8		TABLE INOX AVEC DOSSERET ET ÉTAGÈRE <i>DAP 1000X700X950</i>	1
9		TABLE INOX AVEC DOSSERET ET ÉTAGÈRE <i>DAP 1400X700X950</i>	1
10		PLONGE 2 BACS <i>Avec étagère et douchette monotrou</i>	1
11		LAVE MAIN STANDARD <i>Avec dosseret et distributeur à savon</i>	1
12	ME4-80M	FOUR A SOLE ÉLECTRIQUE <i>Élévateur enfourneur intégré</i> MARQUE MAP	1
13		TOUR VIENNOISERIE <i>4 niveaux d'exposition avec vitrage pare haleine</i>	1
14		MEUBLE CAISSE POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE	1
15		MEUBLE ÉVÈNEMENTIEL <i>Avec pare haleine</i>	1
16		VITRINE RÉFRIGÉRÉE VENTILÉE	1
17		EXTINCTEURS	2
18		NETTOYEUR (tuyau + embout)	1
19		POUBELLES appartenant à la communauté de communes du civraisien en Poitou	2

Dans l'hypothèse où vous décideriez de vendre ces biens communs, je viens de prendre l'attache d'un avocat, pour déposer un recours auprès du tribunal de commerce, pour dire et juger que les biens de la Commune sont insaisissables et qu'ils ne peuvent pas être saisis afin de dédommager les créanciers de la SARL LA FOURNÉE LEZÉENNE.

Cordialement.

Le Maire  
Gilles BOSSEBOEUF



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

2/2

Nous avons reçu l'accusé réception de ce courrier en date du jeudi 10 avril 2025.

❖ Monsieur le Maire est en contact avec un avocat d'Angoulême, où une affaire similaire a été gagnée par la commune et est en contact avec Madame la Maire d'une commune des Deux-Sèvres où la commune a dû payer pour du matériel qui lui appartenait. Madame la Maire donnera des informations complémentaires sur ce sujet (avocat etc.).

Dès à présent, Monsieur le Maire propose de prendre attache auprès d'un avocat.

#### *D.2.2. Restaurant l'Antenne Champagnoise au 1 place du puits à Champagné-Saint-Hilaire*

Les loyers pour le restaurant l'Antenne Champagnoise n'ont pas été payés sur les mois de janvier, février et mars 2025, soit un retard de paiement de 1 755€ TTC.

Le conseil municipal échange sur cette situation et demande à Monsieur le Maire de prendre contact avec Monsieur Maes.

### **III. VOIRIE / RESEAUX**

#### **A. Desserte Percejaud**

Nous avons reçu ce courrier de Madame Sandrine Lartreau, Cheffe de service Transports de la Région Nouvelle Aquitaine, Site de Poitiers, en date du 2 avril 2025, qui refuse encore de desservir Percejaud pour des raisons qui lui sont propres.



Poitiers, 26 mars 2025

Site de Poitiers  
15 rue de l'Anclenne Comédie  
CS 70575  
86021 Poitiers Cedex

Direction des Transports Routiers de Voyageurs  
Service des Transports - Site de Poitiers  
Tél. 0 970 870 870  
Ref. : 2025\_01

Monsieur Gilles BOSSEBOEUF  
1 place de la Mairie  
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE

Monsieur le Maire,

Je reviens vers vous suite à votre contestation concernant l'avis défavorable émis le 14 janvier dernier suite au réexamen de la desserte de « Percejaud » à Champagné-Saint-Hilaire et au déplacement sur le terrain de l'agent contrôleur du service routier régional de la Vienne.

Je note que votre programme de travaux prévoit une réfection de la voie desservant le lieu-dit. Toutefois, le système d'installation d'un sens unique aux horaires de circulation des transports scolaires afin de sécuriser la desserte en évitant les situations de croisements semble fragile au vu du civisme routier.

Avec les conditions météorologiques actuelles, le risque de cars basculant sur les bas-côtés est important, aussi ces situations sont évitées autant que possible.

Dans le contexte présent, de l'amélioration et de la sécurisation de la voirie, et à ce stade, le refus de création d'un point d'arrêt à « Percejaud » est maintenu. Un contrôle de faisabilité pourra être organisé à l'issue, le cas échéant.

Nous regrettons de ne pouvoir donner une suite favorable à votre demande

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Hôtel de Région  
14 rue François-de-Sourdis  
CS 81383  
33077 Bordeaux Cedex  
T. 05 57 57 80 00

[nouvelle-aquitaine.fr](http://nouvelle-aquitaine.fr)

La Cheffe de service transports  
Site de Poitiers  
Sandrine LARTEAU

Monsieur le Maire va répondre en proposant de mettre le sens interdit permanent.

## IV. DIVERS

### A. Hangar municipal

Monsieur le Maire tient à remercier Monsieur Olivier Pin pour le don de la porte de service installée aux ateliers municipaux. Cela nous a permis d'économiser 750€ HT.

### B. Exposition « Les gens sont beaux ... »

Monsieur le Maire tient à remercier Hyppolyte Grelier et sa maman, Mathilde, pour le don d'un de ses tableaux à la commune. Monsieur le Maire leur fera un courrier.



## V. AGENDA MUNICIPAL

Mairie		
Lundi 14 avril	9h	Rendez-vous avec Monsieur Olivier Joulin pour un rallye équestre
	10h	Rendez-vous avec Monsieur David Leclercq pour un terrain d'entraînement avec plan d'eau
Mercredi 16 avril	14h	Rendez-vous de chantier Eaux de Vienne SIVEER pour Says
	14h	Rendez-vous avec Madame Sallard de l'EPFNA (Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine) pour le 7 place de la mairie et autres possibilités
Jeudi 17 avril	14h	Rendez-vous avec Monsieur le Sénateur Bruno Bellin pour le problème de la boulangerie
Jeudi 24 avril	10h30	Invitation VALECO de Monsieur le Sous-Préfet, le Préfet, le Député pour l'installation

		agri-voltaïque (démonstrateur)
Mardi 20 mai		CE et CM visiteront l'installation agri-voltaïque avec VALECO
Mercredi 21 mai	20h	Prochain conseil municipal
<b>Fêtes / Évènements</b>		
Samedi 12 avril	11h	Vernissage de l'exposition de photos de Murmures et Cultures
Dimanche 13 avril	Journée	Exposition photos
Dimanche 27 avril	14h30	Loto du Comité des Fêtes
Samedi 24 mai	Horaires à définir	Animation grand public organisée par les Fédérations de Chasse et de Pêche au grand étang
Samedi 24 mai	A partir de 9h	Bal traditionnel et stage animé par la Marchoise
Samedi 24 mai	10h à 11h	Le temps d'un chant dans la salle Laura Flessel animé par l'association Mille Bulles
<b>Bibliothèque municipale</b>		
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 »



<b>PLANNING DES RESPONSABLES DU MARCHÉ HEBDOMADAIRE</b>	
<b>Date</b>	<b>Responsable 1</b>
<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
<i>Vendredi 9 mai</i>	Vincent COISCAUD
<i>Vendredi 16 mai</i>	Sylvie BAZILLE
<i>Vendredi 23 mai</i>	Gilles BOSSEBOEUF
<i>Vendredi 30 mai</i>	Sylvie BAZILLE

## **VI. TOUR DE TABLE**

*Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON* : le Marché des producteurs du 7 aout prochain est en cours d'élaboration. Une réunion sera programmée pour l'organisation.

*M. Vincent BONNIN* : l'ouverture de la Pêche s'est très bien passée.

*La séance est levée à 21h15.*

### **Ont été prises les délibérations suivantes :**

<b>N° 37/2024</b>	Devis de branchement assainissement et Déplacement de l'adduction d'eau potable au 1er route de Sommières
<b>N° 38/2024</b>	Consultation des entreprises pour les travaux de la maison au 1er route de Sommières
<b>N° 39/2024</b>	Demande de subvention et d'avance remboursable au Syndicat Energies Vienne au 1er route de Sommières
<b>N° 40/2024</b>	Maison 1 route d'Anché - Contrat de Maîtrise d'œuvre Plan Urba Services
<b>N° 41/2024</b>	Loyer du logement au 5 place de la mairie

### **Procès-verbal arrêté le 21 mai 2025.**

Le secrétaire de séance,  
Olivier PIN

Le Maire,  
Gilles BOSSEBOEUF