Champsac
au cœur de la nature

CONSEIL MUNICIPAL DE CHAMPSAC

Séance du lundi 24 août 2026 - 18h00

PROCES-VERBAL

Nombre de conseillers : 15 - En exercice : 15 - Date de convocation du Conseil Municipal : 18/08/2026

Présents : Émeline GIAMBELLUCO, Charles WACHENHEIM, Sophie LE GAL, Alain LACAUD, Carine LEBOUC, Jean-Louis MERLE, Elodie BOURDOU, Jérôme FREDON, Christelle CHABROL, Christian PROVILLE, Isabelle LATHIERE, Yannick LONGERAS, Esther MARIS, Alain DUTHIER, Christelle RAMA

Absents : /

Pouvoir (s) : /

Secrétaire de séance : Charles WACHENHEIM

Présents : 15

Votants : 15

Le quorum étant atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte à 19h30.

Désignation du secrétaire de séance. Le Conseil Municipal procède à la nomination de Monsieur Charles WACHENHEIM secrétaire de séance.

Le procès-verbal du précédent conseil municipal est lu par Madame le Maire. Il est adopté.

Madame le Maire donne lecture de l'ordre du jour du Conseil municipal transmis aux conseillers et sollicite l'ajout de 2 délibérations :

1) La *''désignation du représentant communal au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) pour la période 2026-2032.''*
2) La ''modification de la redevance d'occupation du domaine public pour la mise à disposition de la salle des fêtes communale en vue de la tenue de réunions d'information à caractère assurantiel''.

L'ensemble du conseil municipal ayant donné son accord, ces points sont ajoutés à l'ordre du jour et seront débattus.

Ordre du jour :

- ***DÉLIBERATIONS***
  1. Projet d'installation d'un distributeur de pain sur la commune
  2. Convention pour l'installation d'un distributeur de baguettes et attribution d'une subvention

3. Voter le principe d'un crédit-bail avec une mise à disposition de la licence IV pour le bâtiment sis 12 rue des Fontaines – principe et autorisation de signature
4. Relogement de l'association Lu Chamçac et mise à disposition d'un local communal
5. Mise en place d'une couverture de prévoyance complémentaire pour les agents et participation de l'employeur
6. Protection sociale complémentaire – volet santé : participation de l'employeur et mise en place d'un contrat collectif
7. Rénovation des vitraux de l'église de la Décollation-de-Saint-Jean-Baptiste – Autorisation du Maire à signer le devis
8. Modification de la redevance d'occupation du domaine public pour la mise à disposition de la salle des fêtes communale en vue de la tenue de réunions d'information à caractère assurantiel
9. Incendies : soutien financier aux opérations d'urgence et d'accompagnement – AMF/Protection civile
10. Désignation du représentant communal au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) pour la période 2026-2032

✗ ***Échanges***

- Prévision d'une construction de cavurnes pour dépôt de dossier de subvention auprès du Département et de l'État
- Végétalisation du jardin du souvenir, conformément au devis de L'Atelier de la Pépinière
- Dépôt d'affiches sur certaines tombes avant la Toussaint, avec le texte suivant : "Toute personne pouvant communiquer des informations concernant cette tombe est priée de bien vouloir se présenter à la mairie de Champsac"
- Consultation d'entreprises pour numérisation du plan du cimetière et création d'une base de données numérique
- Présentation des devis pour la finition du parking - évacuation des eaux de ruissellement
- Préparation de la distribution des invitations pour le repas de Aînés
- Organisation de la fête des voisins du 12 septembre
- Mise à jour de la base d'adresses locale : prise en charge du dossier

---

1. Projet d'installation d'un distributeur de pain sur la commune

Autorisation d'engager une subvention pour l'achat d'une machine à pain versée à M. GALLAS.
Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 12
- Contre : 3
- Abstention : 0

---

2. Convention pour installation d'un distributeur de baguettes avec attribution d'une subvention

La convention a été lue à haute voix, les modifications principales suivantes ont été validées :

⇒ Une convention pour 5 ans

⇒ La subvention octroyée par la mairie sera 100 % remboursée par l'exploitant si l'activité s'arrête avant 5 ans.

⇒ La commune prend en charge l'électricité de la machine pendant 5 ans puis l'exploitant la règle. Forfaitairement c'est un équivalent de 600 euros par an.

⇒ La subvention octroyée correspond à 50 % de l'investissement initial réalisé pour l'achat de la machine en HT, soit 6490 HT.

Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 12
- Contre : 3
- Abstention : 0

---

3. Voter le principe d'un crédit-bail avec une mise à disposition de la licence IV pour le bâtiment sis 12 rue des Fontaines – principe et autorisation de signature

Il a été partagé le projet de Jose Gonçalves de Jesus, actuellement en place au Bistrot Galant à Bussière Galant. Son projet serait le suivant :

- Bar / Café, avec une activité affichée de bar à bières
- Petite restauration (exemple tartes flambées, type flamenkuche)
- Chambres d'hôtes
- Une halle de marché avec des producteurs plusieurs fois par semaine.
- Des animations seront proposées en soirée.

Les principales conditions de cette location-vente seraient :

- Durée de location : 15 ans
- Loyer mensuel : 750 euros
- Montant total accumulé au cours des 15 ans : 135 000 euros
- En conclusion le locataire devient propriétaire au terme des 15 ans.
- S'il arrête son paiement des loyers au bout de 10 ans par exemple, il sera resté locataire 10 ans.

Le preneur prend à sa charge tous les travaux de mise aux normes.

Cependant il a été convenu que la commune prendrait à sa charge les travaux suivants : réparation des deux toitures principales (principales et toitures salle banquet), changement porte et fenêtres non encore changées de la salle banquet.

La licence IV propriété de la municipalité serait mise à disposition dans un contrat dédié.

Il a été rappelé que Jose Goncalves de Jesus conserverait son activité à Bussière-Galant.

Cette délibération donne l'autorisation à Madame le Maire d'engager un notaire pour travailler un contrat de location – vente, le bâtiment est loué pendant 15 ans puis le locataire devient propriétaire des murs. Il a été repartagé que c'est une opportunité qui s'est présentée où ce gérant déjà en place aimerait avoir une affaire où à terme il est propriétaire des murs. Intéressé il est venu visiter à deux reprises le bâtiment, et son intérêt a été confirmé.

Côté municipalité, cette reprise par un gérant permet d'avoir un café/restaurant plus largement ouvert en heures d'ouvertures et de lui laisser à sa charge la réalisation des travaux de mise en œuvre.

Le calendrier idéal serait le suivant :

- Relogement de l'épicerie / café associatif Novembre / Décembre
- Travaux de mise au norme Décembre, Janvier, Février, Mars, Avril
- Réouverture Avril 2027.

Pour ce bâtiment des financeurs avaient octroyés des subventions (Etat – deuxième tranche, Région, Fonds européens). Les financeurs vont être informés de cette situation.
Le projet d'épicerie / café / animations porté Lu Chamcac doit être déplacé, ce projet pourrait bénéficier d'un transfert de subventions initialement fléchées sur le bâtiment du Champsac. L'objet de la démarche reste similaire : le maintien de services et de lien social dans la commune.
Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 15
- Contre :
- Abstention :

---

4. Relogement de l'association Lu Chamçac et mise à disposition d'un local communal

Il est partagé le fait que l'association du Lu Chamçac n'aura plus à disposition Le Champsac suite à la proposition faite à Jose Goncalves de louer le bâtiment pendant 15 ans pour ensuite en devenir propriétaire des murs.
Il est donc partagé la nécessité pour la municipalité de proposer une alternative : un relogement temporaire pour l'hiver 2027 et puis une situation définitive. Le conseil municipal demande aussi aux membres de l'association de chercher une solution de leur côté.
Il a été proposé plusieurs options pour le relogement temporaire et plusieurs options pour l'installation définitive. Pour le relogement temporaire il a été évoqué la salle bleue / salle information, mais rien de définitif il faut évaluer s'il n'y a pas d'autre possibilités.
Il a été proposé pour la situation définitive différentes options :

- Installation d'un chalet sur le nouveau Parking
- Aménagement de Grange dite de Fredon, propriété de la commune – parcelle cadastrale BC 133, à l'angle du chemin de la Haute Barrière et de la rue des écoles.
- Aménagement et extension d'un Garage/Hall, propriété de la commune mais actuellement loué / BC 313, rue des fontaines

Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 8
- Contre : 6
- Abstention : 1

---

5. Mise en place d'une couverture de prévoyance complémentaire pour les agents et participation de l'employeur

La prévoyance complémentaire permet aux agents de bénéficier d'une protection financière en cas d'incapacité de travail, d'invalidité ou de décès. Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur la mise en place de cette couverture et sur la participation financière de la commune au financement des garanties souscrites par les agents.
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de retenir l'offre de Groupama Centre Atlantique pour la mise en place d'un contrat collectif de prévoyance à adhésion facultative.

La participation financière de la commune est fixée à 50 % de la cotisation mensuelle de chaque agent. La convention de participation est conclue pour une durée de six ans. Madame le Maire est autorisée à signer la convention et toutes les pièces afférentes. La participation financière de la commune sera réservée aux agents ayant adhéré à ce contrat collectif.
Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 15
- Contre :
- Abstention :

---

6. **Protection sociale complémentaire – volet santé : participation de l'employeur et mise en place d'un contrat collectif**

La protection sociale complémentaire – volet santé consiste à permettre aux agents communaux de bénéficier d'une complémentaire santé, avec une participation financière de la commune à leur cotisation. La mise en place d'un contrat collectif permet de proposer une couverture santé aux agents, selon les modalités retenues par la collectivité ; ce contrat collectif frais de santé est à affiliation facultative.
Il est précisé que cette convention de participation sera signée pour une durée de 6 ans. Désormais seules les affiliations à ce contrat collectif frais de santé feront l'objet d'une participation de la collectivité.

Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 15
- Contre :
- Abstention :

---

7. **Rénovation des vitraux de l'église de la Décollation-de-Saint-Jean-Baptiste – Autorisation du Maire à signer le devis**

Un devis est partagé. Certains vitraux sont abîmés. Devis à 21 758 HT euros.
De plus le beffroi de l'église nécessite des travaux. L'entreprise Bodet vient prochainement pour apporter ses conclusions quant aux travaux préconisés.
Des demandes de subventions seront faites pour ces vitraux et la rénovation du beffroi.
Echanges divers : il a été évoqué la nécessité de repeindre la porte principale du de l'église.
Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 15
- Contre :
- Abstention :

---

8. **Modification de la redevance d'occupation du domaine public pour la mise à disposition de la salle des fêtes communale en vue de la tenue de réunions d'information à caractère assurantiel**

À la suite de la délibération n° 2026/037 du 22 juin 2026, par laquelle le Conseil municipal avait autorisé la mise à disposition de la salle des fêtes communale à la société AXA pour l'organisation d'une réunion d'information d'une durée d'environ deux heures portant sur des contrats d'assurance santé, dépendance et obsèques, et fixé la redevance d'occupation du domaine public à 250 €, la société AXA a sollicité la commune afin d'obtenir une révision à la baisse de ce montant, au regard des tarifs pratiqués par les communes environnantes.

- **Le montant de la redevance d'occupation du domaine public pour la mise à disposition de la salle des fêtes communale dans le cadre de cette réunion d'information est fixée à 90 €.**

Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 15
- Contre :
- Abstention :

---

9. Incendies : soutien financier aux opérations d'urgence et d'accompagnement – AMF/Protection civile

Face aux incendies d'une ampleur exceptionnelle ayant touché le territoire français, Madame le Maire propose au Conseil municipal de témoigner de la solidarité de la commune envers les populations sinistrées par le versement d'un don de **200 €** en soutien aux opérations d'urgence et aux actions d'accompagnement coordonnées par l'Association des maires de France (AMF) et la Protection Civile.
Le conseil municipal est d'accord pour octroyer un don de 200 euros
Après discussion il est proposé un don à la protection civile de 200 euros.
Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 15
- Contre :
- Abstention :

---

10. Désignation du représentant communal au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) pour la période 2026-2032

Considérant que les conseils municipaux des communes membres sont invités à désigner leur représentant au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) et à transmettre la délibération correspondante aux services de la Communauté de communes Ouest Limousin ;
Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'il convient de procéder à la désignation d'un représentant de la commune appelé à siéger au sein de cette commission, le Maire en étant membre de droit.
M. Charles WACHENHEIM se propose.
Cette délibération est soumise au vote.

- Pour : 15
- Contre :
- Abstention

Rencontre des Sénateurs en mandat en cours.
→ Madame Briquet et Monsieur Redon se sont rendus en Mairie de Champsac pour présenter leur projet de nouvelle candidature.

- Prévision d'une construction de cavurnes pour dépôt de dossier de subvention auprès du Département et de l'État

→ Deux devis ont été fait pour 12 cavurnes entre 9 000 et 14 000 euros.
→ Il a été partagé l'importance d'anticiper une disponibilité de cavurnes.
→ Il a été présenté les différents types de cavurnes.

- Végétalisation du jardin du souvenir, conformément au devis de L'Atelier de la Pépinière

→ Le but serait de végétaliser tous les ans petit à petit le cimetière.
→ Un budget de 2 000 euros est proposé pour automne 2027.
→ Une réunion sera organisée en septembre avec Esther, Christelle R., Christelle C. et Emeline pour échanger sur la végétalisation.

- Dépôt d'affiches sur certaines tombes avant la Toussaint, avec le texte suivant : "Toute personne pouvant communiquer des informations concernant cette tombe est priée de bien vouloir se présenter à la mairie de Champsac". : cette affiche sera déposée sur les tombes non entretenues.
- Consultation d'entreprises pour numérisation du plan du cimetière et création d'une base de données numérique.

→ C'est un travail en cours.

- Présentation des devis pour la finition du parking - évacuation des eaux de ruissellement

→ Il a été partagé 3 devis pour finaliser le nouveau parking. Il a été constaté que de l'eau arrive chez le voisinage ; besoin de refaire une noue, une tranchée.
→ Le coût est de 2 500 euros.
→ Il est aussi rappelé que ce nouveau parking qui a été livré sans le raccordement électrique, ne permet pas le fonctionnement de la borne de camping-car installée. Le raccordement coûterait approximativement 8 k euros – il faut réaliser une chappe ainsi que le revêtement. Il est prévu d'enlever cette borne de camping-car et de la revendre.

- Préparation de la distribution des invitations pour le repas de Aînés.

Le repas aura lieu le 16 Janvier. Les agents communaux seront sollicités pour aider à mettre les tables. Monsieur Brun fera le repas. Nicole Berges réalise l'animation.

Champsac
au cœur de la nature

Tous les conseillers municipaux sont d'accord pour distribuer les enveloppes en main propre. La répartition sera faite entre les conseillers. Les réponses doivent être retournées en mairie avant le 30 novembre.

- **Organisation de la fête des voisins du 12 septembre**
  Une affiche est proposée. 15 panneaux seront déposés pour annoncer l'évènement.

- Mise à jour de la base d'adresses locale : prise en charge du dossier – Carine et Isabelle sont partantes pour accompagner Emeline dans ce chantier de suivi de l'adressage.

- **PCS** - plan communal de sauvegarde.

- **Panneau –** La coiffeuse, Christelle, Chris'Coiff a demandé un panneau de signalétique. Ce panneau sera installé à revoir avec elles les possibles emplacements. Il a aussi été évoqué d'indiquer le nouveau parking.

¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤¤

Le prochain conseil municipal aura lieu le lundi 26 octobre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h53.

Le secrétaire de séance, **Le maire,**



