

Conseil municipal du 15 mai 2025

Bon pour affichage le 30 mai 2025

PRESENTS : M BAILLY, Mme GRATEAU, M SOLIGNAC, Mme DEGENNE, M CHEMIN, Mme NALET, M PÉROCHON, M PASQUIER, Mme RÉAULT, Mme DECHEZELLE, Mme BERNARD, Mme AUDINET.

FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

ABSENTS EXCUSES : M ROUX donne pouvoir à Mme DECHEZELLE.
Mme DEVEMY donne pouvoir à Mme NALET
M CARTIER donne pouvoir à Mme AUDINET.

Le quorum étant atteint, la séance a débuté à 19 h 15, sous la présidence du maire.

Secrétaire de séance : Marylise AUDINET.

1. ARRET DE PROJET DE LA REVISION GENERALE DU PLU. 25-031

Le Maire rappelle que, par délibération en date du 3 mars 2022, il avait été décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'organiser une concertation afin de recueillir les observations du public et les personnes publiques associées.

En date du 27 février 2025, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été tenu et acté par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire rappelle les objectifs de la révision du PLU, à savoir :

- Mettre en compatibilité avec le SCoT du Seuil du Poitou et SRADDET
- Définir les nouveaux équilibres de la commune
- Mieux maîtriser le développement de la ville
- Préserver la qualité des espaces de vie et d'usage
- Faciliter et accompagner la transition écologique
- Favoriser les déplacements doux
- Conserver le dynamisme et l'attractivité du territoire.

Une concertation a donné lieu à plusieurs réunions, notamment deux réunions publiques et deux permanences avec les Pleumartinois et une réunion avec les personnes publiques associées.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal d'arrêter le projet de PLU.

Éric BAILLY – avant de se prononcer reste-t-il des questions en suspens ? Mardi dernier des questions et des propositions ont été formulées par des Pleumartinois qui sont venus rencontrer l'urbaniste assurant les permanences. Certaines observations ont été retenues mais le projet arrêté ce soir sera soumis pour validation auprès des personnes publiques associées, de la DDT et de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerauld qui aura le dernier mot. Cela fait trois ans que nous avons commencé l'étude de la révision générale du PLU. Si le calendrier est tenu le PLU sera acté à la fin de cette année.

Céline BERNARD – Nous avons été obligés de faire des choix pour être le PLU de la commune soit compatible avec les directives régionales d'urbanisme.

Jacques PÉROCHON – Il est vrai qu'il a fallu trancher en fonction des hectares mis à notre disposition.

Céline BERNARD – Nous avons fait au mieux avec les conditions incompressibles et restrictives. Ce nouveau PLU est semblable à ceux des villes urbaines notamment les habitations construites sur des petits terrains.

Éric BAILLY – Il n'aura plus d'avantage de vivre à la campagne car nous cumulerons le manque de service et la distance pour aller travailler. Il est temps de valider le PLU en espérant que les services de l'Etat acceptent le PLU tel que nous le concevons.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- 1- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de PLEUMARTIN, tel qu'il est annexé à la présente délibération.**
- 2- Décide de la transmettre pour avis aux personnes publiques associées conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.**
- 3- Dit que les conditions sont favorables pour poursuivre la procédure et soumettre conjointement le dossier PLU à enquête publique.**
- 4- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage municipal à l'emplacement prévu à cet effet.**

Adopte par 13 voix POUR, 2 ABSTENTIONS.

2. PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE : PROJET BLEU MINUIT. 25-032

La Commune de PLEUMARTIN est propriétaire des parcelles cadastrales AC 006 - AC 008 – AC 004, lieudit « Champ de la Petite Porte », situées au Hameau de Saint-Sennery, respectivement d'une superficie de 3.590 m², 18.480 m² et 8.830 m².

Dans le cadre de la convention Petites Villes à Demain, la municipalité a affirmé sa volonté de développer l'attractivité et les activités économiques de son territoire. La société EPHELE PLEUMARTIN, dont l'activité est d'exploiter des hébergements touristiques insolites, souhaite s'implanter sur la commune de PLEUMARTIN en construisant et exploitant 18 lodges sur le site de Saint-Sennery. En effet, ce site leur convient complètement car c'est un joyau naturel dans un écrin verdoyant à proximité du ruisseau La Luire et de l'étang communal : zone boisée. Le projet BLEU MINUIT s'implantera sur des prairies dont la commune est propriétaire.

La mise à disposition des parcelles précitées sera conclue pour une durée de 35 ans et donnera droit à un versement d'une redevance annuelle comprise entre 4.000 € et 15.000 € et révisée à l'expiration de chaque année selon l'indice de révision du coût de la construction publiée par l'INSEE. Cette redevance ne sera pas assujettie à la TVA.

En outre la conclusion du bail emphytéotique administratif est conditionnée notamment à la réalisation de conditions suspensives relatives à :

- l'obtention auprès de l'autorité compétente d'un permis de construire purgé de tout recours afin de permettre la réalisation de l'opération projetée à savoir la construction de 18 lodges pour l'hébergement touristique.
- l'obtention d'un financement bancaire d'un montant maximal de la somme empruntée 2.400.000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- 1- Autorise la mise à disposition par la Commune de PLEUMARTIN au profit de la société EPHELE PLEUMARTIN, par Bail Emphytéotique Administratif des parcelles cadastrales AC 006, AC 008 et AC 004, lieudit « Champ de la Petite Porte », situées au Hameau de Saint-Sennery.**
- 2- Autorise le Maire ou son représentant à signer la promesse de bail emphytéotique administratif à intervenir aux conditions précitées ainsi que tout document afférent à cette opération.**
- 3- Dit que les recettes liées à ce bail emphytéotique seront inscrites au budget de la Commune de PLEUMARTIN**

- 4- Précise que la modification apportée au patrimoine de la Commune de PLEUMARTIN par cette opération, sera réalisée pour exploiter une activité d'hôtellerie insolite au travers de la construction et de l'exploitation de 18 lodges.
- 5- Précise que l'implantation du projet BLEU MINUIT sera soumise aux autorisations par le PLU et les études environnementales.

Adopte par 15 voix POUR.

3. CONVENTION D'EXPLOITATION POUR LA LAVERIE AUTOMATIQUE. 25-033

La société ME GROUP FRANCE souhaite implanter une laverie automatique sur la commune de PLEUMARTIN. Un emplacement a été tout trouvé : square du 19 Mars 1962 à proximité de la borne de vidange destinée aux camping-cars. Le coût de l'installation et de l'exploitation de la laverie automatique seront à la charge de la société.

La commune a à sa charge de livrer la puissance électrique nécessaire pour le bon fonctionnement de la laverie.

Afin de permettre la réalisation des travaux par l'entreprise ME GROUP FRANCE, il convient d'établir une convention définissant ces modalités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- 1- Approuve les conditions de la convention d'implantation et d'exploitation d'une laverie automatique en faveur de la société ME GROUP France, sise 8 rue Auber à Paris IXe Arrondissement
- 2- Dit que la laverie sera installée au square 19 mars 1962 à la charge de la ME GROUP FRANCE
- 3- Dit que la redevance mensuelle sera de 15% des recettes prélevées par ME GROUP FRANCE et versée par virement à la Commune de PLEUMARTIN. Les recettes prévisionnelles sont évaluées entre 12.000 € et 18.000 €.
- 4- Autorise le maire ou son représentant à signer avec ME GROUP FRANCE la convention d'exploitation.

Adopte par 15 voix POUR.

4. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR L'ASSOCIATION AMITIÉ PLEUMARTIN – HARGARTEN AUX MINES. 25-034

Cette année, l'Association Amitié Pleumartin – Hargarten aux Mines (AAPH) organisera, à Pleumartin, pendant le week-end de la Pentecôte, une rencontre amicale avec nos amis d'Hargarten. Afin de les accueillir avec hospitalité dans l'esprit village de Pleumartin et de partager avec eux des moments conviviaux, le maire propose d'octroyer une subvention exceptionnelle à l'AAPH.

Annick GRATEAU et Annick NALET n'ayant pas pris part au débat, ni au vote étant donné qu'elles sont membres du bureau de l'AAPH.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- 1- Octroie à titre exceptionnel une subvention à l'Association Amitié Pleumartin – Hargarten aux Mines de la somme de 3.000 € (trois mille euros).
- 2- Dit que la subvention sera versée directement sur le compte bancaire de l'AAPH

5. INFORMATIONS DIVERSES

5.1 A NOTER DANS VOS AGENDAS

Jeudi 12 juin à 17h : commission d'aménagement sécurité routière

Vendredi 13 juin : Fête de la Saint-Jean

Vendredi 11 juillet : Feu d'artifice

5.2 GESTION COMMUNALE

- Recrutement

Le Maire s'est entretenu avec Monsieur BOULOUX qui a une expérience de 25 ans dans le secteur privé d'aménagements paysagers. Lors de cette entretien le poste au grade d'adjoint technique lui a été proposé ; il a répondu favorable. Une nouvelle entrevue devra d'être planifiée afin de discuter des détails des modalités de recrutement. Le Conseil Municipal est favorable, à l'unanimité, pour le recrutement de Monsieur BOULOUX, pour l'entretien des espaces verts communaux.

- Aire de jeux enfants sur la place de l'Hôtel de Ville

Les travaux réalisés entièrement par les agents communaux sont maintenant achevés et l'aire de jeux est ouvert aux enfants de moins de 11 ans.

- Micro-crèche

La consultation pour l'engagement d'un maître d'œuvre est en cours.

- Sécurité routière (résumé des points abordés lors de la commission réunie le 24 avril 2025)

5.3 PLANNING DU MARCHÉ

18 mai 2025	Céline BERNARD / Sébastien ROUX
25 mai 2025	Marylise AUDINET / Jean-Pierre SOLIGNAC
1 ^{er} juin 2025	Dominique CHEMIN / Jacques PÉROCHON
8 juin 2025	Lydie RÉAULT / Philippe PASQUIER
15 juin 2025	Céline BERNARD / Sylvie DEGENNE
22 juin 2025	Audrey DEVEMY / Lydie RÉAULT
29 juin 2025	Céline DECHEZELLE / Annick NALET

Les prochains conseils municipaux se tiendront le Jeudi 22 mai 2025 et Jeudi 19 juin 2025 à 19 heures.

L'ordre du jour est épuisé ; le Maire a clos la séance à 22h40.