



**COMPTE-RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
24 Septembre 2021**

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Commune de Ceaux-en-Loudun  
1, Place de l'Eglise  
86200 CEAUX-EN-LOUDUN  
Téléphone : 05.49.22.52.48.  
Ceaux-en-loudun@departement86.fr

Nombre de conseillers en exercice : 15

**PRESENTS** : M. Mmes Hervé BERTHON, Jean-Marie ACIER, Juliette BIGOT épouse BOURDIER Adjoints ; Bruno LIAIGRE, Audren REIGNER, Evelyne MENNESSON, Jérôme AOUATE, Francette MAUPOINT, Katia FIORILLO, Alicia DUPRÉ, François MEUNIER, Jean-Luc GALLET.

**Excusés** : M. Nicolas BOISSELLIER ayant donné pouvoir à Régis SAVATON, Nicolas AUBERT ayant donné pouvoir à Jean-Marie ACIER.

**Secrétaire** : M. Jean-Marie ACIER

---

A 18h30, M. SAVATON Régis, Maire, ouvre la séance, constate que le quorum est atteint.

M. Jean-Marie ACIER est élu secrétaire de séance à l'UNANIMITÉ.

Le compte rendu du Conseil Municipal du 29 Juin 2021 est approuvé à l'unanimité.

### **1 Réforme de l'exonération 2ans de la Taxe foncière sur les propriétés bâties sur les nouvelles constructions.**

Aux termes de l'article 1383 du CGI, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Toutefois, depuis 2021, et s'agissant des locaux à usage d'habitation, les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI et pour la part qui lui revient limiter l'exonération entre 40% à 90% de la base imposable. S'agissant des locaux autres que ceux à usage d'habitation, l'exonération, porte uniquement sur la part communale ? ces exonérations ne sont pas compensées.

Le maire demande au conseil municipal de se prononcer.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :*

- *décide de ne pas limiter l'exonération.*

### **2 Commerce de proximité : validation de cession avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) :**

**Vu** la convention opérationnelle N°86-17-008 d'action foncière pour la redynamisation du centre bourg de Ceaux en Loudun entre la commune, la Communauté de Communes du Pays Loudunais et l'EPF en date du 21 Avril 2017,

**Vu** la convention de mise à disposition entre la commune de Ceaux en Loudun et L'EPF de l'immeuble situé 1 rue du stade,

**Vu** la mise à disposition des parcelles section D n° 1608 et 1609 en date du 30 octobre 2018,

**Vu** la validation du prix de cession par l'EPF du 09 juillet 2021,

**Vu** la proposition de l'EPF de réaliser la cession du foncier en octobre 2021 pour un montant de 73 920.84 € TTC et appel de fond au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 (proposition qui sera inscrite dans l'acte de vente),

Le maire demande aux membres du conseil municipal de se prononcer sur la proposition de l'EPF.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :*

- *Valide la proposition,*
- *Autorise le maire à signer l'acte authentique et toutes pièces se rapportant au dossier.*

### **3 Boulangerie : choix d'un nouveau boulanger :**

**Vu** la notification du « Fournil d'Annie » de mettre fin au bail commercial à l'expiration d'une période triennale soit au plus tard le 30 novembre 2021,

Le maire présente le travail de recrutement effectué pour un candidat gérant de la boulangerie.

Neuf candidatures ont été reçues, la commission « étude de projet commerce de proximité » a retenu 2 candidats dans un premier temps.

Le Mardi 14 septembre 2021, la commission a affiné son choix pour retenir Mme M. MARDIROSIAN Richard et Carole.

Ils s'engagent à prendre en gérance la boulangerie dès que celle-ci sera disponible, le loyer est défini de la façon suivante :

La partie habitation 300 €,

La partie commerciale et fournil 500€ HT.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :*

- *Valide le choix de la commission « étude de projet commerce de proximité » et retient pour la gérance de la boulangerie 1 Impasse des Althéas Mme et M MARDIROSIAN Richard et Carole,*

- *Autorise le maire à signer le bail commercial et toutes les pièces administratives se rapportant au dossier.*

#### **4 Parc éolien : Autorisation de passage pour tous les véhicules de chantier et grues, survol par les pales d'éoliennes, le passage des câbles électriques enterrés, servitudes nécessaires à la construction, l'exploitation et le démantèlement d'un parc éolien aux sociétés « Ceaux en Loudun Energies » et « Joue Energies »**

Dans le cadre du projet éolien, la commune est sollicitée par l'opérateur (Valorem) pour accorder, sur les chemins ruraux et voies communales, ainsi que sur toutes les parcelles communales, le passage pour tous les véhicules lourds et légers, de chantier et grues de passage de câbles électriques, servitudes nécessaires pour la construction et le démantèlement du parc éolien.

Un débat intervient concernant l'opportunité de cette démarche et sa pertinence alors qu'aucune décision officielle n'a encore été prise.

Les arguments de l'opérateur portent sur la nécessité d'avoir obtenu, avant toute forme d'intervention, les différentes autorisations des propriétaires concernés, privés ou publics, pour les accès et franchissements reliant les différents sites au réseau routier. Le désistement récent d'un propriétaire concernant un passage précédemment accordé, oblige à reconsidérer les parcours établis jusqu'alors et une nouvelle autorisation est soumise au maire de la commune sous la forme d'une délibération pour fixer un nouvel itinéraire.

Un vote à bulletin secret est organisé pour répondre à la question suivante :

« donnez-vous délégation au maire pour signer les nouvelles autorisations sollicitées par l'opérateur ? »

M. Hervé Berthon et François MEUNIER ne participent pas au vote

Votants : 11 + 2 procurations soit 13 bulletins

OUI : 2 voix

NON : 11 voix

L'autorisation sollicitée est rejetée et devra faire l'objet d'une nouvelle demande, dès que les autorisations officielles auront (ou pas) été accordées.

## **5 Devis pour l'achat d'illumination :**

M. Acier Jean-Marie présente un devis de la société Decolum concernant l'achat de guirlandes pour les illuminations de Noël, le montant s'élève à 893.70 € HT.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :*

- Valide le devis,
- Autorise le maire à signer le devis.
- Dit que les crédits seront inscrits au budget 2021.

## **6 Avenant au contrat de prévoyance collective « MNT Maintien de salaire » :**

Le maire présente l'avenant au contrat de prévoyance collective « Maintien de salaire » auprès de la Mutuelle Nationale Territoriale dont la modification concerne l'augmentation du taux de cotisation (de 1.89 % à 2.08%) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

*Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :*

- Valide l'avenant,
- Autorise le maire à signer ce dernier.

## **7 Présentation et validation du plan communal de sauvegarde :**

Mme Juliette Bigot présente le plan communal de sauvegarde et donne à chacun les directives et les documents nécessaires pour assurer leur mission de secours en cas d'alerte (inondation, feux de forêt, mouvement de terrain, séisme, transport de matières dangereuses et risque technologique, nucléaire).

## **8 Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets année 2020 :**

Le maire présente le rapport synthétique des déchets 2020 et informe que le rapport annuel 2020 est disponible et consultable en mairie.

## **9 Questions Diverses :**

- 1) 15 Août : le maire félicite l'ensemble des participants pour la préparation des festivités du 15 août. Les bénévoles, comme les membres du conseil, ont répondu présent et la journée a été un succès. Souhaitons une évolution favorable de la situation sanitaire pour que les différentes animations communales, qu'elles viennent du conseil ou des associations, reprennent un rythme plus soutenu pour le plaisir de tous.
- 2) Commerce de proximité : Nous sommes actuellement à la phase de « dépouillement » des offres de travaux sur les 11 lots qui ont été définis par l'architecte. Seul un lot (plomberie chauffage) n'a pas fait l'objet de propositions. Nous attendons les analyses du cabinet d'architectes pour le choix des entrepreneurs retenus. Les travaux devraient commencer début novembre.
- 3) Le couple de repreneurs choisis pour le commerce de proximité (Mmes DOYETTE Mandy et Manon) va venir s'installer à Ceaux, début décembre, soit 7 mois avant l'ouverture officielle. Elles vont consacrer tout ce temps, à différentes formations, suivre les travaux, prendre contact avec les différents fournisseurs potentiels,

prospector pour des démarches administratives et commerciales. Cette démarche témoigne de leur engagement et de leurs motivations pour leur future activité.

- 4) Les membres du conseil ainsi que toutes les bonnes volontés, seront prochainement sollicités pour une opération de nettoyage et d'entretien à la « P'tite Pause » ; ceci avant le début des travaux.
- 5) Le terrain, anciennement occupé de peupliers sur la route de l'étang a été entièrement nettoyé et préparé pour recevoir de nouvelles plantations. Pour rappel, la commune s'est engagée aux côtés du département sur le plan « arbres » pour effectuer de nouvelles plantations sur cet espace. Une haie arbustive (avec différentes essences) et sur plusieurs rangées clôturera le terrain en question et la partie centrale fera l'objet de la plantation d'arbres d'essences plus nobles. Cette opération sera effectuée conjointement avec l'école et chaque enfant aura son arbre attitré. Le département financera à hauteur de 60% l'ensemble des prestations de plantation.
- 6) L'opération d'élagage des cyprès ceinturant le stade a débuté.
- 7) Voirie : Les travaux de goudronnage des routes de Guigné et d'Assay (dans le prolongement de la route de l'étang) ont été réalisés ; il ne reste plus que les accotements à terminer.
- 8) Cimetière – un affaissement de terrain a été constaté dans le cimetière à l'emplacement d'anciennes tombes. Le périmètre a été sécurisé par la pose de piquets et de rubalise. La présence d'une ancienne cave est probable et nous devront faire intervenir un spécialiste pour combler cette cavité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30  
Certifié exact, à Ceaux-en-Loudun, le 27 Septembre 2021.

Le Maire,  
Régis SAVATON

