

Procès-verbal de la Réunion de Conseil Municipal du 24 septembre 2025

Convocation du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2025, adressée individuellement par mail et par écrit, à chaque conseiller, pour délibérer sur :

Ordre du jour :

- Sorégies : régularisation par actes notariés de la convention d'occupation temporaire du patrimoine de la Commune de Chouppes aux fins d'installation d'une centrale photovoltaïque au Groupe Scolaire de Chouppes
- Adhésion à l'Agence des Territoires de la Vienne
- Frais de déplacement concernant la visite du Sénat
- Acquisition des terrains YA n°145, YA n°146 et YA n°147 à Mr et Mme BOULAIS André
- Augmentation du loyer du logement sise 2 Ter Rue des Moulins
- Salle multi-activité : Tarifs de location
- Mairie : Devis traitement acoustique et écran mobile
- Aménagement de pistes cyclables : devis relevé topographique
- Budget Commune : Décision modificative n°1
- Questions Diverses

Le Maire,

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 septembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr PRINÇAY Benoit, Maire.

Etaient Présents : ARNOULD Bertrand, BONNIN Marc, BOURDON David, BOURDON Mélanie, COURLIVANT Nicole, GIROUARD Frédéric, GUNTZ Stéphanie, MÉTHÉ Gérald, MEUNIER Luc, MOREAU Jean-François, NERGEAULT Sébastien, PANIER Marie-Laure, PRINÇAY Benoit, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 14 membres.

Etaient Excusés : MIREBEAU Sylvie

Secrétaire de séance :

Pouvoirs : MIREBEAU Sylvie a donné pouvoir à COURLIVANT Nicole

Approbation du Procès-Verbal de la réunion du Conseil Municipal du 16 juin 2025

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal s'il a des remarques à apporter au procès-verbal. Aucune remarque n'ayant été apportée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité des membres présents.

Sorégies : Régularisation par actes notariés de la convention d'occupation temporaire du patrimoine de la Commune de Chouppes aux fins d'installation d'une centrale photovoltaïque au Groupe Scolaire de Chouppes

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la convention pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture sur le bâtiment de l'école signée le 29/05/2011 pour une durée de 25 ans à compter du 04/10/2012. La redevance 2024 s'élevait à 241,72 € dont 50 % reversé à l'intercommunalité (compétence centre de loisirs).

L'article 17 prévoit qu'au terme de la convention les parties se rencontrent afin d'envisager sa prolongation éventuelle ou son renouvellement. L'article 18 prévoit à l'expiration de la convention le démontage des installations et à la remise en état de la couverture (remise en place des tuiles mécaniques pour assurer l'étanchéité suite à la dépose du matériel photovoltaïque).

Dans le cadre d'une réorganisation du groupe Sorégies, la société Sergies a été absorbée par Sorégies en 2024, un géomètre est intervenu pour dissocier cadastralement la partie des panneaux solaires.

La convention d'occupation temporaire n'a pas été publiée au service de la publicité foncière, 2 projets d'actes notariés ont été adressés par le cabinet Office 21 notaires à Poitiers, le 1^{er} projet d'acte concerne le cadre juridique de l'autorisation d'occupation temporaire (réitération d'une convention déjà régularisée), le 2^{ème} projet d'acte concerne la répartition de la propriété par un état descriptif de division en volumes.

Projet de délibération :

Considérant que la société SERGIES était titulaire de droits conférés dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire, ayant pour objet l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture, conclue le 29/05/2011 pour une durée de 25 ans à compter du 04/10/2012,

Considérant que dans le cadre d'une réorganisation du groupe SOREGIES le 1^{er} janvier 2024, la société SERGIES a été absorbée par la société SOREGIES, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de 25.726.600,00 euros, dont le siège est à POITIERS (86000), 78 avenue Jacques Cœur, 86000 POITIERS, identifiée au SIREN sous le numéro 450 889 225 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS,

Considérant que la convention d'occupation temporaire susvisée, constitutive de droits réels, n'a pas été publiée au service de la publicité foncière,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR :

- AUTORISE la réitération par acte authentique de la convention d'occupation temporaire relative aux parcelles cadastrées section B numéro 924, volume numéro 2, sur la commune de CHOUPPES, pour l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, pour la durée restant à courir, soit jusqu'au 3 octobre 2037, au bénéfice de SOREGIES, moyennant le versement d'une redevance annuelle de trois (3) % du Chiffre d'affaires annuel hors taxes de la revente de l'électricité généré par la Centrale Photovoltaïque.
- AUTORISE le Maire à signer l'ensemble des pièces relatives à la réitération par acte authentique de la convention d'occupation temporaire et notamment la signature préalable d'un état descriptif de division en volumes pour créer la séparation foncière entre le bâtiment en lui-même de l'espace aérien, en vue de l'exploitation de panneaux photovoltaïques existants.

Adhésion à l'Agence des Territoires de la Vienne

Monsieur le Maire rapporte au conseil municipal que l'Agence des Territoires de la Vienne a mis à jour les conventions d'adhésions afin d'y intégrer de nouveaux services et d'être actualisées, les modalités d'accompagnement restent sensiblement inchangées.

La convention porte sur l'accès aux services suivants : assistance juridique, veille technologique et réglementaire, aide à la décision/conseils, gestion des acquisitions, portail internet, nom de domaine et boîte aux lettres, accès aux différents services de l'AT86 (dont certains sont payants au cas par cas notamment l'Assistance à Maîtrise d'ouvrage pour le suivi de chantier de l'église en cours et du réaménagement de la mairie), pour l'utilisation de la messagerie et des logiciels, le service de la protection des données et les certificats électroniques, la tarification se fait au forfait par poste et/ou par nombre d'habitants de la commune.

Pour les nouveaux services, la commune pourrait utiliser le coffre-fort pour les mots de passe à 12 € par compte et l'archivage numérique vers les archives départementales (84 € par connecteur et 5 € par GO occupé).

L'ensemble des tarifs est consultable sur le document joint à la convocation à la réunion du conseil municipal.
Le montant de la cotisation 2025 s'élève à 3 485 €.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de l'Agence des Territoires de la Vienne ;

Vu la délibération annuelle de l'Assemblée Générale de l'Agence des Territoires de la Vienne portant sur la tarification des adhésions et des services proposés ;

Vu le projet de la nouvelle convention d'adhésion à l'Agence des Territoires de la Vienne ;

Considérant la nécessité de modifier l'actuelle convention d'adhésion à l'AT86 afin d'y intégrer les nouvelles conditions générales ;

Il est donc proposé d'accepter cette nouvelle convention d'adhésion ainsi que ses conditions générales afin de continuer à bénéficier des services de l'AT86.

Après avoir pris connaissance des différents documents fournis par l'Agence des Territoires de la Vienne, le Conseil Municipal est invité à se prononcer par délibération sur ces documents.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR, DÉCIDE :

- D'APPROUVER la nouvelle convention d'adhésion à l'Agence des Territoires de la Vienne ;
- D'APPROUVER ses nouvelles conditions générales ;
- D'AUTORISER le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision

Frais de déplacement concernant la visite du Sénat

Madame la Sénatrice Marie-Jeanne BELLAMY a le plaisir d'accueillir le conseil municipal le mardi 2 décembre 2025 au Sénat – Palais du Luxembourg, afin de visiter l'hémicycle et le Sénat.

L'arrivée est à 11h30 avec le contrôle des pièces d'identité en cours de validité, 11h45 accueil et visite de l'hémicycle (dans la mesure du possible), 12h00 déjeuner à la Questure du Sénat et 14h20 visite du Sénat. Le déjeuner et la visite se feront avec le Conseil municipal de la Commune d'Antran.

Monsieur le Maire propose que les frais liés à ce déplacement en train et transport en commun (métro, bus) puissent être pris en charge par la commune. Les justificatifs seront joints aux mandats.

Les trains et transports en commun seront à réserver. Pour les personnes qui ne sont pas sûres d'être présentes les billets de train ne sont pas échangeables ou remboursables 11 jours avant le départ.

Monsieur le Maire propose aux élus de visiter Notre Dame de Paris.

Départ de Poitiers 8h19 arrivée Paris Montparnasse 10h14 : tarif groupe 659 €

Départ de Paris Montparnasse 19h19 arrivée Poitiers 20h54 : tarif groupe 653 €

Les personnes concernées par ce déplacement sont :

- | | | |
|---------------------|---------------------|------------------------|
| - ARNOULD Bertrand | - GIROUARD Frédéric | - MOREAU Jean-François |
| - BONNIN Marc | - GUNTZ Stéphanie | - NERGEAULT Sébastien |
| - BOURDON David | - MÉTHÉ Gérald | - PRINÇAY Benoit |
| - BOURDON Mélanie | - MEUNIER Luc | - GIRARDEAU Blandine |
| - COURLIVANT Nicole | - MIREBEAU Sylvie | |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR :

- AUTORISE Monsieur le Maire à imputer à l'article 6248 " Transports de biens et transports collectifs - Autres" du budget de la commune les frais de déplacement en train et transports en commun du 2 décembre 2025 pour la visite du Sénat à Paris
- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2025

Acquisition des terrains YA n°145, YA n°146 et YA n°147 à Mr et Mme BOULAIIS André

Monsieur le Maire indique au conseil municipal de l'intérêt pour la commune d'acquérir la propriété cadastrée YA n°145, YA n°146 et YA n°147, d'une superficie de 802 m², afin de la mettre à disposition comme terrain de rassemblement et de convivialité des administrés du lieu-dit Verrines.

Monsieur le Maire informe avoir sollicité l'avis du Domaine du Pôle d'évaluation domaniale de la Vienne de la Direction Départementale des Finances Publiques. L'estimation du 17 décembre 2024 est de 2,44 € HT/m² assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, l'avis du Domaine est valable 18 mois. Ces parcelles sont constructibles sur la carte communale.

Il est fait part au conseil municipal de la possibilité d'acquérir :

- la parcelle YA n°145 d'une superficie de 640 m² et la parcelle YA n°146 d'une superficie de 12 m² appartenant à Mr et Mme BOULAIIS André
- la parcelle YA n°147 d'une superficie de 150 m² appartenant à Mr BOULAIIS André

pour un montant de 3 200 € hors frais de notaire (soit 4,00 € du m²).

Maître ANDRÉ Frédéric, notaire à Mirebeau, sera chargé de rédiger l'acte dont les frais seront pris en charge par la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 14 Voix POUR :

- D'ACCEPTER l'acquisition de la parcelle YA n°145 d'une superficie de 640 m² et la parcelle YA n°146 d'une superficie de 12 m² appartenant à Mr et Mme BOULAIS André ainsi que la parcelle YA n°147 d'une superficie de 150 m² appartenant à Mr BOULAIS André pour un montant de 3 200 € hors frais de notaire
- DE NOMMER Maître ANDRÉ Frédéric notaire à Mirebeau pour la rédaction des actes
- Que les frais seront à la charge de la commune
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer au nom de la commune les pièces et actes afférents à cette acquisition

Augmentation du loyer du logements sise 2 Ter Rue des Moulins

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le montant des loyers est révisable tous les ans selon l'indice de référence. Le bail de location du locataire a débuté le 01/10/2017, et l'indice de référence pris en compte est celui du 2^{ème} trimestre. L'indice 2024 est de 145,17 et l'indice 2025 est de 146,68 soit une augmentation de 1,04 %. Le loyer actuel de ce logement est de 230,11 €. Avec l'application du nouveau taux, à compter du 1^{er} octobre 2025, le montant du nouveau loyer est de 232,50 €.

Il est proposé d'augmenter le loyer de l'indice et de fixer le montant du loyer à 232,50 € à compter du 1^{er} octobre 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR, décide :

- DE FIXER à 232,50 € à compter du 1^{er} Octobre 2025
- D'AUTORISER le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier

Salle multi-activités : Tarifs de location

Monsieur le Maire fait part de la demande récurrente lors de locations de la salle, de certains usagers qui souhaitent utiliser la salle une demi-journée supplémentaire pour la préparation la veille ou le rangement le lendemain, à condition de réserver 1 ou 2 journées de location.

La commission des bâtiments qui s'est réunie le 19 septembre propose de créer un tarif unique de 30 € hors week-end pour la location d'une demi-journée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR :

- DE CRÉER un tarif unique de 30 € hors week-end pour la location d'une demi-journée à condition de réserver 1 ou 2 journées de location

Mairie : Devis traitement acoustique et écran mobile

Monsieur le Maire indique avoir rencontré 2 entreprises pour le traitement acoustique de la grande salle de réunion à la mairie ainsi que de l'équipement mobilier et vidéo.

Le Maire propose de reporter l'acquisition de l'écran mobile ainsi que le mobilier et présente les aménagements proposés par les entreprises.

		Montant HT	Montant TTC
Entreprise MARCIREAU Agence Chasseneuil du Poitou	Devis incluant des tableaux imprimés pour des cadres photos	12 414,43 €	14 989,48 €
Entreprise MARCIREAU Agence Chasseneuil du Poitou	Devis sans tableaux imprimés pour les cadres photos (40 panneaux)	9 431,12 €	12 513,48 €
Entreprise CONECTI – Groupe JD Repro Saint Benoît (Version 1)	Devis sans tableaux imprimés pour les cadres photos (23 panneaux)	5 558,96 €	6 670,75 €
Entreprise CONECTI – Groupe JD Repro Saint Benoît (Version 2)	Devis sans tableaux imprimés pour les cadres photos (20 panneaux)	5 752,27 €	6 902,72 €

Il est proposé de choisir le traitement acoustique par panneau et non avec des cubes.

Le Maire présente les devis de Conecti JD Repro et de Marcireau après négociation (fourniture et pose) :

- Entreprise Marcireau pour un montant de 9 956,34 € HT soit 11 947,61 € TTC
- Entreprise Conecti – JD Repro pour un montant de 5 752,27 € HT soit 6 902,72 € TTC

Il est proposé de retenir le devis de l'entreprise Conecti – JD Repro pour un montant de 5 752,27 € HT soit 6 902,72 € TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR :

- APPROUVE le devis de l'entreprise Conecti – JD Repro pour un montant de 5 752,27 € HT soit 6 902,72 € TTC
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Aménagement de pistes cyclables : devis relevé topographique

Monsieur le Maire évoque que dans le cadre de la création et l'aménagement de pistes cyclables, le bureau d'études INDDIGO en charge des études de faisabilité souhaite un relevé topographique de l'itinéraire via la Grand'Rue, la Route de la Voûte, et la Vieille Route.

Considérant que 3 devis ont été sollicités via la plateforme marchés-sécurisés et qu'une entreprise a déposé un devis ;
Considérant l'avis du Bureau d'études INDDIGO sur la proposition du devis ;

Il est proposé de retenir la proposition d'AGEA Géomètre pour un montant de 3 966,40 € HT soit 4 759,68 € TTC.

Le devis comprend : levée des éléments de voiries, levée des éléments de réseaux apparents sans détection des réseaux, levée des fils d'eau des réseaux principaux eaux usées et eaux pluviales, levée des contours de bâtiments, nivellement des seuils, levée des clôtures, murs, murets, levée des escaliers extérieurs, parvis, plate-formes, rampes, levée des éléments de végétation, fossés et talus, levée des mobiliers extérieurs, indication nature des sols, prise de points de niveau, report du parcellaire cadastral sans recalage, rattachement des coordonnées en RGF93 (CC47), établissement du plan topographique, fourniture fichiers informatiques dwg et pdf, levé terrain, calcul et report DAO. Le devis ne comprend pas de prestation foncière, ni de relevé des fils d'eau des regards des branchements. La prestation foncière (bornage) se fera en cas de besoin au cours du relevé topographique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR :

- RETIENT la proposition d'AGEA Géomètre pour un montant de 3 966,40 € HT soit 4 759,68 € TTC.
- AUTORISE le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision

Budget Commune : Décision modificative n°1

Monsieur le Maire fait part de l'incivilité du vol du cône d'écoute sur le sentier de randonnée, le cône devant être remplacé et afin de pouvoir régler la facture, il convient de prévoir des crédits sur l'opération du sentier de randonnée.

De plus, l'aménagement du traitement acoustique et de l'écran mobile n'étaient pas prévus, il convient de prévoir les crédits nécessaires afin de régler les dépenses sur l'opération du réaménagement de la mairie. En fonction des devis retenus, des crédits seront utilisés soit sur l'opération des bâtiments communaux soit sur l'opération voirie.

Le Maire alerte qu'en fonction de l'avancement de l'aménagement des pistes cyclables et des études sur le bâtiment de l'école et des logements, d'autres mouvements de crédits sont susceptibles d'ici la fin d'année, notamment le relevé topographique et une étude de sol pour la piste cyclable.

Monsieur le Maire présente la décision modificative ci-dessous :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) – Opération	Montant	Article (Chap.) Opération	Montant
Opération 3000 Article 2111	-7 620,00 €		
Opération 1600 Chemin de randonnée Article 2158	710,00 €		
Opération 5600 Travaux aménagement mairie Article 21351	6 910,00 €		
Total	0,00	Total	0,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 Voix POUR :

- APPROUVE la décision modificative ci-dessus
- AUTORISE le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier

Questions Diverses

Le Maire présente la Synthèse du diagnostic et des enjeux du PLUi-H de la Communauté de Communes du Haut-Poitou

Nergeault Sébastien sollicite la date de pose du miroir à Virecoupère

Méthé Gérald et Meunier Luc répondent que le miroir a été livré ainsi que celui à poser à l'intersection de la Grand'Rue et de la Rue de la Petite Couture

Le Maire demande une pose rapide de ces miroirs

Bourdon David signale une présence importante de ragondins à la lagune

Le Maire indique qu'un courrier sera adressé à Eaux de Vienne avec des photos.

Prochaine réunion de conseil : Mercredi 22 octobre 2025 à 20h00

Fin de la réunion : 22h00

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est
levée, suivent les signatures

Le Maire,
Pungay Benoit



Le secrétaire de séance,
Meunier Luc
c Meunier