

COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2025**NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 15****PRÉSENTS : 14****VOTANTS : 15**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE 25 SEPTEMBRE A VINGT HEURE LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE DES POTS, DÛMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SÉANCE PUBLIQUE, SALLE DE LA MAIRIE, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR PIERRE-HENRI JALLAIS, MAIRE.

DATE DE CONVOCATION : 19 SEPTEMBRE 2025

PRÉSENTS : MM ARNOUX, BONNAUD, DANTON, DUBOIS, GRIMAUD, JALLAIS, LE MONNIER, LECUYER, MARCHAND, NEAU, POIRET, RICHARDEAU, SALLAFRANQUE, SICAUD.

ABSENT EXCUSE : Alexandre ARNAUD (pouvoir à E. LECUYER)

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Francis MARCHAND

Ordre du jour :

- Approbation du PV de la réunion du 17 juillet 2025
- Décision du Maire
- Fixation du montant de la redevance pour occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz
- Renouvellement d'un bail commercial
- Refonte du tableau de classement des voies communales
- Aménagement impasse Beaumaine
- Aménagement du centre bourg
- Déclassement dans la voirie communale d'une partie de chemin
- Vente de la parcelle cadastrée AM 63
- Aménagement de l'ancien stade de foot par le SYMBA
- Décisions modificatives
- Questions diverses

1. APPROBATION DU PV DE LA RÉUNION DU 17 JUILLET 2025 (25092501)

Le PV du conseil municipal du 17 juillet 2025 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

2. DÉCISION DU MAIRE

M. le Maire présente ses décisions prises dans le cadre de ses délégations :

- DÉCISION N° 2025-02 – Marché de travaux – Portant attribution des lots relatifs à la rénovation énergétique des bâtiments scolaires – Phase 1

3. FIXATION DU MONTANT DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DE DISTRIBUTION DE GAZ (25092502)

M. le Maire donne connaissance au conseil municipal des règles de calcul des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières, codifiées aux articles R. 2333-114 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il propose au conseil municipal :

- de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public par le réseau public de distribution de gaz au taux maximum en fonction du linéaire exprimé en mètre, arrêté au 31 décembre de l'année précédente ;
- que ce montant soit revalorisé automatiquement chaque année par l'application à la fois du linéaire arrêté à la période susvisée et de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1^{er} janvier. La recette correspondant au montant de la redevance perçue sera inscrite au compte 70323 ;

- que la redevance due au titre de 2025 soit fixée en tenant compte de l'évolution sur un an de l'indice ingénieur à partir de l'indice connu au 1^{er} janvier de cette année, soit une évolution de 42,0 % par rapport au montant issu de la formule de calcul du décret précité.

Le conseil municipal après avoir entendu cet exposé et après avoir délibéré :

ADOpte les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution de gaz.

ADOpte à l'unanimité des membres présents.

4. RENOUELEMENT D'UN BAIL COMMERCIAL (25092503)

Le bail de la coiffeuse arrive à son terme de 9 ans le 30 septembre prochain.

Il est proposé au conseil municipal de renouveler ce dernier et d'en confier la rédaction à Me LANEUZE.

Le loyer est actuellement de 340 € HT par mois. Il n'a pas été révisé lors du bail précédent.

Il est proposé au conseil municipal de ne pas répercuter de révision sur le loyer à venir au vu du contexte actuel et de le maintenir à 340 € HT.

Il sera de nouveau révisable en septembre 2028.

ADOpte à l'unanimité des membres présents.

5. REFONTE DU TABLEAU DE CLASSEMENT DES VOIES COMMUNALES (25092504)

M. le Maire rappelle qu'au cours de la séance du 17 novembre 2022, le conseil municipal avait décidé la mise à jour du tableau de classement de la voirie communale.

M. le Maire présente l'étude faite précisant que la refonte du tableau de classement de la voirie communale et des chemins ruraux ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par les voies. Ce tableau de classement ne modifie en aucun cas l'adressage cadastral ni aucune dénomination de voie, les voies communales indiquées dans le tableau s'intercalent dans les voies existantes.

La longueur des voies communales deviendrait donc la suivante :

- voies communales à caractère de chemin : 17 988 m dont 4 122 m mitoyens soit **15 927 m**
- voies communales à caractère de rue : **4 242 m**
- voies communales à caractère de place : **4 360 m²**

ADOpte à l'unanimité des membres présents.

6. AMÉNAGEMENT IMPASSE BEAUMAINE (25092505)

M. le Maire rappelle la problématique de l'impasse Beaumaine ; le chemin n'est pas à sa place et les réseaux sont donc implantés sur du parcellaire privé. Les propriétaires des parcelles concernées sont d'accord pour les céder à la commune afin de régulariser la situation. Il a été convenu de borner l'impasse au droit afin de pouvoir ensuite procéder à l'acquisition et programmer les travaux de voirie.

Vu la délibération n°19122405 du 19 décembre 2024,

Vu le document d'arpentage et le PV de délimitation,

Il est proposé au conseil municipal :

- de faire l'acquisition des parcelles cadastrées AM 421 pour 43 m², AM 422 pour 23 m², AM 563 pour 179 m² et AM 565 pour 130 m² soit un total de 375 m²,
- de fixer le prix d'achat à l'euro symbolique et au montant des frais relatifs à cette vente (bornage, acte, etc.),
- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition.

ADOpte à l'unanimité des membres présents.

7. AMÉNAGEMENT DU CENTRE BOURG (25092506)

M. le Maire rappelle le projet d'aménagement du centre bourg et notamment du parking place du 19 mars 1962 et de la création d'une liaison piétonne avec le parking de la mairie.

Conformément à la délibération du 21 novembre 2024, les négociations et le bornage ont eu lieu.

Vu la délibération n°21112404 du 21 novembre 2024,

Vu le document d'arpentage et le PV de délimitation,

Il est proposé au conseil municipal :

- de fixer le prix d'achat à 10 € le m² pour la parcelle AL 543 pour 92 m² soit 920 €,
 - de fixer le prix d'achat à 10 € le m² pour la parcelle AL 544 pour 78 m² soit 780 €,
 - de fixer le prix d'achat à 15 € pour les parcelles AL 271 pour 96 m² et AL 360 pour 32 m² soit un total de 128 m² pour une somme totale de 1 920 €,
- auxquels s'ajoutent les frais de bornage, de notaire, de remise en état et de plantations de haies vives si besoin,
- d'autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à ces acquisitions.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

8. DÉCLASSEMENT DANS LA VOIRIE COMMUNALE D'UNE PARTIE DE CHEMIN (25092507)

M. le Maire présente la proposition d'acquisition d'espace public émise par 2 riverains du Claveau.

- La première porte sur une place de parking et sur une bande de 5 ml de large le long du muret d'enceinte de la parcelle AI 350 afin de pouvoir envisager un projet de construction de local professionnel accueillant des professions paramédicales.

- La seconde porte sur une bande de 5 ml de large le long du muret d'enceinte de la parcelle AI 351.

En effet, le PLU en vigueur actuellement interdit toute construction en limite d'emprise public : un retrait de 5 ml est obligatoire.

Afin de permettre au projet d'accueil de professions paramédicales dont une diététicienne dans un 1^{er} temps, de se réaliser, M. le Maire propose au conseil municipal :

Vu le code de la voirie routière, notamment ses articles L 141.3 et R 141.4 à R 141.10,

Considérant la proposition d'acquisition d'une place de stationnement et d'une bande de 5 ml de large sur 25 ml afin de permettre un projet d'urbanisme utile à la commune,

- de décider d'engager une procédure de déclassement dans la voirie communale d'une partie des voies suivantes : rue du Claveau,
- de charger le Maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires, notamment la constitution du dossier d'enquête publique, et de signer les pièces relatives à cette procédure.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

9. VENTE DE LA PARCELLE CADASTRÉE AM 63 (25092508)

M. le Maire donne lecture d'un courrier reçu en mairie ; les propriétaires de la parcelle AM 304 route de Saintes souhaitent faire l'acquisition de la parcelle AM 63 appartenant à la commune afin d'assurer le raccordement au réseau d'assainissement collectif qui passe chemin des Fours.

Ils proposent d'acquérir la parcelle d'une contenance de 187 m² pour la somme de 4 000 € et des frais de notaire.

Il est proposé au conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

- de procéder à la vente de la parcelle AM 63,
- de fixer le prix à 4 000 €, frais de notaire à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document nécessaire à la vente et notamment les actes notariés.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

10. AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN STADE DE FOOT PAR LE SYMBA (25092509)

M. le Maire expose au conseil municipal le projet du SYMBA portant sur l'ancien stade de foot. La parcelle qui l'abrite était à l'origine un marécage pâturé qui a été remblayé dans les années 80 uniquement dans le but de construire un terrain de foot. Le cours d'eau des Fontenelles a lui été déplacé plusieurs fois sur ce secteur. Avant le remblaiement, ce marécage ne créait aucune gêne aux habitants.

L'objectif des aménagements projetés sur le stade est de réduire les inondations en aval dans la vallée (retirer le remblai et redonner aux Fontenelles sa position topographique naturelle).

Il est proposé au conseil municipal :

- de lancer les travaux,
- d'autoriser M. Le Maire à signer la convention avec le SYMBA.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

11. DÉCISIONS MODIFICATIVES (25092510)

Mme DANTON expose que l'opération école nécessite une ouverture de crédits supplémentaires.

Compte tenu de la notification d'avance des fiscalités locales qui prévoit une recette plus élevée que celle inscrite au budget, il est proposé d'ajuster les recettes en conséquence. Comme nous n'avons pas fait appel à du personnel extérieur cette année, elle propose également de réduire cette ligne de dépense. Ces sommes seront basculées en investissement afin de couvrir l'opération de la toiture de l'école.

Décisions modificatives - 1 - Commune Chapelle des Pots - 2025

DM 1 - Ouverture crédits opération 163 - 25/09/2025

Investissement

Dépenses		Recettes	
<i>Article (Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article (Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
21312 (21) : Bâtiments scolaires - 163	31 300,00	021 (021) : Virement de la section de fonctionnement	31 300,00
Total dépenses :	31 300,00	Total recettes :	31 300,00
Fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
<i>Article (Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>	<i>Article (Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
023 (023) : Virement à la section d'investissement	31 300,00	73111 (731) : Impôts directs locaux	22 000,00
64131 (012) : Rémunérations	- 9 300,00		0,00
Total dépenses :	22 000,00	Total recettes :	22 000,00
Total dépenses :	53 300,00	Total recettes :	53 300,00

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

12. QUESTIONS DIVERSES

- M. le Maire indique que les bâtiments situés aux Landes et concernés par un arrêté de péril ont été démolis. Les arrêtés vont pouvoir faire l'objet d'une main levée. Il s'avère que le site nettoyé présente un fort intérêt pour des aménagements publics. Un projet d'ensemble portant sur les parcelles AM 50-51-52 et AM 55 ainsi que sur les anciennes écuries cadastrées AM 35 pourrait être pertinent sur ce secteur. Nous pourrions envisager :

- * la construction d'1 ou 2 logement social / d'urgence sur la parcelle AM 55,
- * un stationnement et un espace de vie sur les parcelles AM 50-51 et 52,
- * les écuries sur la parcelle AM 35 pourraient être réhabilitées en espace de stockage pour les besoins de l'entretien de la commune.

Un groupe de travail va pousser un peu plus loin la réflexion.

- Recensement 2026 : afin de mener à bien les opérations, nous sommes à la recherche de 3 personnes ; 2 titulaires et 1 suppléant. Une annonce sera passée dans le prochain Chapelain express, sur le site internet et sur les réseaux de la commune.
- Les travaux de l'école démarrent à la mi-octobre.
- Suite à la sollicitation d'un administré, nous avons accepté l'acquisition à 50 € des parcelles AH 378 et 279 (ancienne voie de chemin de fer) et AK 246 et 247 route de Chaniers. Ils s'avèrent que les frais de succession n'ont pas été réglés sur ces parcelles et que la propriétaire souhaitait que nous les prenions à notre charge. M. le Maire a donc refusé cette acquisition. Un courrier rappellera au propriétaire qu'il doit donc entretenir ses biens, notamment route de Chaniers où les arbres tombent sur les câbles télécom.
- Mme LE MONNIER expose la réunion sur la protection sociale complémentaire des agents sur le risque santé : au 1^{er} janvier 2026 elle devient obligatoire. Il convient de choisir entre 2 formules pour la participation :
 - par adhésion au contrat de groupe du CDG 17,
 - par contrat de labellisation.

Mme DANTON rappelle que le conseil municipal a décidé une participation de 15 €/agent lors de la réunion du 27 février dernier. Après dialogue avec les agents, il apparaît que la solution de la labellisation permettrait de toucher plus de personnes. Une saisine dans ce sens va être adressée au comité social technique du CDG17 qui amènera à une validation ultérieure par le conseil municipal.

- M. RICHARDEAU annonce la création d'une nouvelle association : l'atelier des possibles. Elle propose des ateliers de création, de bien-être, etc.
- M. SALLAFRANQUE expose que lors du conseil d'école, l'APE a demandé à bénéficier d'un tableau d'affichage à installer près de celui de l'école.

La séance est levée à 22h30.

Liste des délibérations :

- 25092501 - approbation du PV de la réunion du 17 juillet 2025
- 2509502 - Fixation du montant de la redevance pour occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz
- 25092503 - Renouvellement d'un bail commercial
- 25092504 - Refonte du tableau de classement des voies communales
- 25092505 - Aménagement impasse Beaumaine
- 25092506 - Aménagement du centre bourg
- 25092507 - Déclassement dans la voirie communale d'une partie de chemin
- 25092508 - Vente de la parcelle cadastrée AM 63
- 25092509 - Aménagement de l'ancien stade de foot par le SYMBA
- 25092510 - Décisions modificatives

Le Maire,



Pierre-Henri JALTAIS

Le secrétaire de séance,

Francis MARCHAND