

## Conseil municipal du 27 novembre 2025

Bon pour affichage le 05 décembre 2025

**PRESENTS :** M BAILLY, Mme GRATEAU, M SOLIGNAC, Mme DEGENNE, M CHEMIN, Mme NALET, M PÉROCHON, M PASQUIER, Mme RÉAULT, Mme DECHEZELLE, M ROUX, Mme DEVEMY, Mme AUDINET, M CARTIER.

FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

**ABSENTE EXCUSEE :** Mme BERNARD donnant pouvoir à Mme AUDINET.

*Le quorum étant atteint, la séance a débuté à 19h15, sous la présidence du maire.*

*Secrétaire de séance : Mme RÉAULT.*

### 1. AVANCEMENT DU PROJET DE CONSTRUCTION DE LA MICRO-CRECHE. 25-059

Le Maire présente le dernier plan de ce projet.

Le coût estimatif est à la hausse ; il se compose comme suit :

- Déconstruction	40.800 €
- Gros œuvre	126.700 €
- Charpente bois – couverture zinc	102.600 €
- Bardage - ITE	89.900 €
- Etanchéité	27.600 €
- Menuiseries extérieures aluminium – serrurerie	90.400 €
- Cloisons – isolation – plafonds	62.000 €
- Menuiseries intérieures bois	31.800 €
- Chapes – revêtements de sols -faïences	38.200 €
- Peintures	15.200 €
- Électricité	64.000 €
- Chauffage – ventilation – plomberie	115.000 €
- VRD – aménagements extérieurs	<u>151.000 €</u>
- <b>TOTAL</b>	<b>955.200 € HT</b>

#### Variante/Option

- **Traitement des héberges :** LOT 02 = 21.000 € (concerne le mur du fond c'est-à-dire le mur de clôture en pierre sèche et le retour en L)
- **Façade 100 % ITE :** LOT 4 = -8.300 €
- **Chauffe-eau thermodynamique :** LOT 12 = 3.000 € (faible volume utilisation eau chaude, rentabilité prévisionnelle sur 35 ans)
- **Brasseurs d'air :** LOT 12 = 3.000 € (confort d'été : ventilation naturelle)
- **Places de parking engazonnées :** LOT 13 4.300 € (pour récupérer le ruissellement de l'eau pluviale)
- **Réfection des enrobés :** LOT 13 = 40.200 €

**Soit 63.200 € HT**

*Pour mémoire : le coût estimatif de l'APS approuvé en septembre 2025 s'élevait à 879.201 € HT sans option.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

1. Approuve l'avant-projet définitif de la construction de la micro-crèche sur la parcelle AO 96
2. Approuve le plan prévisionnel de financement établi en hors taxes :

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Maître d'œuvre	88.007 €	Etat : DETR 2025 - 2026	250.000 €
Etudes préalables	15.000 €	Département : ACTIV 02	160.000 €
Missions de suivi des travaux	10.000 €	CAF : forfait Zone FRR	270.000 €
Travaux (incluant option)	1.018.400 €		42.500 €
Travaux imprévus	50.000 €	<b>Part communale :</b> • Autofinancement • Emprunt	330.000 € 128.907 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.181.407 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.181.407 €</b>

3. Autorise le Maire ou son représentant à solliciter les partenaires publics pour cofinancer cette opération.
4. Autorise le Maire ou son représentant à déposer et à signer le permis de construire pour cette opération.
5. Autorise la Maire ou son représentant à préparer et lancer l'appel à la concurrence pour les travaux de construction de ladite micro-crèche, conformément au code de la commande publique.
6. Autorise le Maire ou son représentant à préparer et lancer l'appel à la concurrence pour les travaux de construction de la micro-crèche, conformément au code des marchés publics.
7. Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**Adopté par 15 Voix POUR.**

**2. PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE DES BUREAUX DE L'ADMR ET DU CENTRE SOCIAL**

La Commune de PLEUMARTIN a été accompagnée par le Syndicat ENERGIES VIENNE afin d'entreprendre une étude de faisabilité de réaménagement et de travaux de rénovation énergétique du local de l'ADMR et de Centre social.

Le cabinet ASCITE INGENIERIE GRAND OUEST, mandaté par le Syndicat, nous a présenté cette étude qui comporte plusieurs scénarios :

➤ **Local ADMR**

Projet 01	Projet 02	Projet 03
Coût estimatif = 29.030 € HT	Coût estimatif = 64.680 € HT	Coût estimatif = 91.180 € HT
Isolations des combles Isolation des murs par l'intérieur Mise en place des menuiseries à double vitrage Chaudière murale à condensation Rénovation de l'éclairage Gestion des équipements de puissance d'eau Mise en place d'une VMC simple flux Mise en place de robinets thermostatiques	Tous les travaux du projet 01 + réaménagement : espace accueil, les sanitaires, la tisanerie, rafraichissement des murs et des sols	Tous les travaux du projet 01 + modification de l'entrée et création d'un nouvel espace d'attente central desservant l'ensemble des espaces + réduction de la surface vitrée en façades côté rue pour limiter les déperditions thermiques + le bureau de la secrétaire sera déplacé dans l'ancien bureau / salle de réunion (cela permettra de préserver la confidentialité des échanges) + modifications de l'accès des sanitaires pour une accessibilité PMR + rafraichissement des murs et des sols

➤ **Centre social**

<b>Projet 01</b>	<b>Projet 02</b>
<b>Coût estimatif = 45.000 € HT</b>	<b>Coût estimatif = 145.800 € HT</b>
Régulateur sur sonde d'ambiance Equipements hydro-économes Rénovation de l'éclairage Remplacement des menuiseries Mise place d'une PAC air eau Mise en place d'une ventilation simple flux Mise en place de ballons d'ECS instantanés électriques	Renforcement de l'isolation sous rampant Régulateur sur sonde d'ambiance Equipements hydro-économes Rénovation de l'éclairage Remplacement des menuiseries Mise place d'une PAC air eau Mise en place d'une ventilation simple flux Mise en place de ballons d'ECS instantanés électriques Remplacement des robinets thermostatiques Mise en place d'une isolation par l'intérieur Création d'un bloc sanitaire accessible PMR Agrandissement du local technique et installation d'une kitchenette Elargissement de la porte d'entrée et des portes intérieures Changement des revêtements de sols au RDC et à l'étage Mise aux normes électrique

<b>Projet 03</b>	<b>Projet 04</b>
<b>Coût estimatif = 125.000 € HT</b>	<b>Coût estimatif = 159<sup>2</sup>.000 € HT</b>
Réaménagement des espaces du RDC pour la création d'une salle polyvalente en complément de cette de l'étage et destinées à accueillir des réunions avec accessibilité PMR Création d'un WV PMR Changement des revêtements de sols au RDC et à l'étage Mise aux normes électriques	Transfert du cabinet d'ostéopathie dans le pôle médical situé de l'autre côté de la rue Création d'un WC PMR Changement des revêtements de sols au RDC et à l'étage Mise aux normes électriques

Le Maire propose de retenir le scénario n° 2 pour le local ADMR et d'effectuer seulement le remplacement des menuiseries pour le RDC et le 1<sup>er</sup> étage du Centre social RDC et 1. Il laisse la parole à l'assemblée délibérante.

**Après en avoir débattu, le Conseil Municipal sursoit à l'unanimité la décision.**

## **2. ACQUISITIONS FONCIERES POUR LA CREATION D'UN CHEMINEMENT PIETONNIER, RUE DU STADE. 25-060 et 25-061**

En vue de créer un cheminement piétonnier le long de la rue du Stade et de la rue des Tilleuls, le Maire, en accord avec les propriétaires, propose d'acquérir les parcelles appartenant actuellement à Monsieur Raymond JOLY (rue du Stade) et à Madame Florence DOURY (rue des Tilleuls).

Les parcelles ayant été divisées et ayant été référencées auprès du service foncier de l'Etat, il convient de délibérer pour valider l'accord de principe émis lors de la dernière séance du conseil municipal.



## Commune de

2 avenue Jourde 86450 PLEUMARTIN  
courriel : contact@pleumartin.fr

### 3-1 Terrains de Madame DOURY

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide

- 1- D'acquérir pour UN EURO symbolique les parcelles, situées rue des Tilleuls, cadastrées, AN 647, d'une superficie de 54 m<sup>2</sup> et AN 645, d'une superficie de 25 m<sup>2</sup>
- 2- De dire que cette acquisition foncière est nécessaire pour la création un chemin piétonnier afin de sécuriser la circulation des piétons entre le complexe sportif et l'avenue Hargarten
- 3- De préciser que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice 2025
- 4- De préciser que la rédaction de l'acte notarié d'achat sera confiée à Maître ROBLIN-LAUBERTIE
- 5- D'autoriser le Maire ou son représentant de signer l'acte d'achat et toute pièce afférente à ce dossier.

Adopte par 15 Voix POUR.

### 3-2 Terrains de Monsieur JOLY

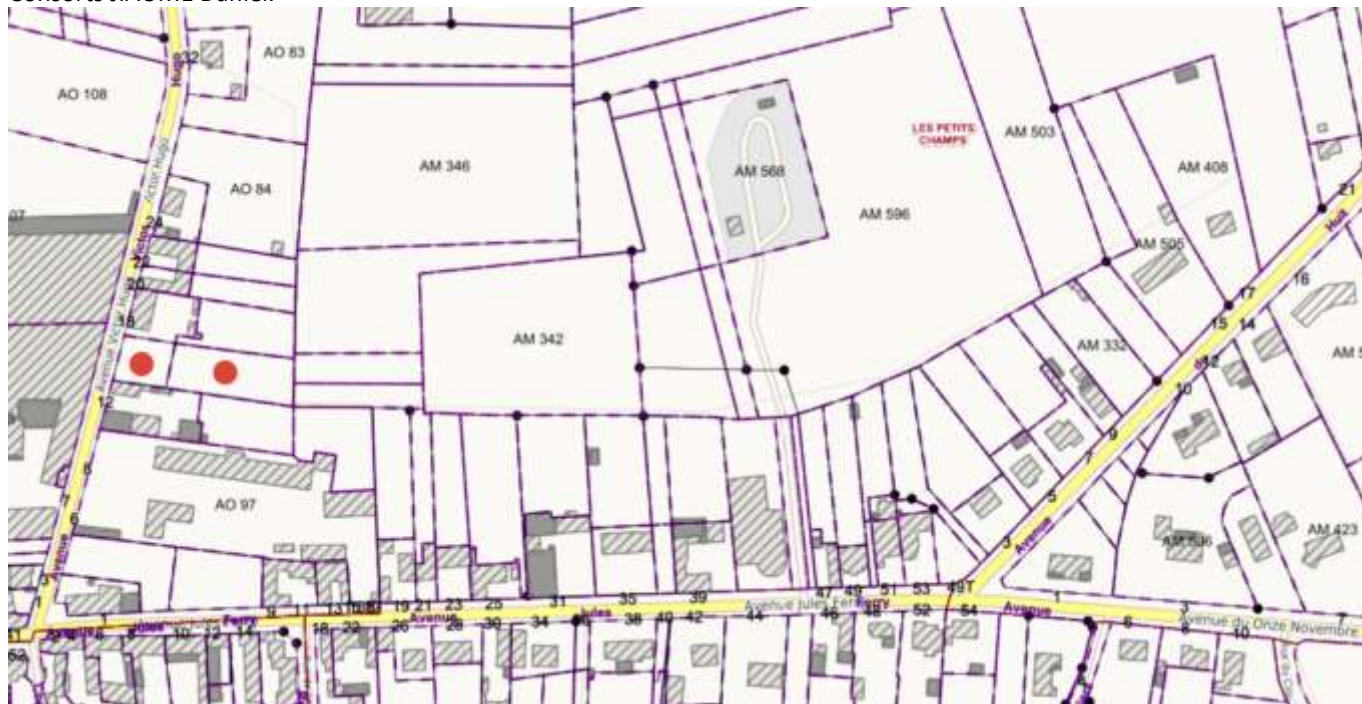
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide

- 1- D'acquérir pour UN EURO le m<sup>2</sup> les parcelles, situées rue du Stade, appartenant à Monsieur JOLY Raymond, cadastrées, AP 324, AP 330, AP 332 respectivement d'une superficie de 127 m<sup>2</sup>, 46 m<sup>2</sup> et 67 m<sup>2</sup>
- 2- De dire que ces acquisitions foncières sont nécessaires pour créer un chemin piétonnier afin de sécuriser la circulation des piétons entre le complexe sportif et l'avenue Hargarten
- 3- De préciser que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice 2025
- 4- De désigner Maître ROBLIN-LAUBERTIE pour la rédaction de l'acte notarié d'achat
- 5- D'autoriser le Maire ou son représentant de signer l'acte d'achat et toute pièce afférente à ce dossier.

Adopte par 15 Voix POUR.

### 3. ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES AO 92 ET AO 93. 25-062.

Les parcelles cadastrées AO 92 et AO 93, respectivement d'une superficie de 989 m<sup>2</sup> et 412 m<sup>2</sup>, appartiennent aux Consorts JIAUME Daniel.



Ces parcelles sont en vente au prix de 17.000 €, frais d'agence inclus, après négociation.

Le Maire demande l'avis de l'assemblée délibérante sur cette acquisition foncière.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

1. Approuve l'acquisition des parcelles cadastrées AO 92 et AO 93 au prix de 17.000 €, commission incluse
2. Autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié d'acquisition et toute pièce afférente à ce dossier
3. Précise que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice 2025
4. Précise que l'office notarial de Maître ROBLIN-LAUBERTIE est désigné pour la rédaction de cet acte.

**Adopte par 15 voix POUR.**

**4. ALIENATION PARCELLE CADASTREE AP 333. 25-063**

Le Maire rappelle que la parcelle cadastrée AP 333, d'une superficie de 41 m<sup>2</sup>, est issue de la division de la parcelle « mère » AP 286, situé rue du Chêne, lieu-dit Le Casson.

Sur la parcelle précitée est implanté un pylône de télécommunication au profit de PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES exploité par BOUYGUES.

Le Maire rappelle, également, que l'assemblée délibérante a donné un accord de principe pour la cession de la parcelle AP 333. Il convient maintenant d'acter cette décision après la négociation.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

1. Cède à PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES la parcelle cadastrée AP 333, d'une superficie de 41 m<sup>2</sup>, située rue du Chêne, lieu-dit Le Casson
2. Fixe le prix de cette cession à 33.000 €
3. Autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié de vente et toute pièce afférente à ce dossier
4. Précise que les frais annexes résultant de cette aliénation sont à la charge de l'acquéreur

**Adopte par 15 voix POUR.**

**5. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE 2 BUREAUX COMMUNAUX. 25-064 ET 25-065**

Le maire rappelle les différentes demandes de mises à disposition de locaux communaux : celle de l'ASSTV et celle de l'ACLEF.

Il convient à l'autoriser à signer les conventions de mise à disposition.

**6-1 ASSTV**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

1. approuve la mise à disposition, 2 jours par mois, de 2 bureaux communaux, situés au RDC du Centre social, sis 4 avenue Jourde à Pleumartin au profit de l'ASSTV, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.
2. Fixe le prix de ladite mise à disposition à 100 € par mois.
3. Charge le Maire ou son représentant à rédiger une convention dans ce sens.
4. autorise le Maire ou son représentant à signer ladite convention et toute pièce afférente à ce dossier.

**Adopte par 15 voix POUR.**

**6-2 ACLEF**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

1. approuve la mise à disposition, le mardi matin et la journée du jeudi, 1<sup>er</sup> étage du Centre social, situé 4 avenue Jourde à Pleumartin, au profit de l'ACLEF, à compter du 15 décembre 2025.
2. Fixe le prix de location à 75 € par mois.
3. Charge le Maire ou son représentant à rédiger une convention dans ce sens.

**4. autorise le Maire ou son représentant à signer ladite convention et toute pièce afférente à cette affaire.**  
**Adopte par 15 voix POUR.**

**6. NON REVISION DE LOYER D'UN LOGEMENT COMMUNAL. 25-066**

Depuis la signature de leur bail pour la location du logement, sis 22 rue des Cassons et 20 rue des Cassons, respectivement en février 2017 et en septembre 2014, le montant de leur loyer mensuel, s'élevant à 500 €, n'a pas été révisé notamment en raison de leur faible revenu et de la conjoncture économique défavorable avec un taux d'inflation instable et en forte augmentation depuis 2023.

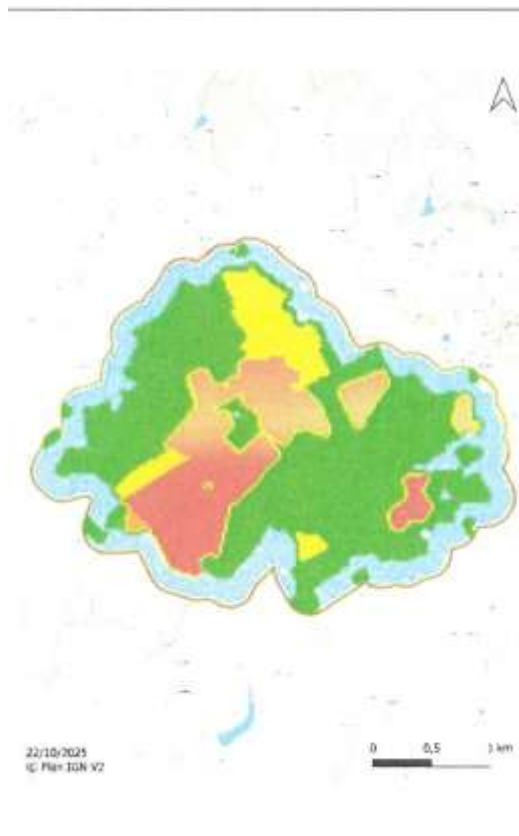
**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas appliquer la révision annuelle des loyers pour les logements communaux situés au 20 et 22 rue des Cassons à Pleumartin**  
**Adopte par 15 voix POUR.**

**7. PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE LES INCENDIES (PDPFCI). 25-067**

Lors de la séance du 04 septembre dernier, le conseil municipal a émis un avis favorable pour classer le massif de la forêt de PLEUMARTIN dans la zone à risque incendie.

Maintenant, il convient d'émettre un avis sur le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en sachant que la surface du massif pleumartinois représente 867,57 hectares dont 572,80 de boisée soit une proportion de 66%.

La Préfecture nous propose de classer le massif au regard de l'aléa feu comme ce qui suit :

	Niveau aléa	Surface (ha)	Proportion (%)	165.61 ha 19.1%
	1	228.98	26.4	
	2	377.77	43.5	
	3	72.23	8.3	
	4	11.74	1.4	
	5	5.65	0.6	
	6	148.22	17.1	



**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal**

1. émet un avis favorable du plan départemental de protection des forêts contre l'incendie
2. approuve les propositions qui sont faites

**Adopte par 15 voix POUR.**

## **8. PARTICIPATION EMPLOYEUR « PREVOYANCE SANTE ». 25-068**

La réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale instaure pour les employeurs publics territoriaux une obligation de participation à la couverture Mutuelle Santé de leurs agents à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Sont éligible à cette participation les contrats et règlements en matière de santé remplissant la condition de solidarité entre les bénéficiaires attestée par la délivrance d'un label.

Après avis du Comité Social Territorial du 04 novembre 2025, il est proposé de fixer le montant de la participation communale à 15 € mensuel par agent.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide**

- De fixer le montant de la participation à 15 € par mois par agent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026
- De préciser que cette participation au financement des contrats et règlements labellisés auxquels les agents fonctionnaires et contractuels de droit public et de droit privé choisissent de souscrire
- De préciser que les crédits seront inscrits au budget

**Adopte par 15 voix POUR.**

## **9. DECISIONS MODIFICATIVES. 25-069**

Le maire laisse la parole à Annick GRATEAU qui explique le besoin de modifier le budget voté en avril dernier en raison des éléments suivants :

1/ notification de la subvention départementale au titre d'ACTIV 3 de la somme de 23.700 €

2/ augmentation du montant du capital des prêts PLS (dont le taux est indexé au taux de rémunération du Livret A) restant à rembourser ; cette hausse résulte de la baisse en février 2025 et en août 2025 du taux de rémunération du Livret A. Les prêts concernés sont les prêts PLS, conclus pour le financement de l'achat en usufruits des deux maisons Sérénides et des travaux d'agrandissement - de restructuration de l'EHPAD les Rousselières.

3/ dans le cadre de la convention OPAH RU PVD, la Commune s'est engagée à participer financièrement aux aides relatives à l'amélioration de l'habitat, une aide, de 895 € part communale, a été accordée à M RATET pour la mise en accessibilité de son logement

### **SECTION D'INVESTISSEMENT**

DEPENSES		RECETTES	
1641 - Emprunts	400 €	1323 Départements	23.700 €
Op. 240349 (art. 203) MICRO CRECHE	22.400 €		
20422 Subventions d'équipement aux personnes de droit privé Bâtiments et Installations	900 €		
<b>TOTAL</b>	<b>23.700 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>23.700 €</b>

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve les décisions modificatives précitées**

**Adopte par 15 voix POUR.**

## **10. INFORMATIONS DIVERSES**

### **10.1 TRAVAUX DE VEGETALISATION DES COURS DE RECREATION DE L'ÉCOLE PUBLIQUE**

Le Maire informe l'assemblée qu'il a accepté et signé un avenant pour des travaux complémentaires à l'école (travaux moins-value et plus-value) pour la somme de 5.667 € HT.

Il relate son audition auprès de la commission GAL de Grand Châtellerault concernant la demande de subvention européenne pour cette opération.

### **10.2 AGENTS RECENSEURS**

Ont été nommées agents recenseurs pour le recensement de la population qui se déroulera du 15 janvier 2026 au 14 février 2026 : Nathalie BAILLY et Patricia THEVENET

### **10.3 CONCERTATION**

Le Seuil du Poitou organise une concertation concernant la modification des objectifs fonciers du SCOT. Vous pouvez participer à cette concertation jusqu'au 28 novembre 2025 ; vous trouverez le projet de modification dans la lettre du SCOT N° 12.

### **10.4 PLANNING DU MARCHÉ**

30 novembre 2025	Dominique CHEMIN / Annick NALET
07 décembre 2025	Marylise AUDINET / Céline BERNARD
14 décembre 2025 <i>Marché de Noël</i>	Philippe PASQUIER / Sébastien ROUX
21 décembre 2025	Audrey DEVEMY / Jacques PÉROCHON (ou Annick GRATEAU)
28 décembre 2025	Lydie RÉAULT / Jean-Pierre SOLIGNAC
4 janvier 2026	Flavien CARTIER / Éric BAILLY
11 janvier 2026	Sylvie DEGENNE / Marylise AUDINET
18 janvier 2026	Céline DECHEZELLE / Dominique CHEMIN

### **10.5 A NOTER DANS VOS AGENDAS**

Cérémonie des vœux de la municipalité de Pleumartin  
Vendredi 9 janvier 2026 à 19 heures.

**Le prochain conseil municipal se tiendra le Jeudi 22 janvier 2026 à 19 heures.**

L'ordre du jour est épuisé ; le Maire a clos la séance à 22h35.