

CONSEIL MUNICIPAL DE CHAMPSAC

Séance du lundi 11 mai 2026 - 18h00

PROCES-VERBAL

Nombre de conseillers : 15

En exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 29/04/2026

Présents : Émeline GIAMBELLUCO, Charles WACHENHEIM, Sophie LE GAL, Alain LACAUD, Carine LEBOU, 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 : Sophie LE GAL

Présents : 15

Votants : 15

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

Désignation du secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal procède à la nomination de Madame Sophie LE GAL 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 d'une délibération relative à une demande de subvention auprès du Département pour des travaux de collecte des eaux pluviales. L'ensemble du conseil municipal ayant donné son accord, ce point est ajouté à l'ordre du jour et sera débattu.

Ordre du jour :

1. Demande de subvention au titre des C.T.D pour les travaux de rénovation du bar "Le Champsac"
2. Vote sur le maintien des travaux sur l'intégralité de la rénovation de la bâtisse du bar "Le Champsac"
3. Vote sur un projet de travaux uniquement dans la salle de banquet pour le volet commerce + mise hors d'eau de la partie d'habitation du bar "Le Champsac"
4. Demande de subvention au titre des CTD / GRVC

Madame le maire rappelle que l'objectif de ce conseil municipal est de partager l'historique du projet « Le Champsac », de faire le point sur ce qui a été réalisé à ce jour et de présenter les prochaines étapes soumises à l'avis du conseil.

Les échanges portent principalement sur le devenir de la bâtisse, destinée à accueillir un projet de commerce et de lieu de convivialité. Le fonctionnement associatif du site n'est pas remis en question. Toutefois, le conseil souhaite également travailler des scénarios à horizon 10 ans, notamment dans l'hypothèse où la dynamique associative s'essoufflerait, afin de garantir le maintien d'un commerce multiservices au bénéfice des habitants de Champsac.

Lors du précédent conseil municipal, la volonté d'ajuster et d'adapter le projet avait été clairement exprimée. La maire rappelle qu'elle ne souhaite pas imposer un projet à une nouvelle équipe municipale.

Il est partagé la volonté de reprendre le projet dans sa globalité, en repartant des fondamentaux (par exemple, l'installation d'une cuisine professionnelle).

Plusieurs décisions doivent être prises :

- Validation de l'engagement d'un devis pour une étude de portance du plancher de la grande salle de la bâtisse ;
- Organisation d'un échange entre l'ATEC et l'architecte (Cityzen) afin de revoir le détail des travaux, notamment au regard de la demande tardive d'étude de portance ;
- Validation du dépôt d'une demande de subvention à hauteur de 10 % des travaux, conformément aux recommandations de l'ATEC, du CAUE et de la DDT.

Ces prochaines étapes seront mises en œuvre. Il est également exprimé la volonté de disposer de l'ensemble des éléments nécessaires pour prendre une décision éclairée sur l'avenir de la bâtisse.

Le détail des travaux, et notamment le coût de certains postes en phase APS (avant-projet sommaire), apparaît particulièrement élevé.

Il est évoqué un intérêt potentiel à rechercher un acquéreur pour la partie habitation de la bâtisse, afin de conserver uniquement la partie commerce dans le patrimoine communal.

Un renforcement de la commission municipale est demandé. Six personnes se portent volontaires pour la rejoindre : Yannick, Isabelle, Élodie et Jean-Louis. La commission est désormais composée de 10 membres : Carine, Esther, Sophie, Émeline, Yannick, Isabelle, Élodie et Jean-Louis.

Un besoin d'améliorer la communication avec l'association Lu Chamçac est également exprimé : réflexion autour de la mise en place d'un loyer, rappel des montants importants investis dans la bâtisse, et mise à jour de la convention de mise à disposition.

L'idée d'une commission ouverte associant des membres de l'association est évoquée, puis non retenue : la commission reste composée des élus, le projet étant porté par la commune. En revanche, il est acté qu'une meilleure communication sera assurée au fil de l'avancement du projet.

La question d'un arrêt du projet a également été soulevée. Deux membres du conseil ont évoqué la possibilité de délibérer en ce sens. Toutefois, afin de garantir la transparence vis-à-vis des financeurs,

il est considéré préférable de poursuivre la démarche jusqu'à disposer d'éléments budgétaires consolidés permettant une prise de décision éclairée.

Une fois ces éléments disponibles, un nouveau conseil municipal sera organisé afin de statuer sur l'avenir du projet.

À ce stade, 71 % des coûts de travaux sont couverts par des subventions (cf. document projeté). En phase APS, l'ensemble des coûts n'est pas encore stabilisé ; ceux-ci seront précisés lors de la phase PRO (permis de construire).

Lors des débats quatre propositions ont été formulées.

Toutefois, seules trois d'entre elles ont été soumises au vote par le Maire et la deuxième adjointe.

La quatrième proposition, qui consistait à retirer le projet, n'a pas été retenue et n'a donc pas été soumise au vote.

Point n°1 : délibération : demande de subvention au titre des C.T.D pour les travaux de rénovation du bar "Le Champsac"

Le coût des principaux postes de dépenses, répartis par nature et par lot, est estimé à 304 800,00 € HT, soit 365 760,00 € TTC.

Le Conseil Municipal décide un dépôt d'un dossier de demande de subvention à hauteur de 10 % des travaux au titre des C.T.D afin d'aider au financement de cette opération

- Pour : 9
- Abstention : 1
- Contre : 5

Point n°2 : délibération : vote sur le maintien des travaux sur l'intégralité de la rénovation de la bâtisse du bar "Le Champsac"

La commission « Le Champsac » est désormais composée des membres suivants : Carine, Esther, Sophie, Émeline, Yannick, Isabelle, Élodie et Jean-Louis.

Le Conseil municipal décide **de ne pas poursuivre, en l'état actuel des devis présentés**, le projet de travaux relatif à la bâtisse « Le Champsac », la proposition soumise au vote portant sur la poursuite des travaux sur l'intégralité du bâtiment, à savoir les volets habitation et commerce, ayant été rejetée à la majorité.

- Pour : 0
- Abstention : 2
- Contre : 13

Point n°3 : délibération : vote sur un projet de travaux uniquement dans la salle de banquet pour le volet commerce + mise hors d'eau de la partie d'habitation du bar "Le Champsac"

Le Conseil municipal décide :

- De poursuivre le projet de maintien du bar-épicerie « Le Champsac », sous réserve des devis présentés et des montants définitifs des travaux à intervenir ;

- De recentrer, à ce stade, l'opération sur les travaux relatifs à la salle de banquet destinée au volet commerce ainsi qu'à la mise hors d'eau de la partie habitation ;
 - De poursuivre les études et consultations nécessaires afin de disposer d'une estimation financière définitive avant toute décision complémentaire sur l'avenir global de la bâtisse.
 - Valider l'engagement d'un devis relatif à une étude de portance du plancher de la grande salle de la bâtisse ;
 - Programmer un échange entre l'ATEC et le cabinet d'architecte CITYZEN afin de réexaminer le détail des travaux envisagés, notamment au regard de la demande tardive concernant l'étude de portance du plancher.
- Pour : 9
 - Abstention : 2
 - Contre : 4

Point n°4 : délibération : demande de subvention au titre des CTD / GRVC

Il s'agit de travaux de collecte d'eaux pluviales - pour les voies communales suivantes :

Route du Mas du Puy et Allée des Engoulevents.

Le montant des travaux s'élève à 5 846.80 € H.T soit **7 016.16 € TTC.**

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité **de solliciter** une aide au titre des C.T.D afin d'aider au financement de cette opération.

XXXXXXXXXXXXXXXX

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Le secrétaire de séance,



Le maire,

