

PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

du 15 décembre 2025

Présents : CLEMENT Guillaume ; FERGEAU Paquita ; BERTIN Monique ; BROTTIER Arnaud ; FRANCOIS Jean-Pierre ; ALBERT Adeline ; DOLIN Anne ; FICHET Stéphane ; GALLARD David ; PAITRAULT Magalie

Excusés : BORDIER Renaud ; PAILLAT Catherine ; NEVEU Linda

Secrétaire de séance : ALBERT Adeline

Date de la convocation : 10 décembre 2025

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025
2. Délibération avis sur projet éolien porté par Valeco
3. Délibération adhésion contrat collectif prévoyance avec le C.D.G
4. Délibération adhésion contrat collectif santé avec le C.D.G.
5. Délibération instauration et délégation du droit de préemption urbain suite approbation PLUi
6. Délibération instauration de la Taxe d'Aménagement suite approbation PLUi
7. Délibération instauration du permis de démolir suite approbation PLUi
8. Délibération convention adhésion au Service Commun Application du droit des sols (ADS) avec la CCPG
9. Délibération cession bien 3 route de la forêt
10. Choix scénario d'aménagement du Cœur de bourg
11. Délibération tarifs municipaux
12. Décisions modificatives n°3/2025
13. Délibération autorisation d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026
14. Compte rendu des différentes commissions
15. Questions diverses

Demande d'ajout d'une délibération : 14 - Vente local 1, rue de la mairie.

Accord du Conseil Municipal

1 - Délibération approbation procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025

Approbation du Procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025 à l'unanimité.

2 - Délibération avis sur projet éolien porté par Valeco

Monsieur le Maire de la Ferrière en Parthenay présente au conseil municipal le projet envisagé par la société VALECO à savoir : la construction et l'exploitation d'un parc éolien situé à l'est de la Commune de La Ferrière-en-Parthenay, Département des Deux-Sèvres – (plan en annexe).

La Société VALECO projette d'étudier un projet de 3 à 4 éoliennes soit une puissance de l'ordre de 20 MW.

La société VALECO est présente sur toute la chaîne d'un projet énergétique : développement, construction et exploitation, avec engagement de démantèlement.

Les études qui ont été réalisées par la société VALECO confirment la faisabilité d'un parc éolien sur le territoire envisagé.

Un tel projet s'intègre directement dans le cadre de la Stratégie française pour l'énergie et le climat ayant pour objectif la neutralité carbone en 2050.

La société VALECO sollicite donc la commune en ce sens.

Considérant le profil de la société VALECO, ses références et sa capacité à mener à bien ce type de projet ;

Considérant la compatibilité du site étudié par la société VALECO avec l'implantation d'un parc éolien sous réserve du respect des contraintes locales ;

Considérant les engagements pris par la société VALECO auprès du Conseil Municipal ;

Considérant les retombées économiques potentielles pouvant bénéficier à la Commune ;

Considérant La concertation effectuée en amont de cette décision (réunion d'information du 06/03/2025 et permanences publiques des 11 et 12/06/2025 où chaque foyer a reçu une invitation à participer, diffusion de la 1ere lettre d'information à chaque foyer fin novembre 2025)

Considérant la visibilité du projet depuis l'installation du mat de mesure le 04/11/2025

Considérant les deux comités de pilotage réalisés avec les élus du conseil municipal les 20/05/2025 et 23/10/2025

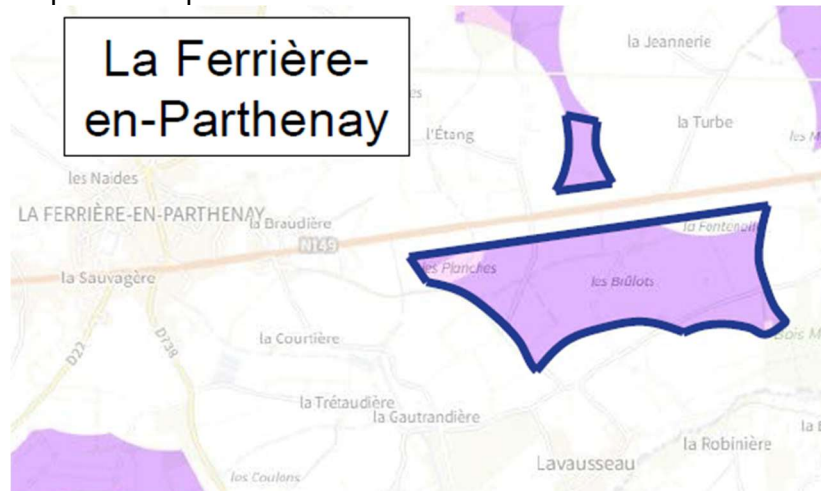
Considérant la visite par les élus d'un parc éolien de même envergure le 09/12/2025

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide de se prononcer favorablement au projet éolien présenté et autoriser la société VALECO à mener toutes les démarches (notamment consultation des services de l'Etat) en vue de la construction de ce projet ;
- D'autoriser la société VALECO à déposer toutes les demandes d'autorisations ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la réalisation des études, au développement et au montage du projet.

Il est ici rappelé que Monsieur Guillaume CLÉMENT en sa qualité de Maire ne pourra valablement engager la commune de La Ferrière-en-Parthenay qu'une fois que la présente délibération sera devenue exécutoire, après dépôt en Préfecture.

Annexe : Zone d'implantation potentielle



3 - Délibération adhésion contrat collectif prévoyance avec le C.D.G

Le Conseil municipal,

Vu le Code général de la Fonction Publique et notamment ses articles L827-1 à L827-12,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du CDG79 n°2025-10 en date du 31 mars 2025 autorisant le lancement d'une procédure de consultation pour le risque « prévoyance » pour le compte des collectivités et établissements publics du département des Deux-Sèvres, pour assurer le renouvellement de la convention de participation,

Vu la délibération du CDG79 n° 2025-2 en date du 7 juillet 2025 portant choix de l'attributaire de la convention de participation pour le risque « Prévoyance »,

Vu la délibération n°2025-4 du Conseil d'administration du CDG79 en date du 7 juillet 2025 adoptant une tarification pour l'adhésion aux contrats collectifs,

Vu la délibération 23/059 du conseil municipal du 11 décembre 2023 donnant mandat au CDG 79 pour lancer la consultation, afin de trouver un opérateur (Mutuelle, assureur) pour conclure une nouvelle convention de participation à adhésion facultative pour le risque prévoyance,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de gestion des Deux-Sèvres et la Mutuelle Nationale Territoriale,

Vu les avis défavorables du Comité Social Territorial en date du 4 et du 24 novembre 2025,

Considérant que depuis le 1er janvier 2025, les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance en matière de PSC prévoyance, pour un montant minimum de 7 euros brut mensuels,

Exposé des motifs :

A l'issue de la procédure de consultation engagée le 1er avril 2025, le conseil d'administration du CDG79, par délibération du 7 juillet 2025, a retenu l'offre Prévoyance de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) /RELYENS (pour la gestion déléguée). Le CDG 79 a validé l'attribution de la convention de participation à l'organisme d'assurance MNT et la souscription d'un contrat collectif d'assurance à adhésion facultative, pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2026.

La convention de participation prévoyance MNT/Relyens, actuellement en cours (2020-2025) arrive à son terme le 31 décembre 2025. Par conséquent, il est proposé à l'ensemble des collectivités et établissements publics d'adhérer à la nouvelle convention de participation « prévoyance » à effet du 1er janvier 2026. Les agents adhérents à la convention actuelle devront donc procéder également à une nouvelle adhésion individuelle pour conserver leurs garanties prévoyance au 1er janvier 2026.

Conformément aux dispositions du décret n°2022-581 du 20 avril 2022, la convention de participation MNT-CDG79 intègre au 1er janvier 2026 :

- Les garanties obligatoires : incapacité de travail (maintien de salaire) et invalidité permanente
- Les garanties optionnelles (Décès toutes causes / Perte totale et irréversible d'autonomie, Perte de retraite, Option Régime indemnitaire : versement IJ en congé de longue maladie, longue durée, de grave maladie à plein traitement pour compenser la perte de régime indemnitaire)

Peuvent adhérer au contrat les agents fonctionnaires ou agents contractuels de droit public et de droit privé recensés dans les effectifs de la collectivité, et ce sans questionnaire médical. Les taux de cotisation sont identiques pour tous les agents adhérents, quel que soit leur âge.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent adhérer librement à la convention de participation PREVOYANCE proposée par le CDG79, sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur comité social territorial. Il appartient à l'assemblée délibérante de fixer le montant de la participation financière accordée à chaque agent qui choisira d'adhérer au contrat collectif MNT, en application de la convention de participation signée avec le CDG79. La participation est versée sous forme d'un montant unitaire par agent. Tous les agents, quel que soit leur statut (contractuel, fonctionnaire) et quel que soit le nombre d'heures de leur emploi, perçoivent le même montant de participation.

L'assemblée délibérante peut néanmoins décider de moduler le montant de la participation selon les revenus ou la situation familiale dans un but d'intérêt social.

Informés des garanties et des taux proposés, les agents sont libres d'adhérer au contrat collectif MNT proposé par la collectivité. La mise en place d'une nouvelle convention de participation prévoyance permet aux agents actuellement adhérents, de revoir leurs garanties, à la hausse ou à la baisse, en ajoutant ou en supprimant des garanties optionnelles.

La participation financière de l'employeur est attachée à la convention de participation à laquelle elle adhère. Ainsi, les agents qui n'y souscriront pas, ne pourront percevoir la participation employeur, y compris ceux qui disposent d'un contrat prévoyance labellisé.

Il est précisé que la signature de la convention de participation Prévoyance engage la collectivité à signer la convention d'adhésion « Protection sociale complémentaire - pilotage des conventions de participation » avec le CDG79, et à verser une contribution au CDG79, une seule fois à l'adhésion. La tarification est établie au regard du nombre d'agents CNRACL et Ircantec en position d'activité ou en congé parental au 1er janvier de l'année du contrat (annexe projet de convention). La tarification est dégressive si la collectivité adhère aux conventions de participation pour les risques santé et prévoyance du CDG79.

Au vu des éléments ci-dessus exposés et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'adhérer à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de gestion 79 et la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) /RELYENS, à effet au 1er janvier 2026 ;
- De verser une participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité ayant souscrit au contrat Prévoyance MNT proposé dans le cadre de la convention de participation sur le risque « Prévoyance » du CDG79,
- De fixer le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 7€ bruts, par agent et par mois,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation MNT pour le risque Prévoyance, tout acte en découlant et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- Prend acte que l'adhésion à la convention de participation donne lieu à une contribution

financière des collectivités et établissements publics au CDG79, versée à l'adhésion, pour le suivi et le pilotage de la convention de participation, et autorise Monsieur le Maire à signer la convention « Protection sociale complémentaire - pilotage des conventions de participation » avec le CDG79,

- D'inscrire au budget les crédits correspondants, et notamment les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

4 - Délibération adhésion contrat collectif santé avec le C.D.G.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général de la Fonction Publique et notamment ses articles L827-1 à L827-12,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du CDG79 n°2025-11 en date du 31 mars 2025 autorisant le lancement d'une procédure de consultation pour le risque « Santé » pour le compte des collectivités et établissements publics du département des Deux-Sèvres, pour assurer le renouvellement de la convention de participation,

Vu la délibération du CDG79 n° 2025-3 en date du 7 juillet 2025 portant choix de l'attributaire de la convention de participation pour le risque « Santé »,

Vu la délibération n°2025-4 du Conseil d'administration du CDG79 en date du 7 juillet 2025 adoptant une tarification pour l'adhésion aux contrats collectifs,

Vu la délibération 23/059 du conseil municipal du 11 décembre 2023 donnant mandat au CDG 79 pour lancer la consultation, afin de trouver un opérateur (Mutuelle, assureur) pour conclure une nouvelle convention de participation à adhésion facultative pour le risque prévoyance,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de gestion des Deux-Sèvres et la Mutuelle Nationale Territoriale,

Vu les avis défavorables du Comité Social Territorial en date du 4 et du 24 novembre 2025,

Considérant que depuis le 1er janvier 2026, les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance en matière de PSC santé, pour un montant minimum de 15 euros brut mensuels.

Exposé des motifs :

A l'issue de la procédure de consultation engagée le 1er avril 2025, réalisée dans le cadre d'une démarche mutualisée avec les CDG 17 et 40, et portée par le CDG33, le conseil d'administration du CDG79, par délibération du 7 juillet 2025, a retenu l'offre Santé de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT). Le CDG 79 a validé l'attribution de la convention de participation à l'organisme d'assurance MNT et la souscription d'un contrat collectif d'assurance à adhésion facultative, pour une durée de 6 ans à compter du 1er janvier 2026.

Ce contrat collectif comprend 4 niveaux de garanties proposés au choix des agents, avec une tarification adaptée par tranche d'âge et s'adresse aux agents actifs, fonctionnaires ou agents contractuels de droit public/privé, aux retraités ainsi qu'à leurs ayants droit.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent désormais adhérer librement à la convention de participation SANTE proposée par le CDG79, sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur comité social territorial. Il appartient à l'assemblée délibérante de fixer le montant de la participation financière accordée à chaque agent qui choisira d'adhérer au contrat collectif MNT, en application de la convention de participation signée avec le CDG79. La participation est versée sous forme d'un montant unitaire par agent. Tous les agents, quel que soit leur statut (contractuel, fonctionnaire) et quel que soit le nombre d'heures de leur emploi, perçoivent le même montant.

L'assemblée délibérante peut néanmoins décider de moduler le montant de la participation selon les revenus ou la situation familiale dans un but d'intérêt social.

Informés des garanties proposées, les agents sont libres d'adhérer au contrat collectif MNT proposé par la collectivité. La participation financière de l'employeur est attachée à la convention de participation à laquelle elle adhère. Ainsi, les agents qui n'y souscriront pas, ne pourront percevoir la participation employeur, y compris ceux qui disposent d'un contrat mutuelle santé

labellisé. Il est précisé que la signature de la convention de participation Santé engage la collectivité à signer la convention d'adhésion « Protection sociale complémentaire - pilotage des conventions de participation » avec le CDG79, et à verser une contribution au CDG79, une seule fois à l'adhésion. La tarification est établie au regard du nombre d'agents au 1er janvier de l'année du contrat. La tarification est dégressive si la collectivité adhère aux conventions de participation pour les risques santé et prévoyance du CDG79.

Au vu des éléments ci-dessus exposés et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'adhérer à la convention de participation pour le risque « Santé » » conclue entre le Centre de gestion 79 et la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) /RELYENS, à effet au 1er janvier 2026 ;
- De verser une participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité ayant souscrit au contrat Prévoyance MNT proposé dans le cadre de la convention de participation sur le risque « santé » du CDG79,
- De fixer le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 15€ bruts par mois
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la convention de participation MNT pour le risque santé, tout acte en découlant et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- Prend acte que l'adhésion à la convention de participation donne lieu à une contribution financière des collectivités et établissements publics au CDG79, versée à l'adhésion, pour le suivi et le pilotage de la convention de participation, et autorise Monsieur le Maire à signer la convention « Protection sociale complémentaire - pilotage des conventions de participation » avec le CDG79,
- D'inscrire au budget les crédits correspondants, et notamment les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

5 - Délibération instauration et délégation du droit de préemption urbain suite approbation

PLUi

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;

Vu l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, permettant aux communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, par délibération, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ;

Vu l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, stipulant que lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre ; mais que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ; qu'ainsi la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine est compétente en matière de DPU ;

Vu l'article R.211-1 du Code de l'urbanisme, permettant à la commune d'instituer le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ;

Vu l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme, permettant au Conseil communautaire compétent en termes de planification de déléguer le droit de préemption urbain à d'autres collectivités territoriales, notamment les communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales permettant au conseil municipal de donner au Maire délégation en matière de droit de préemption ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 février 2002 approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Parthenay/Châtillon-sur-Thouet ;

Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du 20 novembre 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine en date du

20 novembre 2025 instituant le droit de préemption urbain et le délégrant aux communes en dehors des zones à vocation économique,

Considérant l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, lequel précise que le DPU est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 (celles qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser).

Considérant l'enjeu pour la commune de disposer du droit de préemption urbain pour les projets d'aménagement situés dans l'ensemble des zones U et AU du PLUi, hors zones UX et AUX à vocation économique ;

Considérant les contraintes de délai dans lesquelles s'exerce le droit de préemption et qu'il est de ce fait nécessaire de charger le Maire d'exercer directement ce droit de préemption, étant entendu que, conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, il devra en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal le cas échéant,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'instituer par délégation du conseil communautaire un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du territoire communal couvert par le Plan Local d'urbanisme intercommunal de Parthenay-Gâtine ;
- De rappeler que le Droit de Préemption Urbain sur les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques, c'est-à-dire l'ensemble des zones UX et AUX, est exercé par la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine,
- De charger le Maire d'exercer, par délégation du conseil municipal et au nom de commune, le droit de préemption urbain sur les zones zones U et AU pour le reste du territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme intercommunal de Parthenay-Gâtine sauf les zones dédiées à l'implantation d'activités économiques (zones UX et AUX) ;
- De transmettre la délibération au Préfet.

6 - Délibération instauration de la Taxe d'Aménagement suite approbation PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu l'article L.331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'article 1635 quater A du code général des impôts, la taxe d'aménagement selon lequel est instituée de plein droit (sauf délibération contraire prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis) dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ;

Vu l'article 1635 quater E du code général des impôts, selon lequel les organes délibérants des communes ou des EPCI à fiscalité propre, les conseils départementaux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou aménagement listées du 1° au 7° dudit article ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine en date du 20 novembre 2025 ;

Considérant l'article 1635 quater M du code général des impôts, selon lequel le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 % ;

Considérant l'article 1635 quater E du CGI selon lequel les communes peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, plusieurs catégories de construction ou aménagement, dont les abris de jardin, pigeonniers, colombiers et serres de jardin à usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m² soumis à déclaration préalable

Considérant l'enjeu pour la commune de ne pas alourdir la fiscalité sur les ménages habitant sur la commune et désireux de se doter de dépendances de faibles dimensions et probablement non pérennes à long terme ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'instituer la taxe d'aménagement,
- Décide de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 1 % sur le territoire communal sans appliquer de sectorisation cadastrale.

- Décide d'exonérer totalement les abris de jardin, pigeonniers, colombiers et serres de jardin à usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m² soumis à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal ;
- Autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant ;
- Charge le Maire de transmettre la délibération au Préfet et aux services fiscaux.

7 - Délibération instauration du permis de démolir suite approbation PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme stipulant que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ;
Vu les articles R.421-26 et R.421-27 du Code de l'Urbanisme donnant la possibilité au Conseil Municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction autre que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine en date du 20 novembre 2025 ;

Considérant qu'au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme le dépôt d'un permis de démolir est exigé uniquement pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) ;
- située dans les abords des monuments historiques (MH) ;
- située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière (ORI) ;
- située dans un site inscrit (SI) ou un site classé (SC) ou en instance de classement.
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, au titre de l'article L. 151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme

Considérant ainsi que tout autre projet de démolition de construction n'est pas soumis à autorisation ;

Considérant que l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme donne néanmoins la possibilité au Conseil Municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction autre que celles déjà prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'enjeu pour la commune d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal selon les objectifs visés (préservation du paysage et du patrimoine, maîtrise de l'urbanisation et du renouvellement urbain, désartificialisation des sols, maîtrise des impacts de tout projet sur l'espace public et l'environnement, assurer la sécurité, etc) ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'instaurer un permis de démolir sur tout le territoire de la commune, pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;
- Rappelle que cette décision ne s'applique pas pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction visée à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;
- Autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant ;
- Charge le Maire de transmettre la délibération au Préfet.

8 - Délibération convention adhésion au Service Commun Application du droit des sols (ADS) avec la CCPG

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-4-2 relatif aux services communs non liés à une compétence transférée ;

VU la délibération du Conseil communautaire de Parthenay-Gâtine en date du 29 avril 2015 créant un service commun Application du Droit des Sols au sein de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol ;

VU l'avis du comité de suivi du service des Autorisations du Droit des Sols en date du 17 mars 2025 ;

VU les avis des Comités de Pilotage en date du 07 juillet 2025, 24 septembre 2025 et 22 octobre 2025

VU l'avis du Bureau Communautaire en date du 06 novembre 2025 ;

VU l'avis de la conférence intercommunale des Maires en date du 6 novembre 2025 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de Parthenay-Gâtine du 20 novembre 2025 approuvant le Plan local d'Urbanisme intercommunal ;
VU la délibération du Conseil Communautaire de Parthenay-Gâtine du 20 novembre 2025 approuvant l'évolution du service commun pour l'application du droit des sols ;
CONSIDERANT la pertinence d'harmoniser l'organisation et l'instruction des autorisations d'urbanisme à l'échelle des 38 communes de Parthenay-Gâtine et de réaffirmer les responsabilités et prérogatives des Maires en la matière ;
CONSIDERANT la nécessité de clarifier la répartition des rôles entre les communes et le service commun ADS afin d'asseoir les besoins en ressources humaines afférents pour l'ensemble des parties, et de proposer le même service sur l'ensemble du territoire ;
CONSIDERANT l'orientation communautaire de trouver l'équilibre financier des services communs non liés à une compétence transférée à travers les contributions des communes bénéficiaires ;
CONSIDERANT la date d'échéance des différentes conventions des 26 communes adhérentes au service commun d'application des droits des sols fixée à la date du 31 décembre 2026 ;
CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de conclure de nouvelles conventions de service commun pour l'instruction des autorisations d'urbanisme entre les communes et la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine à compter de la date d'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver les termes de la convention proposée ;
- De confier au Service Commun Applications du Droits des Sols de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine, l'instruction de l'ensemble des autorisations et actes suivants : les demandes de permis de construire (PC) ; les demandes de permis de démolir (PD) ; les demandes de permis d'aménager (PA), les certificats d'urbanisme opérationnels (CUb) et les déclarations préalables (DP)
- De dire que la commune réalisera l'instruction et l'édition des certificats d'urbanisme d'information (CUa) ;
- D'autoriser M. le Maire à signer ladite convention de Service Commun de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine pour l'application du droit des Sols.

9 - Délibération cession bien 3 route de la forêt

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que Monsieur et Madame PATARIN souhaitent acquérir l'immeuble situé au « 3 route de la forêt ». Cet immeuble est composé au rez-de-chaussée d'une pièce principale avec cuisine, 1 salon, 1 mezzanine, 1 chambre, 1 salle de bains, 1 WC et d'une dépendance le tout cadastré AA 72 et AA 127 pour une superficie de 79 m².

Vu la proposition d'achat faite par M. et Mme PATARIN pour l'immeuble situé au « 3 route de la forêt 79390 La Ferrière-en-Parthenay » au prix de 30 000 Euros (trente mille euros) ;

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Considérant que l'immeuble sis « 3 route de la forêt à La Ferrière-en-Parthenay » est incorporé au domaine privé de la commune ;

Considérant que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettant de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir ;

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

- D'autoriser la vente du bien sis « 3 route de la forêt à La Ferrière-en-Parthenay » portant la désignation cadastrale AA 72 et AA 127 au profit de Monsieur et Madame PATARIN ou toute Société Civile Immobilière dont Monsieur ou Madame PATARIN seraient membres ;
- Que cette vente se fera moyennant le paiement du prix de 30 000 Euros (trente mille euros) ;
- De confier à l'étude notariale FOUET-JEANNEAU de Parthenay les formalités nécessaires à la vente en lien avec le notaire de l'acquéreur ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires à la vente de ce bien.

10 - Choix scénario d'aménagement du Cœur de bourg

L'opération s'articule autour de la halle conservée, véritable pivot de la nouvelle centralité apaisée, et s'attache à requalifier le Cœur de bourg en créant des espaces publics conviviaux, en développant une offre de logements diversifiée et adaptée (notamment des petits logements pour seniors et jeunes actifs). Elle valorise également le patrimoine bâti à travers la sauvegarde de la halle et la réhabilitation de l'ancienne forge en gîte communal, à l'instar des réhabilitations déjà entreprises pour la MAM et la salle des fêtes.

Le projet est conforme aux engagements de la charte écoquartier. Il intègre la poursuite de la coulée verte initiée à l'arrière de l'église afin de créer un circuit continu, la création de cheminements doux sécurisés, la gestion écologique des espaces publics et des eaux pluviales, ainsi que la préservation de la biodiversité.

La prise en compte des contraintes environnementales (espèces protégées, prescriptions écologiques) et l'intégration du projet au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et à travers le dispositif « Village d'avenir » témoignent de la volonté collective de faire de ce projet un modèle de développement durable et de qualité de vie.

L'ensemble de la démarche s'appuie sur la concertation avec les habitants et les parties prenantes, et sur l'élaboration de scénarios d'aménagement coconstruits, dont deux ont été privilégiés par le conseil municipal. Une réunion de concertation avec les habitants s'est tenue le 03 octobre. Cette concertation a permis d'échanger sur le manque de petits logements (en complément de l'offre de grands logements largement présente sur la commune), le besoin d'espaces publics intergénérationnels et l'importance de la coulée verte. Un Comité de pilotage avec les partenaires s'est réuni le 04 novembre et a également échangé sur ces scénarios.

Après y avoir apporté quelques corrections mineures, le conseil municipal retient le plan guide du scénario n°2 « coulée verte continue » proposé par le bureau d'études SETEC, scénario reprenant le plus de critères issus de la concertation.

11 - Délibération tarifs municipaux

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'il y a lieu de réexaminer les différents tarifs municipaux (location salles, redevances et autres services communaux...)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'appliquer les tarifs suivants :

SALLE DES FÊTES (Cauton 600 euros)

PETITE SALLE DES FETES	Commune	Hors Commune
	100	120
Office	60	70
Prolong d'1 journée	50 % de la loc	50 % de la loc
Vin d'honneur (en journée)	50	60
Réunion de travail	50	60
Forfait ménage	70	70
Obsèques	Gratuit	60
GRANDE SALLE + PETITE SALLE	Commune	Hors commune
	230	280
Office	60	70
Sonorisation	40	40
Prolong d'1 journée	50 % de la loc.	50 % de la loc.
Vin d'honneur (en journée)	120	150
Réunion de travail	120	150
Forfait ménage	100	100
Obsèques	Gratuit	150

SALLE DES ASSOCIATIONS (Cauton 300 euros)

SALLE DES ASSOCIATIONS	Commune	Hors commune
	80	100
Prolong. d'1 journée	50 % de la loc.	50 % de la loc.
Vin d'honneur (en journée)	40	50
Réunion de travail	Gratuit	50
Forfait ménage	60	60
Obsèques	Gratuit	50

SALLE DE REUNION COMPLEXE SPORTIF

SALLE DE RÉUNION (Associations, entreprises, organismes divers)	Commune	Hors commune
	Gratuit	50

REDEVANCE OCCUPATION DOMAINE PUBLIC

COMMERCES AMBULANTS	
Redevance	1€/ml avec un minimum forfaitaire de 3€/jour (électricité incluse)
Pénalité déchets abandonnés	10 €
TERRASSES	
Redevance terrasses	1€ le m ² /an
STATIONNEMENT TAXIS	
Redevance stationnement taxi	165€ /an /emplacement
DISTRIBUTEUR DE PIZZA	
Redevance	150 € / mois

CIMETIERE COMMUNAL	
Cave urne pour 15 ans	160
Cave urne pour 30 ans	320
Concession pour 30 ans	320
Case columbarium pour 15 ans	160
Case columbarium pour 30 ans	320
Redevance superposition de corps ou urne (Seconde et ultérieures inhumations à la demande des familles dans ou sur une concession déjà attribuée)	40
Redevance réduction et réunion de corps	40

LOCATIONS MATERIEL - EQUIPEMENTS ET AUTRES SERVICES
PHOTOCOPIES : Noir et blanc : 0,10 - Couleur : 0,20
SONO PORTABLE : Gratuit pour les associations communales
TABLES ET BANCS (habitants de la commune) : 2 € le lot (1 table et 2 bancs) - Gratuit pour les associations communales
STATIONNEMENT CARAVANES STADE : 10 € / jour / caravane
FRAIS DE CAPTURE ANIMAUX : 20 € pour la 1ère capture et 50 € à partir de la 2ème capture

Les tarifs ainsi fixés seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'à décision d'une nouvelle délibération du conseil municipal.

12 - Décisions modificatives n°3/2025 (Budget commune) et 1/2025 (budget annexe Lotissement Clos des Grands Chênes)

En cette fin d'année comptable, Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les crédits budgétaires pour intégrer les frais d'étude relatifs à l'aménagement du Cœur de Bourg sont insuffisants sur le budget « Commune » et que les crédits budgétaires sont insuffisants pour mandater la dernière échéance de prêt sur le budget « Lotissement Le Clos des Grands Chênes ».

A cet effet, il convient de réaliser la décision modificative 3/2025 (budget Commune) suivante :

Chapitre/ Article	Désignation	Dépenses		Recettes	
		Baisse crédits	Hausse crédits	Baisse crédits	Hausse crédits
Section dépenses investissement					
231-041/opération 0101	Immobilisations		20 124,00 €		
Section recettes investissement					
231-041/opération 0101	Immobilisations				20 124,00 €
TOTAL INVESTISSEMENT			20 124,00 €		20 124,00 €

Il convient de réaliser la décision modificative 1/2025 (budget « Lotissement Le Clos des Grands

Chênes ») suivante :

Chapitre/ Article	Désignation	Dépenses		Recettes	
		Baisse crédits	Hausse crédits	Baisse crédits	Hausse crédits
Section dépenses investissement					
1641	Emprunts		1,00 €		
Section recettes investissement					
1641	Emprunts				1,00 €
TOTAL INVESTISSEMENT			1,00 €		1,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, accepte et vote ces crédits à l'unanimité.

13 - Délibération autorisation d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026

Monsieur le Maire de La Ferrière en Parthenay rappelle à l'assemblée que, dans l'attente du vote du budget, la commune peut, par délibération de son conseil municipal, décider d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des investissements budgétés l'année précédente, hors emprunts et restes à réaliser (Art.L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Pour mémoire, le montant budgétisé en investissement 2025 (dépenses réelles hors Restes à Réaliser) était de 706 880,51 Euros. L'application de cet article à hauteur de 25 % du budget 2025 permet d'autoriser des dépenses jusqu'à 176 720,13 euros.

Monsieur le Maire propose d'autoriser les dépenses dans la limite de 56 000,00 euros comme

CHAPITRE / ARTICLE	DESIGNATION	Montant attribué
2111	Terrains nus	5.000,00
2116	Cimetière	4.000,00
2131	Bâtiments publics	5.000,00
2132	Bâtiments privés	3.000,00
2135	Agencement	5.000,00
21538	Autres réseaux	5.000,00
2152	Installations de voirie	16.000,00
231 opé 0101 Cœur de Bourg	Immobilisations corporelles en cours	5.000,00
2158	Autres installations, matériels, outillages techniques	5.000,00
2183	Matériel de télécommunications	3.000,00
TOTAL		56.000,00

suit :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés par 10 voix pour autorise le mandatement des dépenses d'investissements avant le vote du Budget Primitif 2026 à hauteur de 56 000,00 € selon la répartition proposée ci-dessus.

14 - Vente local 1, rue de la mairie

Vu la délibération n°37/2025 décidant la vente de l'immeuble situé au « 1 rue de la Mairie », propriété de la Commune, au profit de la société CHARRON Restaurant et Bar représentée par M. CHARRON Yoann,

Vu la substitution de l'acquéreur par la Société Civile Immobilière dénommée AGAYA, dont M. CHARRON Yoann est co-gérant,

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

- D'autoriser la vente du bien sis 1 rue de la Mairie à La Ferrière-en-Parthenay portant désignation cadastrale AE 110 et 111 au profit de la Société Civile Immobilière AGAYA,
- De dire que toutes les autres conditions de la délibération 37/2025 restent maintenues,
- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir l'ensemble des démarches nécessaires à la bonne fin de la procédure pour le bien visé ci-dessus et à signer tous les documents nécessaires à la vente de ce bien.

15 - Compte rendu des différentes commissions

Personnel

La remise des colis de fin d'année aux agents est prévue jeudi 18/12 à 17h.

Cœur de bourg

Des pieux amiantés ont été retrouvés autour de l'ancienne cuve à fioul qui était enterrée, ces

pieux soutenaient la plateforme béton qui recouvrait la cuve.

Les plaques amiantées des petits bâtiments de la vieille place récemment achetés ont été démontées par les élus et stockées.

Le 2^e et dernier COPIL Ecoquartier avec les partenaires se déroulera le 30/01/26 à 10h30 à la salle des fêtes avec la présentation du scénario retenu, du phasage et du chiffrage, montage et financement du projet, présentation d'une feuille de route opérationnelle, présentation des outils méthodologiques pour poursuivre la démarche Ecoquartier et le calendrier des prochaines étapes.

Installation de bornes de recharge électriques poids lourds au parking

La société EVERGREEN a été rencontrée le 13/11 en Mairie et sur place. Elle souhaite développer ses installations au long de la Route Centre Europe Atlantique, notre parking est donc bien situé et à proximité du restaurant.

Elle projette d'installer 4 bornes de recharge électrique poids lourds en phase n°1 (~fin 2026 – 1 an de délai avec les demandes de raccordement...) avec un complément de 4 nouvelles bornes en étape n°2 (~2028/2029).

En contrepartie, l'entreprise rémunérerait l'utilisation du domaine public communal par une rémunération de l'emplacement 200€/place/mois, soit : phase n°1 : 9 600€/an ; phase n°1 + 2 : 19 200€/an. Un ajout d'une part variable de 1 à 2% du revenu net généré est prévu.

Le conseil souhaite poursuivre les discussions avec l'entreprise notamment sur l'organisation matérielle sur site avant de se prononcer ou d'étudier une proposition de bail.

Bâtiments

Le contrat d'assurance pour 2026 a été revu en supprimant les bâtiments déconstruits par l'EPF.

Vente bâtiment 1, rue de la Mairie :

La signature chez le notaire est repoussée au 30/12.

Concernant le remboursement anticipé de l'emprunt SFIL prévu, finalement, l'ensemble sera réglé avec la mensualité du 01/01/26 intégrant : l'échéance de janvier, le remboursement du capital restant dû et le versement de la pénalité qui n'ont pas pu être rattachés à l'exercice 2025 par un paiement avant le 31/12/25 comme souhaité initialement.

La partie de décision modificative du mois dernier n'a donc pas intégré ce volet.

Téléphonie : Mise en place de la fibre et de la téléphonie IP à la Mairie et à la Salle des fêtes

Objectifs : réduire le nombre d'abonnements de lignes téléphoniques (actuellement, nous avons 6 lignes : mairie, salle des fêtes, bibliothèque, gymnase, salle des associations, agence postale), améliorer le débit internet et convertir notre matériel téléphonique en technologie IP.

1^{ère} étape, le pont Wifi : créer un nouveau pont wifi entre la mairie et la salle des fêtes début janvier avec la société MICROGAT : 1 261,25€ ht. Actuellement nous avons déjà 2 ponts wifi (Mairie/Atelier municipal et Bibliothèque/Salle des fêtes). Cette solution nous permet de connecter tous nos locaux sur le même réseau afin de partager la connexion internet et la téléphonie.

2^e étape, la mise en place de la fibre et de la téléphonie IP à la mairie et à la salle des fêtes. 1 seul accès Fibre à la mairie (bibliothèque raccordée par le pont wifi), 1 téléphone standard en mairie, 2 téléphones sans fil en mairie (bureau du maire et compta), 1 téléphone sans fil à la salle des fêtes, 1 téléphone sans fil à la bibliothèque.

3 entreprises ont été consultées, l'entreprise Vist&Com a été retenue pour 902,70€ en coût fixe (matériel et installation) et 150,50€/mois (abonnements) contre 255,65€ précédemment auprès de cette même entreprise.

Voirie

Pour information, l'ensemble des factures relatives à l'enfouissement des réseaux 2024 et 2025 ont été reçues et réglées.

Signalétique et totems : l'emplacement des totems a été validé sur place avec un gabarit le 07/12. La pose de l'ensemble sera réalisée en début d'année 2026.

Devis marquages au sol parking PL : l'entreprise SIGNATURE a été retenue pour 2 623,68€ttc.

Devis taille de haies validé par l'entreprise adaptée ACTEA pour 3 366,78€ttc.

Le broyage des haies par l'entreprise FRAGU va débuter semaine 51.

Communication

Une bonne partie des textes du bulletin a été transmis le 12/12 à l'entreprise TABULA RASA.
La distribution du flyer des vœux du maire ainsi que le calendrier de collecte des ordures ménagères se déroulera ces prochains jours.

Animation

Les nouveaux motifs d'illuminations des fêtes ont été posés le 09/12. Il s'agit de la 1ère saison des 3 années du contrat.

Bibliothèque

Acquisition de nouveaux livres en cours

Cimetière

Le Carré militaire a été inauguré le 05/12. Il s'agit d'un bel aménagement et nous avons vécu une belle cérémonie avec notamment la participation des CM1 et CM2.

Elections municipales

Permanences des conseillers municipaux pour les 15 et 22 mars 2026. Une proposition va être transmise pour validation.

7 - Questions diverses

Agenda

04/01 à 16h, suite au prêt de la salle de sports par la commune, invitation de l'amicale et la Commission Arbre de Noël des Sapeurs-Pompiers de Thénézay à partager la galette des rois (Participants : Guillaume, David, Anne)

09/01 à 19h, Vœux du Maire (15h installation/tartinage)

12/01 à 20h30, réunion préparation budgétaire

19/01 à 20h30, Conseil municipal

Fin de séance à 23h30

Le Maire,

La secrétaire de séance,