

CONSEIL MUNICIPAL

Commune
de Chepniers

Séance du 01 décembre 2025
à 20h00
à la Mairie

Le Conseil Municipal de la commune de CHEPNIERS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil en mairie, le 1er décembre deux mille vingt cinq à 20h00, sous la présidence de M. Thierry CLEMENCEAU, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

- CLEMENCEAU Thierry,
- MICHONNEAU Michelle,
- PAGNOUX Mario,
- LANDREAU Valérie,
- LESTANG Jean-Marie,
- JAGOU Guylaine,
- THOUVENIN Nadia,
- CAMOUSSEIGT Jean-Michel
- DUPRÉ Sandrine,

ÉTAIENT ABSENTS :

- AILLET Alexandre
- MAHAUT Solène
- METAYER Florence
- CORNIL Christine

SOMMAIRE

Approbation du PV de la réunion du 03 novembre 2025.

DÉLIBÉRATIONS :

2025DE0050 – Reversement par la CDCHS de la compensation part salaire (CPS) de la DGF3

2025DE0051 – Prise en compte du coût du nouvel adressage communal3

2025DE0052 – Fixation du prix du loyer de l'appartement n°50 le bourg 17210 CHEPNIERS.....4

2025DE0053 – Attribution d'une carte cadeau aux employé(e)s.....4

INFORMATIONS / QUESTIONS DIVERSES :5

M. le Maire propose Mr PAGNOUX Mario comme secrétaire de séance, en vertu de l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales. Sa proposition est adoptée à l'unanimité.

DÉLIBÉRATIONS

2025DE0050: Reversement par la CDCHS de la compensation part salaire (CPS) de la DGF

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les modalités de reversement de la part CPS aux communes sont prévues par les articles L.5211-32 et R-5211-12-12 du Code Général des Collectivités Territoriales et que l'arrêté du 16 avril 2024 porte notification des attributions individuelles au titre du reversement de la compensation part salariale de la taxe professionnelle des communes.

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que lors du Conseil Communautaire de la CDC de la Haute Saintonge le 27 juin 2025, il a été décidé, sur proposition du Président, de reverser la totalité de la part CPS qui sera encaissée par la CDCHS aux communes concernées.

Les textes prévoient que les conseils municipaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la délibération de la CDCHS transmise par les services le 02 juillet 2025 pour approuver ou rejeter la proposition formulée par la CDCHS.

A l'unanimité des membres présents, le conseil municipal décide d'approuver la proposition formulée par la CDCHS quant à un reversement par celle-ci de la totalité de la part CPS encaissée.

2025DE0051: Prise en compte du coût du nouvel adressage communal

Monsieur le Maire annonce au Conseil municipal qu'il est impératif de prendre une décision modificative, car le coût du nouvel adressage s'élève à environ 28 000 €, et le budget alloué à la voirie pour 2025 est insuffisant. Pour des raisons de clarté, il est essentiel de créer une nouvelle opération : n°148

Objets : Pris en compte du coût du nouvel adressage communal

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2135 (21) - 147 : Instal.géné.,agencements,a	28 000,00		
2152 (21) - 148 : Installations de voirie	28 000,00		
	0,00		
Total Dépenses		Total Recettes	
	0,00		

A l'unanimité des membres présents le conseil municipal accepte la décision modificative au budget 2025.

2025DE0052: Fixation du prix du loyer de l'appartement n°50 le bourg 17210 CHEPNIERS

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il faut fixer le prix du loyer de l'appartement rénové situé au-dessus de la mairie. Comme convenu lors du dernier conseil municipal une agence est venue visiter le logement afin de nous proposer :

- un avis de valeur locative
- un devis concernant les honoraires de location et de gestion.

Les honoraires de location et de gestion pour ce bien sont calculés sur la base d'un loyer mensuel de 660 € charges comprises

Honoraires de location à la charge du bailleur :

- Frais d'entremise : 0 € à titre commercial au lieu de 160 € TTC
 - Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 764 € TTC (8 € x 95,5 m²)
 - Établissement de l'état des lieux : 286,50 € TTC (3 € x 95,5 m²)
- ♣ Soit un total de 1 050,50 € TTC

Honoraires de location à la charge du locataire :

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 764 € TTC (8 € x 95,5 m²)
 - Établissement de l'état des lieux : 286,50 € TTC (3 € x 95,5 m²)
- ♣ Soit un total de 1 050,50 € TTC

Honoraires de gestion :

- Gestion courante * : 55,44 € TTC/mois (8,4 % de 660 € CC)
- Assurance Garantie Loyers Impayés (facultative) à la charge du bailleur ou du locataire : 13,20 € TTC/mois (2 % TTC de 660 € CC)

A l'unanimité des membres présents le conseil municipal décide :

- de fixer le montant du loyer à 660 € net de charge.
- Refuse de mettre en gestion locative l'appartement selon les conditions financières présentées.
- Propose de prendre contact avec d'autres agences pour décider de la mise en gestion locative ou non.

2025DE0052: Attribution d'une carte cadeau aux employé(e)s

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 731-1 à 5,

Vu les règlements URSSAF en matière d'action sociale,

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier à ses employés d'un avantage sous forme de chèque cadeau, à l'occasion de la fin d'année, qui, dans la limite d'un plafond annuel (5% du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujéti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

Considérant la proposition d'attribuer un chèque cadeau de 80€ à l'occasion des fêtes de fin d'année aux agents afin de les remercier pour leur implication et leur travail au sein de la collectivité.

- être en position d'activité avant le 01 octobre 2025.
- être fonctionnaire titulaire ou stagiaire
- être contractuel sur un poste permanent de droit public avec une durée minimale du contrat de six mois ou ayant bénéficié d'un contrat reconduit successivement depuis au moins six mois
- être présent dans les effectifs de la collectivité au moment de la remise du chèque cadeau

Considérant que les critères doivent être remplis au 31 décembre de l'année,

A l'unanimité des membres présents le conseil municipal décide d'approuver la proposition d'attribuer un chèque cadeau de 80 €.

INFORMATIONS / QUESTIONS DIVERSES :

Demande de location du bâtiment de l'ancienne poste :

Une personne souhaite louer le local et l'appartement du bâtiment de l'ancienne poste. Vu l'état actuel de celui-ci, il faut dans un premier temps, faire réaliser des travaux de rénovation. Ces travaux pourront se faire en 2 étapes. Dans un premier temps le local commercial sur fond propre uniquement et dans un deuxième temps l'appartement ou une rénovation complète est à prévoir. Un dossier de demande de soutien financier pourra être réalisé auprès du Département.

Des devis sont à demander à différentes entreprises.

Demande de redressement judiciaire de la part de Mr COUSTILLAS :

La trésorerie nous a informé que le responsable du restaurant L'Alchimie sous convention avec la commune avait initié auprès du tribunal une demande en procédure de redressement.

Fête de Noël :

Un rappel est fait par Mme Landreau sur l'organisation de la fête de Noël qui sera organisée le 20 décembre 2025 au foyer rural.

Cérémonie des Vœux du Maire :

Les vœux seront organisés le samedi 17/01/2026 à 16h30 au foyer rural avec en suivant le repas traditionnel des élus et du personnel, un devis sera demandé à différents traiteurs.

La séance est levée à 22h15

Le secrétaire de séance

Mr PAGNOUX Mario



Le Maire

Mr Thierry CLEMENCEAU

