



## Procès-verbal

### Séance ordinaire du Conseil Municipal

Du 09 septembre 2025 à 18 h 30

Salle du Conseil Municipal de la Mairie

Début de séance : 18H50

Présents : JF DUVERGNE- J GANTHEIL – S FERNANDES – V GOURSAUD – L PENICAUT – S DAS SILVA RIBEIRO – TH GANTHEIL – P ROUSSEL –

Absents /Excusés : A HILBERGER – CH COURTIN – CI CAMGRAND – N DEGORCE – A CLEMENT – CH HACKENSCMIDT – J CHOISY -

Pouvoirs : A HILBERGER p/ JF DUVERGNE - CI CAMGRAND p/ S FERNANDES -

**Installation de Mme ROUSSEL Patricia, nouvelle conseillère municipale, suite au décès de M. CARBAIN Serge jusqu'à la fin de la mandature.**

Conformément aux dispositions du Code Général des collectivités territoriales, il appartient au conseil Municipal de procéder à l'installation d'une nouvelle conseillère municipale à la suite du décès d'un conseiller en exercice.

En conséquence, Mme ROUSSEL Patricia, suivante sur la liste élue, est appelée à siéger en qualité de conseillère municipale.

A cet effet, Monsieur le Maire a l'honneur d'installer Mme ROUSSEL, qui a accepté le siège de conseillère municipale, Jusqu'à la fin de la mandature et lui souhaite la bienvenue dans l'équipe municipale.

Désignation du secrétaire de séance : **Virginie GOURSAUD**

Après s'être assuré du quorum, d'avoir fait l'appel des présents, absents et procurations, M le Maire demande à l'assemblée le rajout de 2 points à l'ordre du jour en affaires administratives :

- 2.1 – Délibération rectificative pour tant incorporation des bien sans maître dans le domaine communal
- 2.2 – Décision du conseil municipal sur les zones d'accélération des énergies renouvelables pour l'avis conforme sur la cartographie du Référent Préfectoral Unique sur son territoire.

Les membres présents acceptent le rajout de ces 2 points.

Approbation de l'ordre du jour

<b>Voix pour</b>	<b>10</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

Approbation du procès-verbal de la séance du 25 juin 2025

<b>Voix pour</b>	<b>9</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	<b>1</b>
------------------	----------	--------------------	--	--------------------	----------

1. Affaires financières

1.1 – Emprunt Assainissement

1.2 – Délibération TVA Complexe Commercial

1.3 – Acquisition Immeuble et parcelles – Succession GRANET

1.4 – CAUE - Cotisation 2025

1.5 – Vente ROUSSEL/COMMUNE

1.6 – Vente COMMUNE/ROUSSEL

2. Affaires administratives (rajout à l'ordre du jour)

2.1 – Délibération rectificative pourtant incorporation des bien sans maître dans le domaine communal

2.2 – Décision du conseil municipal sur les zones d'accélération des énergies renouvelables pour l'avis conforme sur la cartographie du Référent Préfectoral Unique sur son territoire.

3. Informations diverses

3.1 – Echange partie VC 252 Agnas contre 2 parcelles

3.2 – Acquisition de futures parcelles sur le bord de vienne jusqu'à la place : futur projet sentier de randonnées

## 1- Affaires Financières

### 1.1 – Emprunt Assainissement

Monsieur le Maire informe les membres présents,

Monsieur le Maire rappelle que pour financer les dépenses d'investissement liées à la mise en place d'une nouvelle STEP, il est opportun de recourir à un emprunt à hauteur de 820 000 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22 ;

Considérant la nécessité de disposer de financement pour réaliser les dépenses d'équipements du budget annexe assainissement ;

Les membres du Conseil Municipal :

- Après avoir pris connaissance des différentes offres,

- Après avoir pris connaissance en tous ses termes de l'offre établie par Agence France Locale, Société Anonyme à Conseil de Surveillance et Directoire, dont le siège social est situé au 112 Rue Garibaldi, 69006 Lyon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 799 379 649,

- Après en avoir délibéré :

- Autorisent Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt avec l'Agence France Locale selon les caractéristiques suivantes :

#### Article 1 : Principales caractéristiques du prêt

- Montant du contrat de prêt : **820 000 EUR** (Huit cent vingt mille euros)
- Durée Totale : **40 ans**
- Mode d'amortissement : **Echéances constantes trimestrielles**
- Taux fixe : **4,14 %**
- Base de calcul : **30/360**
- Frais de dossier : **Néant**
- Commission d'engagement : **Néant**

## Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

- Autorisent Monsieur le Maire à signer les contrats de prêt et à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, à toutes formalités, et à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

<b>Voix pour</b>	<b>10</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

### 1.2 – Délibération TVA Complexe Commercial

**Cette délibération a pour objectif de répartir, en pourcentage, le projet complexe commercial entre la partie "poste" et la partie "épicerie", afin de définir la TVA.**

**Vu :**

- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Code Général des Impôts, notamment ses articles 260-2°, 293 B et 212 de l'annexe II ;
- les dispositions relatives au Fonds de Compensation pour la TVA (FCTVA) ;
- la note des services financiers ;

**Considérant :**

- qu'en conséquence des règles fiscales, la TVA sur les investissements réalisés par la collectivité ne peut être déduite que partiellement, selon un prorata établi en fonction de la surface occupée par les différentes activités,
- qu'il peut donc être considéré que :
  - **44.3 % de la surface du bâtiment concernant l'APC est affectée à des activités hors champ d'application de la TVA** ; la part de TVA non déductible sur ces investissements pourra bénéficier du Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA), la collectivité remplissant les conditions requises,
  - **55.7 % de la surface du bâtiment concernant l'épicerie est affectée à des activités dans le champ d'application de la TVA** et pourra donner lieu à récupération par la voie fiscale.

Montant	Pourcentage
Epicerie : 342 781€	55,7 %
APC : 272 597€	44,3 %

- que pour les activités assujetties à la TVA, la collectivité devra opter pour leur assujettissement dans les baux conclus avec les preneurs, conformément à l'article 260-2° du CGI ;
- qu'à défaut, la franchise en base prévue par l'article 293 B du CGI s'appliquerait, empêchant la récupération de la TVA antérieurement payée et ouvrant uniquement droit au bénéfice du FCTVA ;
- qu'il y a donc lieu d'arrêter officiellement cette répartition et ces modalités, afin de sécuriser la position de la collectivité dans le cadre du contentieux en cours ;

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :**

- Valident la répartition suivante pour l'immeuble :
  - 55.7 % hors champ d'application de la TVA (éligible au FCTVA),

- 44.3 % assujetti à la TVA (ouvrant droit à récupération fiscale).
- Autorisent M Le Maire à opter pour l'assujettissement à la TVA des activités concernées dans les contrats à venir et à signer toute pièce utile.

Il est précisé que la part de TVA non récupérable par voie fiscale sera compensée par le Fonds de Compensation de la TVA, sous réserve de l'éligibilité confirmée par les services de l'État.

<b>Voix pour</b>	<b>10</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

### 1.3 – Acquisition Immeuble et parcelles – Succession GRANET

Monsieur le Maire informe les membres du CM que pour réaliser la station d'épuration au Moulin Neuf, il y a lieu d'acheter les immeubles section B 942 et 943 appartenant aux conjoints GRANET, actuellement en vente, ce qui permettrait le passage des canalisations d'assainissement devant chaque maison, de détruire éventuellement l'immeuble cadastré B 942 et de faire passer toute l'infrastructure de la station par l'arrière des immeubles, dans la parcelle B 964, propriété de la commune.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- Acceptent l'achat de la totalité de la propriété, sous réserve de la décision du juge des tutelles, pour un montant de 22 000.00 € (vingt-deux mille euros) concernant les parcelles B 963, 943, 942, 930, 947, 951 et 918 d'une contenance totale de 1 646 m2 au profit des conjoints GRANET ;
- Acceptent que les parcelles C n° 963 et 943 pour un montant de 15 000.00 € seront achetées via le budget « Assainissement » et les parcelles C n° 942, 930, 918, 947 et 951 pour un montant de 7 000.00 € via le budget « Commune ».
- Mandatent Maître BAILLET, notaire à Chabanais (16) pour l'établissement de l'acte notarial, les frais d'acte étant supportés par l'acquéreur ;
- Autorisent M. le Maire ou un adjoint, à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

<b>Voix pour</b>	<b>10</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

### 1.4 – CAUE - Cotisation 2025

Suite à l'appel à cotisation du Conseil d'Architecture et de l'Environnement (CAUE) au titre de l'exercice 2025 pour un montant de 150.00 €, barème tarifaire validé par le CA en date du 12 décembre 2024 et mis à l'approbation lors de l'AG du 12.06.2025, il est proposé aux membres du Conseil Municipal, le versement de celle-ci.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- Autorise M. le Maire à signer tous documents permettant la libération des fonds d'un montant de 150.00 € au titre de la cotisation auprès du CAUE pour 2025.

<b>Voix pour</b>	<b>10</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

### 1.5 – Vente ROUSSEL/COMMUNE

Monsieur le maire informe les membres du Conseil Municipal qu'une délibération concernant le délaissé d'une partie de la VC à « Rambaudie » « Route du Château de Lavauzelle » a été prise en séance du 25 juin 2025 sous le n° D\_2025\_05\_04.

Après envoi des documents à l'étude notariale, celle-ci nous propose plutôt d'établir 2 actes de vente :

- Vente par la commune à M. Mme ROUSSEL des parcelles A 1983 et 1984 (602 m2)
- **Vente par M. et Mme ROUSSEL à la commune des parcelles A 1981 et 1982 (23 m2).**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- Acceptent l'établissement d'un acte de vente M. et Mme ROUSSEL/Commune d'Exideuil-sur-Vienne des parcelles A 1981 et 1982 (23 m2) au prix de 1 €/m2 soit 23.00 euros ;
- Mandatent Maître LALIEVE, notaire à Terres de Haute Charente (16) pour l'établissement de l'acte notarial, les frais d'acte étant supportés par l'acquéreur ;
- Autorisent M. le Maire ou un adjoint, à signer tous les documents relatifs à cette vente.

<b>Voix pour</b>	<b>9</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	1 ROUSSEL P.
------------------	----------	--------------------	--	--------------------	--------------

### 1.6 - Vente COMMUNE/ROUSSEL

Monsieur le maire informe les membres du Conseil Municipal qu'une délibération concernant le délaissé d'une partie de la VC à « Rambaudie » « Route du Château de Lavauzelle » a été prise en séance du 25 juin 2025 sous le n° D\_2025\_05\_04.

Après envoi des documents à l'étude notarial, celle-ci nous propose plutôt d'établir 2 actes de vente :

- **Vente par la commune à M. Mme ROUSSEL des parcelles A 1983 et 1984 (602 m2)**
- Vente par M. et Mme ROUSSEL à la commune des parcelles A 1981 et 1982 (23 m2).

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- Acceptent l'établissement d'un acte de vente Commune d'Exideuil-sur-Vienne/ M. et Mme ROUSSEL des parcelles A 1983 et 1984 (602 m2) au prix de 1 €/m2 soit 602.00 euros ; les frais de géomètre d'un montant de 1 217.40 € incomberont aux preneurs.
- Mandatent Maître LALIEVE, notaire à Terres de Haute Charente (16) pour l'établissement de l'acte notarial, les frais d'acte étant supportés par l'acquéreur ;
- Autorisent M. le Maire, ou un adjoint, à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

<b>Voix pour</b>	<b>9</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	ROUSSEL P.
------------------	----------	--------------------	--	--------------------	------------

## 2- Affaires Administratives

## 2.1 - Délibération rectificative portant incorporation des biens sans maître dans le domaine communal

Suite à la délibération des biens sans maître du 20 mai 2021, D\_2021\_4\_2 et l'arrêté correspondant BSM\_11\_22\_002, des erreurs ont été relevées qu'il convient de rectifier.

En effet, 10 parcelles ont été incorporées à tort.

Il s'agit de rectifier la délibération ainsi que l'arrêté comme suit :

Section	N°	Lieu-dit	Surface cadastrale
A	189	LES VERDOIGES	14a 09ca
A	198	NAUCHE LONGUE	12a 60ca
A	289	LES GRANDES PIECES	16a 59ca
A	973	LES COTES	20a 10ca
B	62	LA VERGNE NOIRE	6a 67ca
B	192	VOUVE	99ca
B	217	VOUVE	98ca
B	491	TERRE DES GRATTE LOUPS	1a 93ca
B	492	TERRE DES GRATTE LOUPS	8a 50ca
B	493	TERRE DES GRATTE LOUPS	7a 33ca
B	617	LES CLIES	44a 70ca
B	655	TERRE DES RIBIERES	22a 10ca
B	688	LES PETITS BEAUX	19a 14ca
B	689	LES PETITS BEAUX	45a 77ca
C	125	LE BOURG	76ca
C	133	LE BOURG	90ca
C	466	PRE DU PRETRE	14a 11ca
D	202	AU DSU LE PONT DE MAMOUSSOUX	19a 98ca
D	204	AU DSU LE PONT DE MAMOUSSOUX	10a 38ca
D	309	BOIS DU POULY	51a 63ca
D	579	LES GRANDS CHAMPS	25a 62ca
E	128	BOIGE D EN HAUT	14a 06ca
			<b>3ha 58a 93ca</b>

Elles sont évaluées ensemble à la somme de HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (8 831,88 €).

Un arrêté sera publié en tant qu'acte rectificatif à la publication du 24/01/2025, volume 1604P01 2025 P n° 1199, car c'est à tort et par erreur que les parcelles A n° 284, A n° 376, A n° 1121, A n° 1582, A n° 534, A n° 628, B n° 247, C n° 277, C n° 962 et C n° 964 ont été incorporées au **Domaine Communal** lors de l'arrêté du 17/11/2022.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal :

- acceptent la rectification portant incorporation des biens sans maître dans le domaine communal ;
- autorisent M. le Maire à signer tout document relatif à cette rectification.

<b>Voix pour</b>	<b>10</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

## 2.2 - Décision du Conseil Municipal sur les zones d'accélération des énergies renouvelables pour l'avis conforme sur la cartographie du Référent Préfectoral Unique sur son territoire.

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

M le Maire rappelle que les zones d'accélération avaient été validées par délibération du Conseil Municipal le 29 octobre 2024 n° D\_2024\_05\_05 et transmises au Référent Préfectoral à l'instruction des projets de développement des énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique puis au Comité Régional de l'Énergie (CRE).

M le Maire rappelle :

- que ce dernier a rendu un premier avis le 17 juillet 2024 qui précisait que les zones offraient un potentiel non suffisant pour permettre l'atteinte des objectifs régionalisés de la programmation pluriannuelle de l'énergie.
- que le public a été concerté via la publication de l'information municipale de décembre 2024 – Bulletin n°32
- que les zones présentées ici sont celles qui ressortent des échanges précités, et qu'elles sont les suivantes :

Parcelle Adry Van den Broek		
Section	Numéro	Contenance (m <sup>2</sup> )
ZA	4	102485

Parcelles Gilbert Renouf		
Section	Numéro	Contenance (m <sup>2</sup> )
D	187	8140
D	188	844
D	189	8299
D	190	2050
D	191	2500
D	192	6310
D	193	7617
D	194	7910
D	195	16240
D	212	21710
D	213	15050
D	267	10950
D	268	35490
D	272	12120
D	273	21340
D	286	8830
D	287	15651
D	297	4100
D	298	11559
D	300	44990
D	301	2278
D	302	8990
D	303	7630
D	667	19210

Parcelles Damien Turmaud											
Section	Numéro	Contenance (m <sup>2</sup> )	Section	Numéro	Contenance (m <sup>2</sup> )	Section	Numéro	Contenance (m <sup>2</sup> )	Section	Numéro	Contenance (m <sup>2</sup> )
A	173	5050	A	238	1849	A	281	1083	C	912	1106
A	174	1040	A	239	1844	A	282	1321	C	913	3822
A	175	2140	A	240	4601	C	286	825	C	936	16230
A	183	1120	A	241	825	C	287	2020	C	937	1330
A	185	3160	A	254	2960	A	288	4180	C	1250	6190
A	186	5510	A	255	1064	C	289	1929	C	1256	400
A	187	2000	A	256	1798	C	290	4750	C	1260	1255
A	188	3070	A	261	7460	C	300	15400	C	1289	1275
A	189	1409	A	263	2310	C	301	5050	C	1310	9620
A	190	1256	A	264	2060	A	398	5280	C	1313	57854
A	192	1133	A	266	754	C	872	3730	C	1346	1835
A	193	1042	A	267	3298	C	873	2560	C	1347	3075
A	194	10530	A	268	2292	C	874	2130	C	1392	626
A	200	915	A	269	2870	C	876	469	C	1394	1205
A	201	3140	A	270	5610	C	881	2870	C	1396	326
A	202	13290	A	271	2094	C	882	2960	C	1725	5696
A	203	3600	A	274	6350	C	889	3530	C	1730	16115
A	204	1160	A	275	1220	C	891	28600			
A	205	2450	A	277	743	C	893	13670			
A	206	3920	A	278	462	C	894	18980			
A	236	1306	A	279	2188	C	895	5498			
A	237	3196	A	280	880	C	896	5830			

M le Maire soumet ces zones à délibération.

Oùï l'exposé de M le Maire et après avoir délibéré, le conseil municipal :

- VALIDE la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire de la commune, pour arrêter la cartographie, telle qu'exposée dans la présente délibération,

- VALIDE la transmission de la cartographie de ces zones à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Charente, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de la Charente en vue de son arrêté définitif.

<b>Voix pour</b>	<b>10</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

### 3- Informations diverses

#### 3.1 – Echange entre une partie de la VC 252 à Agnas et 2 parcelles (37 et 38) appartenant au GAEC d'Agnas.

M. le maire informe le cm qu'un échange d'une partie de la voie communale n° 252, passant entre les bâtiments agricoles du GAEC d'Agnas, pourrait être fait avec les 2 parcelles 37 et 38 et ainsi créé des places de stationnement.

Le conseil municipal est d'accord et un géomètre va être mandaté.

#### 3.2 – Acquisition de futures parcelles sur le bord de la Vienne jusqu'à la place : futur projet sentier de randonnées

Acquisition de 7 à 10 m du bord de vienne avec un décroché pour l'escalier près du pont sur 4 parcelles.

#### 3.3 – Angou'lim

Le court métrage « J'attends le train » sera diffusé le 10 octobre 2025 à 18 H salle de la Soulène.

#### 3.4 – MFR La Péruse

Sabrina DA SILVA RIBEIRO remercie la mairie pour l'accueil d'une petite stagiaire à l'école, au service garderie et restauration du 08 septembre au 26 septembre 2025.

**3.5 – Projet photovoltaïque Saint Maurice-des-Lions**

14.7 km pour rejoindre le coffret de la Côte.

M. le Maire ainsi que le département s'opposent à ce que des canalisations traversent le bourg ainsi que le pont.

Une autre trajectoire a été proposée à Enedis par le CR de Lamirande à La Côte.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 38.*

***Procès-verbal approuvé en séance du 24 octobre 2025,  
Publié le 30 octobre 2025 sur le site internet de la commune.***

La secrétaire de séance :  
Virginie GOURSAUD



Le Maire,  
Jean-François DUVERGNE

