PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 07 JUILLET 2025

ORDRE DU JOUR

Le sept juillet deux mil vingt-cinq à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Vindelle (Charente) se sont réunis à la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par la Maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, sous la présidence de Mme MOUFFLET Isabelle, Maire

Date de convocation : 01/07/2025

Présents : Mesdames : MOUFFLET Isabelle – PELLIER Emmanuelle - CHATAIGNER Marie-Christine –- JEAN Véronique - BOCHIN Virginie - MERVEILLE Mélanie - BRICAUD Anne-Marie – CREVEL Sylvie
Messieurs : LEGERON Bernard- CHAMOULAUD Nicolas – SOLTYSIAK Laurent ;
Absents excusés : M CHAUVET Loïc a donné pouvoir à M. CHAMOULAUD Nicolas ; MALECOT Fabrice a donné pouvoir à Mme MERVEILLE Mélanie ; M. NEBOUT Julien a donné pouvoir à M. LEGERON Bernard ;

Absents : M. PROUX Bruno
Secrétaire de séance : Mme MERVEILLE Mélanie

REVISION DES LOYERS EN DATE DU 1ER JUILLET 2025 - Appartement n° 2

Rapporteur : Mme MOUFFLET Isabelle
Délibération n° 2025-07-01
14 voix pour – 00 voix contre –00 abstention

Le loyer du logement situé 8 place de l'église, appartement n° 2, n'a pas été réévalué depuis la date d'entrée de la locataire, le 1er juillet 2012. Celui-ci arrivant en date d'anniversaire, il est nécessaire de revoir le loyer suivant l'Indice de Révision des Loyers (IRL) du 2ème trimestre 2024.

- Date d'entrée : 01/07/2012
- Loyer actuel : 268.30 €
- Indice de révision des loyers au 2eme T 2011 = 120.30
- Indice de révision des loyers au 2ème T 2024 = 145.17
- Calcul de révision : loyer actuel x indice des loyers de l'année / dernier indice connu
  268.30 € x 145.17/120.30 = 323.76 €.

Le nouveau loyer au 1er serait de 323.76 €

Les charges étant inchangées (7 €), le montant du loyer avec les charges serait de 330.76 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- Fixer le montant du loyer à 323.76€ au 1er juillet 2025
- Fixer les charges à 7 €/mois, identiques à celles fixées au 01/07/2012, soit un montant du loyer avec les charges de 330.76 €

REVISION DES LOYERS EN DATE DU 07 JUILLET 2025 – Appartement n° 3

Le loyer du logement situé 8 place de l'église, appartement n° 3, n'a pas été réévalué depuis la date d'entrée de la locataire, le 07 juillet 2021. Celui-ci arrivant en date d'anniversaire, il est nécessaire de revoir le loyer suivant l'Indice de Révision des Loyers (IRL) du 1er trimestre 2021.

- Date d'entrée : 07/07/2021
- Loyer actuel : 298 €
- Indice de révision des loyers au 1er T 2021 = 130.69
- Indice de révision des loyers au 1er T 2025 = 145.47
- Calcul de révision : loyer actuel x indice des loyers de l'année / dernier indice connu
  298 € x 145.47/130.69 = 331.70 €.

Le nouveau loyer au 07/07/2025 serait de 331.70 €

Les charges étant inchangées (7 €), le montant du loyer avec les charges serait de 338.70 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- Fixer le montant du loyer à 331.70 € au 07 juillet 2025
- Fixer les charges à 7 €/mois, identiques à celles fixées au 07/07/2021 soit un montant du loyer avec les charges de 338.70 €

FONDS DE CONCOURS POUR L'AMENAGEMENT DE L'AIRE DE BROYAGE

Rapporteur : Mme MOUFFLET Isabelle
Délibération n° 2025-07-02
14 voix pour – 00 voix contre –00 abstention

Madame la Maire expose le projet d'aménagement de l'aire de broyage, et informe le conseil municipal que le projet est estimé à 4 430.05 € HT, et propose de solliciter GrandAngoulême pour une demande de subvention via le Fonds de concours pour l'aide à l'aménagement d'aires de dépôt de branchages (aire de broyage) dans les communes, à hauteur de 2 000 € HT.

DEPENSES HT	RESSOURCES	
- Blocs empilables 1 653.80 € - Fermetures 386.25 € - Terrassement + massifs béton 960.00 € - Portique métallique 1 430.00 €	- Fonds de solidarité G-A - Fonds propres	2 000 € 2 430.05 €
TOTAL HT **4 430.05 €**	**TOTAL HT**	**4 430.05 €**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'APPROUVER le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus,
- D'AUTORISER Madame la Maire à solliciter toutes les subventions mobilisables, notamment auprès de GrandAngoulême au titre du Fonds de Concours pour l'aménagement des aires de broyage,
- D'AUTORISER Madame la Maire, ou toute personne dûment habilitée, à signer tous les documents afférents à ce projet et à la candidature au Fonds de Concours pour l'aire de broyage de GrandAngoulême.

AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'AVENANT N° 2 A LA PROMESSE DE BAIL AVEC LM SOLEIL

Rapporteur : M. LEGERON Bernard
Délibération n° 2025-07-03
14 voix pour – 00 voix contre –00 abstention

La société LM SOLEIL a été retenue pour l'installation d'un bâtiment photovoltaïque sur la commune. Un 1er avenant concernant la modification des numéros de parcelles a été signé le 12/03/2025.
L'avenant n° 2 à signer concerne le reste à charge supplémentaire de la commune de 5 140 €, soit un total de 13 140 € au lieu de 8 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise Mme la maire à signer l'avenant à la promesse de bail avec la société LM SOLEIL, et tout document afférent à ce dossier.

AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC ENEDIS POUR LE POSTE DE TRANSFORMATION

Rapporteur : M. LEGERON Bernard
Délibération n° 2025-07-04
14 voix pour – 00 voix contre –00 abstention

Dans le cadre des travaux d'installation des ombrières un poste de transformation électrique, au profit de la distribution publique d'électricité, doit être mis en place par ENEDIS sur la parcelle ZE 210, rue de la Gerbaude, appartenant à la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise Mme la maire à signer la convention de mise à disposition avec ENEDIS pour l'implantation d'un poste de transformation électrique, et tout document afférent à ce dossier.

AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS POUR L'IMPLANTATION D'UN COFFRET ELECTRIQUE

Rapporteur : M. LEGERON Bernard
Délibération n° 2025-07-05
14 voix pour – 00 voix contre –00 abstention

Dans le cadre des travaux d'installation des ombrières un coffret de type armoire électrique, doit être mis en place par ENEDIS sur la parcelle ZE 210, rue de la Gerbaude, appartenant à la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal autorise Mme la maire à signer la convention de servitude pour l'implantation d'un coffret de type armoire électrique sur la parcelle ZE 210, et tout document afférent à ce dossier.

ACQUISITION D'UN BIEN VACANT SANS MAITRE - Lancement de la procédure

Rapporteur : Mme MOUFFLET Isabelle
Délibération n° 2025-07-06
14 voix pour – 00 voix contre –00 abstention

L'acquisition de biens immobiliers sans maître est une procédure qui permet aux communes notamment d'incorporer gratuitement dans leur patrimoine (hors coût de procédure) des biens immobiliers sans propriétaire, se situant sur leur domaine.
Les objectifs de cette procédure sont de lutter contre le phénomène de « dent creuse » et contre la dégradation du tissu bâti.

Il existe 3 types de bien sans maître :

1) Bien d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans, dont aucun héritier ne s'est présenté,
2) Bien de propriétaire non connu pour laquelle la taxe foncière sur la propriété bâtie n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers,
3) Bien de propriétaire non connu non assujetti à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lequel la taxe foncière sur la propriété non bâtie n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou a été acquittée par un tiers.

Dans notre cas, le propriétaire du bien immobilier, M. Guy Ramnoux, est décédé depuis plus de 30 ans (Le 03 août 1988), sa succession s'est ouverte ce jour-là.

La succession de M. Ramnoux n'étant pas réglée, l'immeuble dont il était propriétaire est considéré comme n'ayant pas de maître, au sens de l'article L 1123-1 du code de la construction et de l'habitation : « sont considérés comme des biens sans maître les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. »

Dans ces conditions, le conseil municipal a la possibilité de mettre en œuvre la procédure d'intégration du bien concerné dans le patrimoine de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De lancer la procédure d'intégration du bien vacant sans maître situé au 40 route Jean Chapelot 16430 Vindelle, cadastré B 1019 et B 1023.
- Autorise Mme la Maire à signer tous les documents nécessaires au bon déroulement de cette procédure.

TARIFICATION SOCIALE « DISPOSITIF DE LA CANTINE A 1 EURO »

Rapporteur : Mme PELLIER Emmanuelle
Délibération n° 2025-07-07
14 voix pour – 00 voix contre –00 abstention

La délibération n° 2022 05 01 concernant la mise en place de la tarification sociale du « dispositif de la cantine à 1 euro », a été prise le 02 mai 2022. La convention a été signée pour 3 ans. Elle doit être renouvelée en 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité autorise Madame la Maire à signer la nouvelle convention pour 3 ans et tous les documents afférents à ce dossier.

DEMANDE SUBVENTION AMELIORATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE

AU TITRE DU FONDS DE SOLIDARITE

Rapporteur : Mme MOUFFLET Isabelle
Délibération n° 2025-07-08
14 voix pour – 00 voix contre –00 abstention

Madame la Maire expose au conseil municipal que le projet de rénovation énergétique de l'école peut faire l'objet d'une demande de subvention au titre du fonds de concours solidarité.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à : 72 755.58 €.

La subvention au titre du fonds de solidarité peut être demandée pour un montant de 10 000 €.

Origine	Montant dépense Subventionnable HT	Pourcentage	Montant
ETAT	72 755.58 €	50 %	36 377.79 €
GRANDANGOULEME	72 755.58 €	13.74 %	10 000.00 €
FONDS PROPRES	72 755.58 €	36.26 %	26 377.79 €
TOTAL GENERAL			72 755.58 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte cette proposition et autorise Mme la Maire à déposer la demande de subvention et à faire toutes les démarches nécessaires à ce dossier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 20.

La secrétaire de séance
Mélanie MERVEILLE

La Maire
Isabelle MOUFFLET