

COMMUNE DE TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

du 8 septembre 2025 à 20h00

Salle des fêtes de Roumazières-Loubert

Le lundi 8 septembre 2025 à 20h00, le conseil municipal de la commune de Terres-de-Haute-Charente légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Roumazières-Loubert, sous la présidence de madame la maire.

Date de la convocation	02/09/2025
Date de l'affichage	02/09/2025

1. Contrôle du quorum

Nombre des conseillers municipaux en exercice	29
Nombre de conseillers présents	26
Nombre d'excusés ayant donné procuration	2
Nombre d'absents	1

Présents : Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, M. ARTAUD Jean-Michel, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. TARNAUD Manuel, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. DUFAUD Jean-Michel à M. FAUBERT Christian, Mme LALIEVE Sandrine à Mme PRECIGOUT Sandrine

Excusé : M. LABARUSSIAS Matthieu

2. Adoption du procès-verbal de séance

Le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 30 juin dernier a été transmis par messagerie à l'ensemble des membres de l'assemblée.

Il est demandé au conseil municipal d'adopter ce compte rendu.

Voix pour	21	Voix contre	4	Abstentions	2
-----------	----	-------------	---	-------------	---

3. Désignation du secrétaire de séance

Monsieur Jean-Pierre LEONARD et madame Amandine CLAUZEL se présentent pour le poste de secrétaire de séance. Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, le conseil municipal désigne monsieur Jean-Pierre LEONARD (21 pour, 6 contre) pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur Manuel Da Costa rejoint la séance à 20h05.

4. Rappel ordre du jour de la séance

Madame la maire procède à la lecture de l'ordre du jour de la séance du conseil municipal.

- **INFORMATION sur les décisions prises par délégation du conseil municipal (délibération du 06/07/2020 et délibération du 30/05/2022 pour les décisions financières)**
 - ✓ Convention d'occupation du domaine public friterie RN141
 - ✓ Location boutique n°3 galerie du marché à monsieur Laurent Sécher
 - ✓ Location de 2 bureaux à la maison des services à madame Brigitte Toulis et M Christophe Bellanger
 - ✓ Location du logement 20 square Polakowski à madame Noémie Delage
- **DELIBERATIONS**
 - ✓ Budget commune : décision modificative DM03/2025
 - ✓ Budget commune : admission en non-valeur
 - ✓ Vente de la parcelle cadastrée 376 B 1360 sur la commune historique de Suris à madame Warne
 - ✓ Vente de la parcelle 376 B 563 au village de l'Ogerie commune historique de Suris à monsieur Deshayes
 - ✓ Autorisation de demander une subvention dans le cadre du dispositif petite ville de demain (PVD)
 - ✓ Autorisation de demander une subvention d'investissement (Agence nationale du sport)
 - ✓ Rajout de numérotation de rue sur la commune de Terres-de-Haute-Charente
- **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**
- **DATES PROCHAINES REUNIONS**

5. INFORMATION sur les décisions prises par délégation du conseil municipal (délibération du 06/07/2020 et délibération du 30/05/2022 pour les décisions financières)

1) DESP2025-007 : Convention d'occupation du domaine public friterie RN141

Madame la maire informe le conseil municipal qu'elle a pris la décision de louer à madame GARRAUD Carole et à monsieur GARRAUD Stéphane gérant de la SAS Chez Caro § Steph une partie du terrain de l'aire de de la RN141 pour y exercer une activité de food-truck à consommer sur place ou à emporter à compter du 22 juin 2025 jusqu'au 2 novembre 2025. Le prix de la redevance a été fixé à 1 430€.

2) DESP2025_008 : Location de la boutique n°3 galerie du marché à monsieur Laurent Sécher

Madame la maire informe l'assemblée qu'elle a pris la décision de louer à monsieur Laurent SECHER gérant de la société Boucherie de l'artisan du savoir la boutique n°3 de la galerie du marché, située 2 Place du marché, Roumazières-Loubert, 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE pour y exercer l'activité de boucherie charcuterie à compter du 15 juillet 2025 pour un loyer mensuel de 550€ charges non comprises. Un bail de 3 ans renouvelable 2 fois sera établi par acte notarié. Une gratuité d'un an lui a été accordée.

3) DESP2025_010 (annule et remplace la DESP2025_009 : Location des bureaux 2 et 3 de la maison des services

Madame la maire informe l'assemblée qu'elle a pris la décision de louer le bureau 2 et le bureau 3 à l'entrée droite du bâtiment de la maison des services à Monsieur Christophe BELLANGER pour y exercer son activité AMICIA et à Madame Brigitte TOULIS pour y exercer ses activités d'EFT, sonothérapie, acupuncture, réflexologie plantaire et diapasos. Ils pourront utiliser la salle d'attente d'une superficie de 27,72m² et des toilettes de 4m² qu'ils devront partager avec un éventuel utilisateur du bureau 1. Les autres espaces du bâtiment

notamment ceux occupés par le podologue (bureau 4 avec salle d'attente et WC côté gauche du bâtiment) ne pourront pas être utilisés. La location démarrera à compter le 1^{er} septembre 2025 et se terminera le 31 juillet 2026. Le prix de location est fixé à 215€ mensuel et 125€ de charges (électricité, ordures ménagères, ménage, eau...) par bureau. Une gratuité d'un an est accordée. Une convention d'occupation précaire sera établie.

4) DESP2025_011 : Location du logement 20 rue square Polakowski à madame Delage

Madame la maire informe l'assemblée qu'elle a pris la décision de louer à madame Noémie DELAGE à compter du 15 septembre 2025 le logement situé 20 square Polakowski Roumazières-Loubert 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE pour un loyer mensuel de 515€ charges non comprises. Un bail pour une durée de 3 ans sera établi.

6. DELIBERATIONS

1) Budget commune : DM03/2025

Madame la maire donne la parole à monsieur Christian FAUBERT qui informe l'assemblée d'augmenter les crédits sur les opérations suivantes :

- Opération 29 « Travaux bâtiments service technique » suite à une réactualisation du devis pour la construction d'un monopente avec auvent.
- Opération 61 « Eglise de Suris » pour la réalisation de travaux à l'intérieur de l'Eglise
- Opération 95 « Bâtiment 40/42 rue nationale RL » suite à réévaluation des coûts nécessaire pour la consolidation des planchers.

Il convient donc de procéder aux virements de crédits ci-après :

Section investissement

DIMINUTION DES CREDITS					AUGMENTATION DES CREDITS				
F°	Art	Op	Intitulé	Montant	F°	Art	Op	Intitulé	Montant
020	2188	103	Matériel divers	19 029,00	020	21318	29	Travaux bâtiments services techniques	3 135,00
					020	21318	61	Eglise de Suris	9 394,00
					020	21318	95	Bâtiment 40/42 rue nationale RL	6 500,00
				19 029,00					19 029,00

Monsieur Christian Faubert souligne qu'une participation de la section sauvegarde de l'église de Suris du comité d'animation de Suris fera un don pour financer les 2/3 du coût des travaux. Madame Josiane PEREIRA confirme ce don.

La commission finances réunie le 2 septembre 2025 a émis un avis favorable sur les 2 propositions pour les opérations 29 et 61. La proposition d'abondement pour l'opération 95 a été remise sur table.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** les virements de crédits ci-dessus.

Voix pour	28	Voix contre	0	Abstentions	0
-----------	----	-------------	---	-------------	---

2) Budget commune : admission en non-valeur

Madame la maire donne la parole à monsieur Christian FAUBERT qui informe l'assemblée que la trésorerie de Terres-de-Haute-Charente lui a adressé un état des pièces irrécouvrables au titre des années 2013 et 2014.

La créance totale s'élève à 1107,43€ pour le budget assainissement.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **PREND** acte du montant des créances et valide l'état des non-valeurs
- **DIT** que cette somme sera mandatée au compte 6542 « créances éteintes »

Voix pour	28	Voix contre	0	Abstentions	0
-----------	----	-------------	---	-------------	---

3) Vente de la parcelle cadastrée 376 B 1360 sur la commune historique de Suris à madame Warne

Madame la maire donne la parole à madame Agnès ROULON qui expose que lors de la séance du 31 mars 2025, le conseil municipal avait décidé de céder à madame WARNE Marie-Louise la parcelle 376 B 1360 située à Suris au prix de 1050 euros suite à des frais de bornage. Elle informe l'assemblée que ces frais ne sont pas justifiés et que cela provient d'une erreur de facturation du géomètre.

Cette parcelle se trouve être les toilettes publiques de l'ancienne école et localisée sur l'emprise de sa demeure, celles-ci n'ont plus d'utilité.

Madame la maire propose au conseil de céder cette parcelle au prix de 305,00 euros.

Madame Sandrine PRECIGOUT ne prend pas part au vote (procuration Sandrine LALIEVE).

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **DECIDE** d'annuler la délibération D31032025_021 pour la vente de la parcelle 376 B 1360
- **DECIDE** de vendre au profit de madame WARNE Marie-Louise la parcelle 376 A 1360 d'une superficie de 0a10ca au prix de 305,00€.
- **AUTORISE** la maire à signer l'acte de vente qui sera passé en l'étude de maître LALIEVE et tous les documents afférents à ce dossier.
- **DIT** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Voix pour	27	Voix contre	0	Abstentions	1
-----------	----	-------------	---	-------------	---

4) Vente de la parcelle cadastrée 376 B 563 au village de l'Ogerie, commune historique de Suris à monsieur Deshayes

Madame la maire donne la parole à madame Agnès ROULON qui informe l'assemblée que monsieur Deshayes Dominique souhaite acquérir la parcelle 376 B 563 du village de l'Ogerie à Suris. Ce terrain d'une superficie de 335 m², sise au lieudit l'Ogerie, Suris, 16270 Terres-de-Haute-Charente permettra de relier sa propriété cadastrée 376 B 999 et 376 B 1259 de la même section.

Pour cela, madame la maire rappelle qu'une consultation en date du 29 juillet 2025 a eu lieu auprès des membres de la section du village de l'Ogerie afin qu'ils se prononcent sur le projet de cession. Le scrutin prononcé est favorable à cette session envers monsieur Deshayes Dominique. Le procès-verbal est joint en annexe de la présente délibération

Madame la maire informe qu'elle a saisi le pôle d'évaluation domaniale (PED) de la DGFIP pour évaluer le prix de cette parcelle. Dans son avis en date du 17/02/2025 (joint en annexe) le PED évalue la valeur du bien à 100€ avec une marge d'appréciation de 10% ; Elle propose au conseil de céder cette parcelle au prix de 100 euros.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **DECIDE** de vendre au profit de monsieur Deshayes Dominique la parcelle 376 B 563 d'une superficie de 335 m² moyennant le prix principal de 100 euros.
- **AUTORISE** la maire à signer l'acte administratif et tous les documents afférents à ce dossier.

Voix pour	28	Voix contre	0	Abstentions	0
-----------	----	-------------	---	-------------	---

5) Autorisation de solliciter un financement au titre du programme Petites Villes de Demain (PVD) dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation d'un bâtiment en logements de Dr Junior

Madame la maire rappelle qu'une consultation a été lancée pour le recrutement d'un cabinet dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation d'un bâtiment en logements de Dr Junior

Plusieurs offres ont été déposées. L'offre présentée par le cabinet Poirier Bordage a été retenue. Le montant de l'offre est de 53 957€HT.

Madame la maire rappelle que la commune de Terres-de-Haute-Charente a été retenue dans le cadre du Programme Petites Villes de demain et qu'à ce titre elle peut solliciter des aides du Département et de la Banque des Territoires pour financer ce marché de maîtrise d'œuvre.

Le financement serait le suivant :

Nature des recettes	Montant de la dépense subventionnable	%	Subvention escomptée
La Banque des Territoires	53 957,00	50	26 978,50
Conseil départemental	53 957,00	15	8 093,55
Total maître d'ouvrage (autofinancement)	53 957,00	35	18 884,95
Coût Total HT	53 957,00		53 957,00

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **APPROUVE** le plan de financement de l'opération.
- **DECIDE** de solliciter une subvention d'un montant de 26 978,50€ représentant 50 % du coût total TTC du marché auprès de la Banque des Territoires et une subvention d'un montant de 8 093,55€ représentant 15% du coût total TTC du marché auprès du conseil départemental.
- **AUTORISE** le maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Voix pour	28	Voix contre	0	Abstentions	0
-----------	----	-------------	---	-------------	---

6) Autorisation de demander des subventions pour des projets d'investissement (tribunes terrain de rugby)

Madame la maire donne la parole à monsieur Jean-Michel ARTAUD qui propose de solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de l'ANS et une autre auprès du conseil départemental pour installer des tribunes pour le terrain de rugby. Le coût total estimatif HT de l'investissement est 30 350,00€ réparti de la façon suivante :

Nature des investissements	Montant HT	Montant TTC
Tribunes	30 350,00	36 420,00
TOTAL	30 350,00	36 420,00

Le financement serait le suivant :

Nature des recettes	Montant de la dépense subventionnable	%	Subvention escomptée
Etat ANS	30 350,00	50	15 175,00
Conseil départemental	30 350,00	30	9 105,00
Total maître d'ouvrage (autofinancement)	30 350,00	20	6 070,00
Coût Total HT	30 350,00	100	30 350,00

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **APPROUVE** le plan de financement de l'opération.
- **DECIDE** de solliciter une subvention d'un montant de 15 175,00€ représentant 50% du coût total HT des investissements auprès de l'Etat au titre de l'ANS.
- **DECIDE** de solliciter une subvention d'un montant de 9 105,00€ représentant 30% du coût total HT des investissements auprès du conseil départemental de La Charente.
- **AUTORISE** le maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Voix pour	28	Voix contre	0	Abstentions	0
-----------	----	-------------	---	-------------	---

7) Rajout de numérotation de rues sur la commune de Terres-de-Haute-Charente

Madame la maire donne la parole à monsieur Jean-Pierre LEONARD qui rappelle qu'il appartient au conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues et aux places publiques. Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le maire peut prescrire en application de l'article L2213-28 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il convient, pour faciliter le repérage, l'accès des services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS, mais également pour la mise en place de la fibre d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation. L'ensemble des rues avec nom et numérotation des rues de la commune de Terres-de-Haute-Charente a été réalisé. Deux nouveaux numéros de rue sont à créer :

Références cadastrales	N°		adresse	Cplt d'adresse	Code postal	Ville
AX 233	63	bis	Rue nationale	Roumazières-Loubert	16 270	Terres-de-Haute-Charente
K168	2		Le Petit Beau	Roumazières-Loubert	16 270	Terres-de-Haute-Charente

Un classeur avec l'ensemble des plans de rues est disponible en mairie.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **DECIDE** la création des deux nouveaux numéros de rues de la commune de Terres-de-Haute-Charente conformément au tableau ci-dessus.

Voix pour	28	Voix contre	0	Abstentions	0
-----------	----	-------------	---	-------------	---

7. Informations diverses

- Point commerce : madame Fanny GERVAIS fait un point sur le commerce :
 - o Installation de Monsieur Sécher avec une ouverture de la boucherie début août dont l'activité a plutôt bien démarré,
 - o Fermeture de la cave à bière Chez Luc,
 - o Arrêt de l'activité de monsieur Le Rouge,
 - o Dem Gravure quitte son local mais maintient son activité sur la commune,

- o Food Truck sur la RN141 : arrêt de l'activité cet été pour des raisons personnelles,
- o Distributeurs à pizzas fermés suite à la liquidation de l'entreprise Just Queen. Nous attendons pour savoir s'il existe des repreneurs.

Monsieur Jean-Marc CAPOIA fait part de la fermeture de GAN. Madame GERVAIS répond qu'elle n'a pas été informée.

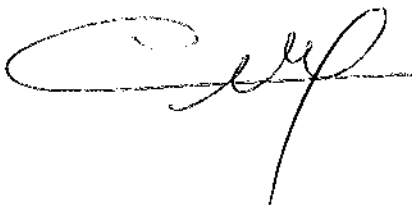
- Point RH : Monsieur Carlos MOUCO est recruté depuis le 1er septembre à la cuisine centrale.
- Madame Fanny Gervais annonce le déploiement du dispositif ANGELA sur le territoire de la commune en partenariat avec la communauté de communes pour lutter contre le harcèlement de rue. Une personne se sentant en danger aura la possibilité de rentrer dans un commerce adhérent au dispositif (autocollant sur la vitrine) et demander de l'aide. Les commerçants seront accompagnés pour la mise en place de ce dispositif.
- Madame Magalie Tricaud informe que la déchèterie de Roumazières-Loubert sera fermée pour travaux du 1er au 26/09/2025.
- Les gens du voyage ont déménagé aux Pradelles pendant la durée des travaux sur l'aire d'accueil de Roumazières-Loubert. C'est le syndicat mixte des gens du voyage qui gère ce dossier.
- Madame la maire annonce le lancement du marché pour l'étude du terrain du Bois d'Etienne (loi sur l'eau) pour le futur lotissement.
- Plan vélo : madame la maire annonce la mise à disposition de 20 vélos électriques à compter du 1/10/2025 par la communauté de communes Charente Limousine pour une expérimentation de 2 mois.
- Point rentrée scolaire : Monsieur Didier Boineau fait un point sur la rentrée scolaire. Les effectifs ont légèrement baissé (-5 élèves par rapport à 2024). 308 élèves ont été accueillis, 130 à l'école élémentaire de Roumazières- Loubet, 87 à l'école de maternelle des grillons et 91 à l'école primaire de Genouillac.
- Monsieur Jean-Marc CAPOIA demande la confirmation du prêt gratuit et du montage par le personnel communal du chapiteau de la commune pour le repas moules frites pour le snack aux Pradelles estimant que c'est un privé et que les employés municipaux seraient plus utiles sur d'autres fonctions. Madame la maire confirme en précisant que c'est un soutien au commerce local et qu'elle essaie dans la mesure du possible de répondre favorablement aux demandes des commerçants et artisans de la commune afin de faciliter leurs événements.

8. Calendrier des prochaines réunions

Intitulé réunion	Date	Heure	Lieu
Commission Finances	02/10/2025	14h30	Mairie Roumazières-Loubert
Conseil municipal	13/10/2025	20h00	SDF de Roumazières-Loubert

L'ordre du jour étant épuisé, madame la maire lève la séance à 20h55.

Le secrétaire
Jean-Pierre LEONARD



La maire
Sandrine PRECIGOUT



ANNEXES

Annexe 1 : Dossier vente parcelle l'Ogerie

Annexe 1-1 : procès-verbal de consultation

Annexe 1-2 : Plan cadastral

Annexe 1-3 : Avis des domaines