

LES CHÂTELIERS

4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : secretariat@leschateliers.fr



L'An Deux Mil Vingt Six, le 02 Juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Les Châteliers, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Nicolas GAMACHE, Maire

Présents : M. GAMACHE Nicolas, M. FERREIRA Stéphane, Mme PAPOT Laëtitia, M. DUPUIS Yann, Mme LE PRIOL Thiphaine, Mme JUBIEN Géraldine, M. SONNET Grégory. M. SIROIT Yves-Marie

Absents excusés : Mme TARIGHI Chahla (pouvoir Géraldine JUBIEN), M. GALLAIS Pascal (pouvoir Laëtitia PAPOT), Mme REVOLTE Ilyana (pouvoir Nicolas GAMACHE), M. BESSON Nicolas (pouvoir Yann DUPUIS), Mme FAUCHER Manon (pouvoir Stéphane FERREIRA), M. MARTIN Frédy (pouvoir Thiphaine LE PRIOL)

Absents : Mme ALLEARD Marine

Date de la convocation : 25/06/2026

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 8

Nombre de membres votants : 14

Secrétaire de séance : Mme PAPOT Laëtitia

L'ordre du jour :

- Élection des délégués aux élections sénatoriales
- Convention 14 Juillet
- Taxe d'aménagement
- Caution appartement N°1
- Révision des loyers
- Réseau routier
- Subventions
- Cantine RPI
- Vente Les Landes/Commune Les Châteliers
- Point travaux
- Recensement de la population
- Questions diverses



DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-36- ELECTION DES DELEGUES AUX ELECTIONS SENATORIALES

Élection des délégués pour les élections sénatoriales au scrutin majoritaire (- 1 000 hab.)

Le conseil municipal s'est réuni à la mairie, le jeudi 2 juillet 2026 à 20 heures 30

Vu le code électoral ;

Vu le décret n° 2026-301 du 21 avril 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs ;

Vu [l'instruction n° IOMA2308397J](#) du 30 mars 2023 relative à la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants et établissement du tableau des électeurs sénatoriaux (*en attente de la nouvelle instruction*) ;

LES CHÂTELIERS

4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : secretariat@leschateliers.fr



Vu l'arrêté préfectoral pris en date du 25 06 2026 indiquant le nombre de délégués et de suppléants à élire dans la commune ;

a) Composition du bureau électoral

M. le Maire indique que le bureau électoral est composé par les deux membres du conseil municipal les plus jeunes à l'ouverture du scrutin et des deux membres présents les plus âgés, il s'agit de M Thiphaine LE PRIOL, Mme JUBIEN Géraldine, M. SIROIT Yves-Marie, M. FERREIRA Stéphane, la présidence du bureau est assurée par ses soins.

b) Élection des délégués

Les candidatures enregistrées :

M. DUPUIS Yann
M. FERREIRA Stéphane
Mme PAPOT Laëtitia,

M. le Maire rappelle l'objet de la séance qui est l'élection du (ou des délégués) en vue des élections sénatoriales. Après enregistrement du ou des candidatures, il est procédé au vote à bulletin secret

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- nombre de bulletins : 14
- bulletins blancs ou nuls : 0
- suffrages exprimés : 14
- majorité absolue : 8

Ont obtenu :

- M. DUPUIS Yann 14 voix
- M FERREIRA Stéphane 14 voix
- Mme PAPOT Laëtitia, 14 voix

ayant obtenu la majorité absolue sont proclamé(e) élu en qualité de délégué pour les élections sénatoriales.

c) Élection des délégués suppléants

Les candidatures enregistrées :

Mme TARRIGHI Chahla
Mr SONNET Gregory
Mme LE PRIOL Tiphaine

M. le Maire rappelle l'objet de la séance qui est l'élection du (ou des délégués suppléants) en vue des élections sénatoriales. Après enregistrement du ou des candidatures, il est procédé au vote à Bulletin secret

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

LES CHÂTELIERS

4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : secretariat@leschateliers.fr



- nombre de bulletins : 14
- bulletins blancs ou nuls : 0
- suffrages exprimés : 14
- majorité absolue : 8

Ont obtenu :

Mme TARRIGHI Chahla 14 voix
Mr SONNET Gregory 14 voix
Mme LE PRIOL Tiphaine 14 voix

ayant obtenu la majorité absolue sont proclamé(e) élu en qualité de délégué suppléants pour les élections sénatoriales.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-37- CONVENTION 14 JUILLET

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que c'est la commune de Fomperron qui assumera cette année l'organisation conjointe de la fête républicaine du 14 juillet 2026.

Monsieur Le Maire fait lecture au Conseil Municipal de la convention entre les communes de Fomperron, Les Châteliers, Ménigoute et Saint-Germier, qui a pour but de fixer les modalités techniques et financières nécessaires.

Le budget prévisionnel global est établi à hauteur de 4 600 € T.T.C. maximum.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-38- TAXE AMENAGEMENT

Il est proposé au conseil municipal le taux minimum à 1%.

Il est proposé d'exonérer totalement ou partiellement, sur l'ensemble du territoire communal, certaines constructions de la part communale. Les exonérations possibles, totales ou partielles, de la part communale de la TA sont les suivantes :

1. Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+)	100 %
2. Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt (PTZ) prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation	50 %
3. Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code	100 %
4. Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés	100 %
5. Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale	100 %
6. Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles	100 %
7. Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable	100 %

LES CHÂTELIERS

4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : secretariat@leschateliers.fr



Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-39- CAUTION APPARTEMENT N°1

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que le locataire de l'appartement N°1 sis 8, Rue du Jardin des Sens 79340 LES CHATELIERS a quitté son logement fin juin 2026.

La caution de son logement, pour un montant de 134.55 € peut lui être restituée.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-40- REVISION DES LOYERS

Suite au départ du locataire fin juin 2026, l'appartement 1-A situé au 8, Rue du Jardin des Sens, peut être remis en location. Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de louer le logement à une personne venue le visiter, à partir du 28/08/2026.

Le loyer sera de 180 € (cent quatre-vingt euros) par mois, charges non comprises, payable chaque début de mois au Service de Gestion Comptable de Saint-Maixent L'Ecole.
La caution est fixée à 180 € (cent quatre-vingt euros) payable dès la remise des clés.
La caution est fixée à 180 € (cent quatre-vingt euros) payable dès la remise des clés.

Quant au logement N°2 situé 8, Rue du Jardin des Sens, il sera libéré fin juillet 2026, le loyer sera de 430 € (quatre cent-trente euros), payable chaque début de mois au Service de Gestion Comptable de Saint-Maixent L'Ecole.

La caution est fixée à 430 € (quatre cent-trente euros), payable dès la remise des clés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-41- RESEAU ROUTIER

Monsieur Le Maire propose la réfection complète de la chaussée sur certains tronçons de voirie identifiés sur la commune.

Trois devis ont été demandés : COLAS, BORDAGE et EIFFAGE.

Il a été décidé de dissocier les chantiers en deux phases distinctes, avec une première phase centrée sur la partie « Les Deux Eaux ».

Le tarif retenu a été un tarif de prestation au m2, étant donné que les distances sont équivalentes mais pas totalement identiques, selon les devis.

Le métrage de largeur, de voirie retenu par les candidats est quelque fois différent, tout comme la longueur sur des écarts minimes (moins de 10 mètres).

Il apparaît, à l'étude des devis, que l'entreprise BORDAGE de 10.29 €/ m2, 10.6 €/m2 pour EIFFAGE ET 11.40 €/M2 pour la COLAS.

Le conseil municipal a décidé d'attribuer le chantier « Les Deux Eaux » à l'entreprise BORDAGE pour la somme de 16 838.90 € H.T., soit 20 206.68 T.T.C. pour une exécution prévue en septembre 2026.

Les autres secteurs seront mis en délibération après actualisation des trois devis en août 2026, avec une optique de financement complémentaire et de vigilance dans l'exécution budgétaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-42- SUBVENTIONS

LES CHÂTELIERS

4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : secretariat@leschateliers.fr



SUBVENTIONS 2026	
COCC	50 €
LE FESTIVAL DE L'ARBRE	30 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-43- CANTINE RPI

Monsieur Le Maire fait lecture de la proposition du nouveau règlement cantine RPI.

Le conseil municipal l'adopte, en particulier la restriction apportée à la pratique ponctuelle de sélection des jours de restauration, à l'initiative des parents, et ce, sans justification. Par ailleurs la nouvelle tarification, intégrée dans le règlement, est adoptée. Le prix du repas est ainsi de 3,70€ à la rentrée pour un demi pensionnaire, 3 € sans le repas.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-44- VENTE LES LANDES/COMMUNE LES CHATELIERS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la délibération 2024-19 avait acte la vente du chemin communal après l'ensemble des démarches administratives nécessaires relatives au dossier.

Comme acte lors de cette délibération les acheteurs ont procédé au bornage du terrain et aux partitions prévisionnelles futures avec voisins et riverains à leur charge.

Cette étape a donc créé de nouveaux numéros de parcelle correspondant à l'espace communal en vente.

Afin de finaliser ce dossier devant notaire il nous appartient de délibéré a nouveau sur ces bases nouvelles.

Par cette délibération, la commune renouvelle la cession des 2360 m2 de chemin communal aux propriétaires actuels du lieu-dit « les landes » Chantecorps pour le prix de 3500 euros frais de notaire et bornage a la charge de l'acheteur

Les parcelles concernées après bornage sont la 068 A 709, 068 A 710, 068 A 713, 068 A 714, 068 A 711, 068 A 712

Ces parcelles achetées à la commune par un des propriétaires feront l'objet d'une vente simultanée a deux autres personnes (voisins) dans le cadre de la redéfinition a l'amiable de leurs parcelles respectives

Le conseil accepte le principe de simultanéité de la vente afin de faciliter les procédures mais ne prendra en charge aucun des frais notariaux relatifs a la première vente et ventes suivantes comme fixe lors de La précédente délibération

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-45- RECENSEMENT

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le recensement de la population aura lieu sur la commune Les Châteliers du 21 janvier au 20 février 2027.

Il convient donc de désigner un recenseur chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement sur la commune.

LES CHÂTELIERS

4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : secretariat@leschateliers.fr



Le recenseur communal désigné par Le Conseil Municipal est M. Mickaël DAUTAY.

Le coordonnateur communal désigné par Le Conseil Municipal est Mme Chahla TARIGHI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION D'ORDRE 2026-46- BIEN SANS MAITRE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les services fiscaux ont identifié sur la commune, des parcelles dites « sans maitre »

Il est proposé au conseil de les intégrer par arrêté et délibération au domaine communal privé

Les parcelles concernées sont :

068 A 198 LE BROUSSEAU

068 C 607 LE BOURG CHNTECORPS

068 C 508 LA PROUTIERE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cette proposition et autorise Le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Le prochain conseil municipal est prévu le 03/09/2026 à 20 h 30

2026-36	ELECTION DES DELEGUES AUX ELECTIONS SENATORIALES
2026-37	CONVENTION 14 JUILLET
2026-38	TAXE AMENAGEMENT
2026-39	CAUTION APPARTEMENT N°1
2026-40	REVISION DES LOYERS
2026-41	RESEAU ROUTIER
2026-42	SUBVENTIONS
2026-43	CANTINE RPI
2026-44	VENTE LES LANDES/COMMUNE LES CHATELIERS
2026-45	RECENSEMENT
2026-46	BIEN SANS MAITRE

LES CHÂTELIERS

4 rue des Costères, Coutières, 79340 LES CHÂTELIERS
Tél : 05 49 69 13 69 - Mail : secretariat@leschateliers.fr



GAMACHE Nicolas	PAPOT Laëtitia	FERREIRA Stéphane	TARIGHI Chahla (pouvoir Géraldine JUBIEN)	DUPUIS Yann
LE PRIOL Tiphaine	BESSION Nicolas (pouvoir Yann DUPUIS)	REVOLTE Ilyana (pouvoir Nicolas GAMACHE)	GALLAIS Pascal (pouvoir Laëtitia PAPOT)	FAUCHER Manon (pouvoir Stéphane FERREIRA)
SIROIT Yves-Marie	ALLEARD Marine	SONNET Grégory	JUBIEN Géraldine	MARTIN Frédy (pouvoir Tiphaine LE PRIOL)