



Séance du 07 septembre 2026

L'An deux mille vingt-six, le 07 septembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de Sossay (Vienne) régulièrement convoqué le 01^{er} septembre 2026 par Monsieur Christophe CHATILLON s'est réuni à la mairie.

Date de convocation : 01^{er} septembre 2026

Présents : Mmes PAIN Samantha, BOURLET Sabrina, MARIAULT Jacqueline, HENRIQUE-BARBOTIN Stéphanie, , MM BOUILLON Jean-Noël, BICHON Bruno, Jean-Marie MARCHAT, MAUROUX Cyril, MOUSSET Romain, .

Excusé : DUBOIS-PASQUET Charlotte

*Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un **Secrétaire de séance** pris au sein du Conseil.*

Secrétaire : Madame Samantha PAIN est désignée pour remplir cette fonction qu'elle accepte

Ordre du jour

- Approbation du compte-rendu
- Convention balayage
- Droit de Préemption Urbain sur une saisie
- Subvention comité des fêtes
- Toiture aile gauche
- Travaux chauffage
- Questions diverses

Approbation du compte rendu précédent

Le compte-rendu de la séance précédente a été approuvé par le conseil municipal. Bruno Bichon a demandé de rectifier la mention d'un bulletin de vote lors d'une élection récente.

Le document indiquait que le bulletin était « nul ». Bruno Bichon a précisé qu'il s'agissait d'un bulletin exprimant une seule voix.

Le maire Christophe a expliqué que l'absence de consentement préalable des personnes figurant sur le bulletin motivait cette appréciation.

Renouvellement de la convention de balayage avec Saint-Gervais-les-Trois-Clochers

Le conseil municipal a voté à l'unanimité le renouvellement de la convention de balayage avec la commune de Saint-Gervais-les-Trois-Clochers.

- **Contexte et équipement** : Saint-Gervais-les-Trois-Clochers avait initialement récupéré la balayeuse de la communauté de communes du Haut-Poitou. L'appareil étant en fin de vie, un investissement important est requis pour son remplacement. La nouvelle convention intègre une part de l'amortissement du matériel dans le coût kilométrique facturé aux communes partenaires.
- **Aspects financiers et cadencement** : Malgré l'investissement et le changement de machine, la mutualisation du service sur un nombre accru de kilomètres (incluant des communes comme Buxeuil et Dangé) permet de réduire le coût global pour la commune. Le coût annuel prévisionnel passe de 1 222,42 € en 2025 à **1 278,06 € à partir de 2026**. Ce tarif couvre **13 passages par an** d'environ 13,07 kilomètres chacun, incluant le transfert et le carburant. Le nombre de km par passage est de 2km619. Le tarif unitaire est estimé à environ **18.30 € par kilomètre balayé** et **4.82€** pour le déplacement.
- **Ajustements de calendrier** : Le passage de la balayeuse est fixé par un calendrier mensuel récurrent (généralement le deuxième ou troisième mardi du mois). Le maire a précisé qu'il est possible de négocier des décalages ponctuels (par exemple au vendredi avant un événement de week-end) en prévenant la mairie de Saint-Gervais suffisamment à l'avance.

Projet de droit de préemption sur le site du Prieuré

Le conseil municipal a validé le principe d'un droit de préemption sur le bâti du lieu-dit « le Prieuré », actuellement en procédure d'adjudication judiciaire devant le tribunal judiciaire de Poitiers.

Périmètre et modalités juridiques

La saisie immobilière concerne deux lots distincts

- **Le premier lot (terres agricoles)** : Un terrain de 2 hectares actuellement exploité par le GAEC de l'Écusseau (Leclerc). La commune **renonce à son droit de préemption** sur ce lot, estimant que l'exploitant actuel se portera acquéreur.
- **Le second lot (bâti)** : Une ferme en U fermée par un portail, comprenant des dépendances et un terrain attenant, pour une superficie cadastrale totale de **3 672 mètres carrés**. La mise à prix fixée par le tribunal est de **32 500 €**.

L'exercice de ce droit s'appuie sur l'article L. 616 du Code de la construction et de l'habitation. Cette disposition est restrictive : elle impose de maintenir la destination sociale ou locative du bien en faveur de personnes remplissant les conditions d'accès aux logements à loyer modéré (HLM). Le maire a indiqué que le service juridique de l'assistance technique départementale (AT 86) est consulté pour clarifier deux points :

1. La durée légale d'obligation de maintien de cette destination (estimée a priori à **10 ans**) avant tout changement d'usage ou revente libre.
2. La possibilité technique de notifier un droit de préemption assorti d'un **plafond financier maximum**, permettant à la commune de se désister si les enchères dépassent ses capacités.

Analyse financière et opportunité d'achat

Le conseil municipal s'est accordé sur un **plafond d'engagement de 50 000 €** pour l'acquisition hors frais.

- **Frais annexes** : Les frais de procédure du tribunal s'élèvent à **8 000 €** pour tout acquéreur. En ajoutant les frais de notaire (estimés à environ 5 % ou 12 % selon les régimes de préemption), l'enveloppe globale d'acquisition à ce plafond atteindrait environ **65 000 €**.
- **Financement** : La commune dispose d'une rentrée de fonds de **12 000 €** suite à la vente d'un bien tombé en désuétude (sans héritier) aux Caillauts. De plus, l'encours de dette de la commune va s'alléger avec la fin prochaine du remboursement du prêt d'un autre bâtiment communal, offrant une capacité d'emprunt pour ce projet ou les travaux associés.
- **État du bâtiment et travaux** : Bien que la toiture principale et une partie des menuiseries extérieures aient été rénovées, d'importants travaux de remise aux normes (électricité, sécurisation des dépendances latérales qui menacent de s'effondrer) et de raccordement d'assainissement individuel sont à prévoir. L'installation d'un assainissement non collectif autonome sur la parcelle est estimée entre **10 000 € et 15 000 €**.
- Le coût total pour une mise en location est estimé à environ **100 000 € de travaux**, portant l'opération globale à 160 000 €.

Le conseil municipal souhaite préempter pour éviter l'installation d'activités nuisibles ou de campements sauvages sur ce site stratégique situé directement en vis-à-vis du plan d'eau communal. Le maire a également demandé des recherches historiques aux archives départementales et de l'église (à Lencloître) afin de vérifier si le bâtiment possède un caractère historique avéré de prieuré. Une telle reconnaissance permettrait de solliciter l'appui de l'architecte des Bâtiments de France et des aides au patrimoine.

La délibération officielle d'achat sera soumise au vote lors du prochain conseil.

Subvention au Comité des Fêtes et animations de fin d'année

Vote de la subvention

Le conseil municipal a validé l'attribution d'une aide financière globale de **500 €** pour le Comité des Fêtes.

- **Structuration de l'aide** : Pour assurer une présentation budgétaire cohérente, la somme est divisée en deux lignes : **300 € de subvention de fonctionnement annuel** et **200 € d'aide exceptionnelle ponctuelle** pour l'organisation de l'événement historique de Puygareau prévu le 20 septembre 2026.
- **Équilibre budgétaire des subventions** : L'enveloppe annuelle globale allouée aux associations est de **3 500 €**. Avant cette attribution, 2 160 € avaient été distribués (le solde restant étant de 1 340 €). Après le vote des 500 € pour le Comité des Fêtes, il reste un peu plus de 800 € disponibles pour d'autres sollicitations d'ici la fin de l'année.

Événements et dynamique associative

Le Comité des Fêtes organise un repas historique costumé le **dimanche 20 septembre 2026** au tarif de **30 € par personne** (repas préparé par le restaurateur Le Savinois Savigny sous Faye).

Par ailleurs, une réunion s'est tenue la première semaine de septembre 2026 avec les présidents d'associations communales afin de coordonner des projets transversaux :

- **Octobre Rose** : La commune participera activement à l'événement. L'artiste Mélanie Moreau (école de dessin de l'ancienne garderie) conçoit un nœud géant en bois de **2,50 mètres de haut**, fabriqué par l'association Un Coup de Main. La mairie prend en charge l'achat du papier nécessaire à la confection de petites enveloppes distribuées dans toutes les boîtes aux lettres, contenant un nœud en papier à décorer et à accrocher sur la structure près de la pierre des Acadiens. Des demandes de matériel (parapluies roses, fanions) ont été envoyées à la Ligue contre le cancer.
- **Noël** : Pour éviter toute polémique sur la laïcité dans les espaces publics, une crèche de Noël sera installée sous le porche de l'église (édifice culturel). Des décors en bois découpé et peint seront réalisés bénévolement par les habitants et les associations pour décorer les rues.

Le conseiller municipal et président du Comité des Fêtes, Jean- Noël Bouillon, a également rappelé la nécessité de mobiliser les membres du conseil pour la restauration du train, élément du patrimoine communal.

Suivi des chantiers communaux et demandes de subventions

Travaux de toiture de la mairie

L'entreprise Duchêne a débuté la pose des échafaudages pour la réfection de la toiture de l'aile gauche de la mairie.

- **Logistique** : Les ouvriers sont autorisés à utiliser le préau de l'école (préalablement nettoyé) pour leurs déjeuners.
- **Contretemps (nid d'abeilles)** : Un essaim d'abeilles localisé profondément dans la maçonnerie du pignon empêche la progression sécurisée des couvreurs. Après deux tentatives infructueuses de traitement par gazage, une entreprise spécialisée doit intervenir pour un coût estimé à **260 € maximum**.
- **Financement** : Le coût total du devis de la toiture s'élève à **23 972,07 €**. Le dossier a été requalifié auprès de la trésorerie comme un projet global en trois tranches (bâtiment principal, aile droite, aile gauche) pour garantir son éligibilité aux subventions d'investissement. Le plan de financement validé comprend **11 767,95 € au titre de l'Activ3 (Département)**, **2 397,41 € du fonds de concours (Grand-Châtellerauld)**, le solde restant à charge de la commune étant de **9 806,71 €** (sur lequel s'appliquera la récupération partielle de la TVA).

Travaux de chauffage

Le marché a été attribué à l'entreprise Lassale pour un montant de **16 413,72 € HT**. Le devis unique regroupe l'installation d'une pompe à chaleur air-eau et d'un système air-air pour la salle du conseil.

- **Subventions** : Le financement s'appuie sur **3 990,50 € d'Activ3 (Département)**, **5 012,51 € de fonds de concours (Grand-Châtellerauld)**, et **3 000 € de prime CEE** instruite par Sorégie.
- **Reste à charge** : L'autofinancement net de la commune s'élève à **4 410,71 €** (7 410,71 € d'autofinancement initial diminués des 3 000 € de remboursement de la prime carbone CEE). La signature finale du devis interviendra dès validation formelle de l'éligibilité CEE du dossier par Sorégie.

Défibrillateurs et problématique de raccordement électrique

L'installation des deux défibrillateurs (l'un à la salle des fêtes côté cuisine, l'autre sous le passage couvert de l'abribus de la mairie) est temporairement suspendue en raison du coût de raccordement.

- **Contrainte technique** : La réglementation impose un double câble d'alimentation spécifique pour le caisson ventilé. Le coût d'achat de ce câble en cuivre est très élevé. Une première proposition pour tirer une ligne dédiée depuis le compteur général de la mairie s'élevait à **1 700 €**.
- **Alternative** : Un second électricien propose de se raccorder directement sur le compteur indépendant du cabinet des infirmières (situé à proximité immédiate de l'abribus) en installant un sous-compteur de contrôle. Le coût de la consommation électrique annuelle du défibrillateur (estimé comme minime pour un ventilateur de 24 V) serait régularisé par une remise exceptionnelle appliquée sur le loyer du cabinet. La secrétaire de mairie va interroger la DGFIP et le conseiller financier de la trésorerie pour valider la légalité de ce montage de rétrocession d'électricité avant la signature du devis.

Aménagements de voirie et gestion des déchets

Travaux de réfection de chaussée

Les chantiers de voirie débutent le **lundi 14 septembre 2026** sur quatre secteurs validés : Les Caillaults, Les Moreaux (avec le Clos Billouard), Les Giraudelles et la route des Verrons.

- La commune de Thuré a validé l'harmonisation technique des travaux. La méthode retenue consiste à grignoter la chaussée existante, aplanir les résidus sur place, ajouter un apport de matière 31/5 et appliquer un revêtement bicouche.
- Cette optimisation technique permet, à budget constant, d'étendre la réfection sur **80 mètres supplémentaires** aux Caillaults, assurant une rénovation complète de la voie depuis la route des Naudins.

Sécurisation de la zone de l'église (vers la route d'Orches)

Le projet de rétrécissement visuel pour ralentir le trafic avance avec les services de Grand Châtellerault.

- La voie actuelle de 3,50 mètres sera maintenue physiquement pour permettre le passage des engins agricoles larges. Des plots ras du sol seront alignés le long du trottoir existant et un marquage au sol spécifique délimitera visuellement une bande de roulement de 2,50 mètres.
- Le sens de priorité sera inversé lors de la réalisation du marquage : les véhicules arrivant de la route d'Orches deviendront prioritaires par rapport à ceux arrivant du rond-point de Châtellerault. Un chiffrage révisé est en cours de rédaction par Grand Châtellerault.

Gestion des dépôts sauvages et de l'amiante

- **Tuileries** : Des sacs de déchets ménagers dissimulés dans les fourrés ont été éventrés lors du passage de l'engin de broyage. Les déchets ont été ramassés par un habitant.
- **Dépôt d'amiante (Évrites)** : Un dépôt sauvage de vieilles plaques de fibrociment amianté rouge est localisé sur une parcelle boisée privée en limite de trois propriétés distinctes. Pour identifier formellement la parcelle concernée avant l'envoi des mises en demeure de

nettoyage, la mairie va faire l'acquisition d'un odomètre (roulette de géomètre) pour environ 50 €. Le maire interrogera Grand Châtellerault sur la mise en place d'un protocole ou d'un tarif négocié avec une entreprise de désamiantage pour l'évacuation de ces dépôts sauvages par les collectivités.

- **Collecte de pneus** : Une deuxième opération de collecte gratuite de pneus usagés pour les particuliers de la commune sera organisée avant la fin de l'année 2026.

Informations diverses et vie de la commune

- **Commerce multiservices** : Interrogé directement par le maire sur des rumeurs de mise en vente, le gérant actuel du bar de la commune a démenti tout projet de cession de son fonds de commerce. Il a indiqué être en négociation pour acquérir les murs du bâtiment.
- **Epicerie ambulante** : Clarisse débutera son activité le jeudi, à partir de la **deuxième quinzaine de septembre 2026**.
- **Disparition de la boîte à pain automatique** : Le Fournil des Trois Frères retire l'intégralité de ses distributeurs automatiques de pain sur l'ensemble des communes du secteur (incluant Sossay, Orches, Berthegon) à compter du 7 septembre 2026. Le boulanger invoque officiellement des dégradations matérielles. Le maire va contacter les boulangeries de Scorbé-Clairvaux et de Saint-Gervais pour étudier l'installation d'une nouvelle machine afin de maintenir ce service essentiel pour les résidents sans véhicule.

Monsieur le Maire annonce la clôture de la séance à 22h35 et la prochaine date de réunion du conseil le lundi 12 octobre 2026.