

Commune de St Pierre des Echaubrognes

**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL**

6 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 novembre le Conseil municipal de la Commune de St Pierre des Echaubrognes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sur convocation adressée par Monsieur le Maire, Claude POUSIN.

Nombre de conseillers municipaux : 15

Date de convocation du conseil municipal : 30 octobre 2025

PRÉSENTS : 14

M. POUSIN Claude, M. PAILLAT François, Mme YOU Patricia, M. GARREAU Vianney, Mme MONTAS Fanny, Mme TIGNON Marie-Agnès, Mme POUSIN Martine, M. MICHENAUD Nicolas, Mme AUDEBEAU Isabelle, Mme FONTENEAU Nathalie, M. BERNIER Denis, M. ONILLON Nicolas, M. AUDEBEAU Dimitri, M. CAILLAUD Clément

ABSENTE ET EXCUSÉE : Mme JOUBERT Delphine,
VOTANTS : 14

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil, Clément CAILLAUD est désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.

1 Approbation du procès-verbal du 9 octobre 2025

Le procès-verbal du 9 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité

2 Tarifs communaux 2026 (délibération n° 2025-054)

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal examine les tarifs communaux et

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal

- ***DÉCIDE de voter les tarifs communaux de l'année 2026 suivant le tableau ci-après :***

SALLE CÔTÉ JARDINS	Commune	Hors commune
Particuliers : Mariage, réunion famille, repas		
Salle + Espace traiteur	560,00	660,00
Salle seule	430,00	530,00
2ème jour et éventuellement 3ème jour (jeudi ou lundi)	210,00	260,00
vin d'honneur	265,00	370,00
caution	500,00	500,00
Associations : soirée, spectacle, banquet, réunion d'entreprise		

Salle + Espace traiteur	540,00	640,00
Salle seule	430,00	530,00
Concours belote, loto...	155,00	310,00
Soirée réveillon (avec entrées payantes) une fois par an pour les associations de la commune location de la salle pour une manifestation	1 030,00	1 030,00
caution	150,00	
	500,00	500,00
Entreprises : soirée, buffet, vin d'honneur		
Salle + espace traiteur	640,00	640,00
Salle seule	530,00	530,00
2ème jour : salle + espace traiteur	215,00	215,00
2ème jour : salle seule	175,00	175,00
soirée réveillon payante	1 030,00	1 030,00
caution	500,00	500,00
SALLE IRIS	Commune	Hors commune
Particuliers : repas famille		
Salle + espace traiteur	150,00	260,00
2ème jour	80,00	100,00
caution	150,00	150,00
Autres		
vin d'honneur/commerce ambulant	90,00	90,00
concours belote, loto	70,00	
réunion commerciale	50,00	50,00
SALLE COQUELICOT	Commune	Hors commune
Particuliers		
Salle	90,00	120,00
caution	150,00	150,00
<i>La salle capucine peut-être louée si la salle Iris et coquelicot sont louées pour un rassemblement familial sous conditions (sans repas ou repas froid)</i>	90,00	
<i>La salle capucine sera mise à disposition des familles gratuitement lors d'un décès (jour de la sépulture) pour le verre de l'amitié</i>	0,00	
Autres		
Concours belote, loto...	60,00	
réunion	35,00	40,00
ESPACE du Stade Joseph BODY		
Pique-nique (particuliers de la commune) <i>du 15 juin au 31 août/en fonction du championnat de foot et du Centre de loisirs</i>	80,00	
caution	150,00	
SALLE DE GYM	Commune	Hors commune
Vin d'honneur	60,00	
pique-nique (pour les associations ou particuliers de la commune)	90,00	
caution	150,00	
SALLE OMNISPORTS	Commune	Hors commune
Associations : jeux gonflables/animations diverses		
Salle	140,00	
Chauffage	60,00	

SALLES DIVERSES				
Noisetier : réunion	40,00			
GARAGES (place de la Mairie/rue du Clocher) loyer mensuel (paiement au trimestre)				
Petits garages	25,00			
Grands garages	35,00			
MATERIEL				
Parquet (pour le week-end)	56,00		56,00	
sono / vidéoprojecteur	20,00			
table	4,00			
banc	1,00			
chaise (les 5)	1,00			
percolateur	10,00			
caution (sono/vidéoprojecteur/percolateur)	50,00			
DIVERS				
Droit place occasionnel (1 jour)	10,00			
Droit place permanent (samedi)/par trimestre	50,00			
Droit place permanent (mercredi et samedi) par trimestre	75,00			
Droit place (pizza...) par trimestre	30,00			
Mise à disposition des locaux (auto-entrepreneur)				
<i>Moins de 10 utilisations par trimestre</i>	25,00			
<i>De 10 à 20 utilisations par trimestre</i>	50,00			
<i>Plus de 20 utilisations par trimestre</i>	75,00			
PHOTOCOPIES		de 1 à 10	de 11 à 29	30 et +
Photocopie A4 noir et blanc		0,15	0,10	0,07
Photocopie A4 couleur		0,50	0,30	0,20
Photocopie A3 noir et blanc		0,30	0,20	0,15
Photocopie A3 couleur		1,00	0,60	0,40

CONCESSIONS CIMETIERE

Concession de 30 ans (2m2)	100,00
Columbarium (concession de 30 ans)	400,00
Cavurne (concession 30 ans)	500,00
Jardin du souvenir	50,00

3 Quartier de vie la Courserie II – Lot n° 4 - (délibération n° 2025-055)

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la promesse d'achat signée pour le lot n°4 du quartier de vie la Courserie II et rappelle les termes de la délibération du 6 avril 2023 n° 2023-032 à savoir :

- Prix de vente fixé à 69.50 € HT le m2
- TVA sur marge
- Dépôt de garantie demandé à la signature du compromis de vente

Il est proposé au conseil municipal de vendre le lot ci-après :

n° lot	Référence cadastrale	Superficie	Prix total HT	Prix total TTC
4	AC n° 200	387 m2	26 896.50 €	32 173, 93 €

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- *de céder le lot n° 4 suivant le tableau ci-dessus,*
- *d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique correspondant à intervenir en l'office notarial de Mauléon aux frais des acquéreurs ainsi que tout document nécessaire à la mise en place de cette délibération.*

4 Deux-Sèvres Habitat – Acquisition de 4 logements impasse du Clocher à St Pierre des Echaubrogne (délibération n° 2025-056)

Monsieur le Maire rappelle que :

Un bail à construction avait été signé en faveur de Deux-Sèvres Habitat le 30 décembre 1991. Ce bail s'achève le 31 décembre 2025. La commune a souhaité étudier la faisabilité d'une opération d'acquisition au sein de la copropriété de 4 logements et 4 garages situés 1 à 4 impasse du Clocher. La copropriété consiste en un bâtiment de 2 niveaux avec aires d'accès, implantée sur la parcelle cadastrée AB n° 562 d'une superficie de 663 m².

L'opération d'acquisition se composerait :

- Au rez-de-chaussée, du lot n° 2 de l'état descriptif de division pour 59/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes composer de :
 - 4 garages d'une superficie totale de 66,35 m²
 - 1 local poubelle de 4,08 m²
- A l'étage, du lot n° 3 de l'état descriptif de division pour 361/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes composer de 4 appartements avec balcon :
 - 1 T2 de 47,30 m²
 - 1 T4 de 76,05 m²
 - 1 T3 de 65,70 m²
 - 1 T3 de 62,87 m²

Soit une surface habitable de 278,92 m²

Les logements bénéficient d'un chauffage électrique, 2 appartements sont classés E pour l'énergie et B pour le climat, et les 2 autres sont classés D pour l'énergie et B pour le climat.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFP, dans son avis 2025-79289-56234 du 1^{er} octobre 2025, a évalué la valeur vénale de l'ensemble à 230 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % soit un prix minimum de 207 000 €.

La faisabilité présentée ci-après est établie sur la base d'une acquisition de 4 logements et 4 garages sans conventionnement.

Deux-Sèvres Habitat devra s'engager à maintenir dans les lieux les locataires en place.

Rapport

Le capital restant dû sur cette opération pour Deux-Sèvres Habitat s'élève à la somme de 27 404 €

Le remplacement des menuiseries extérieures a été réalisé dans les RM2023 pour un montant de 31 382 € par Deux-Sèvres Habitat.

Deux-Sèvres Habitat propose à la commune un prix d'acquisition de 179 600 € soit le montant minimum évalué par le service des domaines déduction faite du capital restant dû.

Après cette présentation

➤ **Le conseil décide à l'unanimité**

- *De céder les lots n° 2 et 3 de la copropriété pour un montant de 179 600 €,*
- *Indique que les frais et notamment les frais de notaire seront pris en charge par l'acquéreur,*
- *Autorise Monsieur le Maire à signer les actes afférents à cette copropriété dans le cadre de l'acquisition par Deux-Sèvres Habitat des lots n° 2 et 3.*

5 DETR au titre de l'année 2026 – Aménagement de la rue du Bon Secours et de la rue de Livois (délibération n° 2025-057)

Monsieur le Maire rappelle que, la commune a prévu, l'aménagement de la rue du Bon Secours et de la rue de Livois pour permettre la jonction entre différents quartiers de vie de la commune. Il s'agira notamment de travaux d'effacement de réseaux, d'aménagement de liaisons douces, et d'espaces paysagers.

Cette opération est susceptible d'être financée par la préfecture des Deux-Sèvres au titre de la DETR 2026 3- Améliorer la qualité de l'environnement, la sécurité et le cadre de vie 3-1 aménager – valoriser l'espace public 3- 2 – garantir la sécurité

Le plan de financement ci-dessous est proposé aux membres du conseil municipal

PLAN DE FINANCEMENT – réfection				
	DEPENSES HT		RECETTES	
Coût ingenierie	46 500,00	DETR 2025	115 612,40	
Travaux d'aménagement	121 425,00	Part commune	173 418,60	
Travaux paysagers	116 106,00			
Divers	5 000,00			
TOTAL	289 031,00 €	TOTAL	289 031,00	

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- *Approuve le projet de d'aménagement des rues du Bon Secours et de Livois,*
- *Adopte le plan de financement tel que présenté ci-dessus,*
- *Autorise M. le Maire à solliciter la subvention auprès de la Préfecture des Deux-Sèvres,*
- *Dit que les crédits seront inscrits au budget 2026*
- *Charge M. le Maire de toutes les démarches pour la bonne réalisation de la présente*

6 Mise à jour des statuts de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (délibération n°2025-058)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SAGE du Thouet est un document de planification de la gestion de l'eau élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE) dans laquelle siège l'Agglo2B. Lors d'une réunion du SAGE du Thouet le 18 juin 2025, a été lancé le projet de création d'une nouvelle structure de bassin pour consolider le portage du SAGE en lieu et place du co-portage actuel. Cette nouvelle structure prendrait la forme d'un **syndicat mixte**.

Les services de la Préfecture des Deux-Sèvres ont alerté les collectivités présentes sur le fait que pour pouvoir adhérer à cette structure, leurs statuts doivent intégrer la compétence « *Animation et concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassin, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique (12° de l'article L.211-7 du code de l'environnement) et mise en œuvre, révision et suivi du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)* ».

- **Modification statutaire – Compétences facultatives : prise de la compétence « Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux »**

Est ajouté dans les statuts de l'Agglo2B, au titre des compétences facultatives, un article « 3.10 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux » rédigé comme suit :

« 3.10. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

- Animation et concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassin, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique (12° de l'article L.211-7 du code de l'environnement) et mise en œuvre, révision et suivi du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) »

Le reste des statuts demeure inchangé.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- *approuve la modification des statuts de la communauté d'agglomération du bocage Bressuirais telle que présentée et portée en annexe jointe ;*
- *autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.*

7 Participation de la commune aux procédures d'évolution du PLUi (délibération n° 2025-059)

La prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et document d'urbanisme » par la Communauté d'agglomération s'est effectuée sans transfert de charge en juin 2015. Adopté en novembre 2021, le PLUi est l'outil central de la planification du territoire.

Pour lui permettre de répondre aux projets d'intérêt généraux, aux dynamiques territoriales et aux contextes réglementaires, des procédures d'évolutions doivent régulièrement être prescrites. Une somme est ainsi prévue annuellement dans le budget principal de la Communauté d'agglomération pour participer au financement des études et frais de procédures.

Dans la suite des conclusions du Pacte Financier et Fiscal, le partage des charges financières associées à ces procédures a fait l'objet d'une répartition à 50/50 entre la Communauté d'agglomération d'une part et l'ensemble des 33 communes du Bocage Bressuirais d'autre part.

Pour répartir la participation communale, la clé de répartition retenue s'appuie sur la population communale, la part de la zone U communale et part de la surface communale.

Pour 2025, la somme de 1 708,03 € est demandée à la commune.

Le Conseil municipal décide après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- de valider la répartition des charges d'évolution du Plan d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais telle que présentée,
- d'acter la participation financière de la commune à 1 708,03 € pour l'année 2025 qui impactera les attributions de compensation 2026 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Rapports d'activité 2024 de l'agglomération

Les rapports d'activité au titre de la prévention et la valorisation des déchets ménagers et assimilés ainsi que le rapport de l'assainissement collectif et non-collectif de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais ont été présentés au conseil municipal

Droit de préemption urbain

Monsieur le Maire informe le conseil municipal (selon l'application de l'article L2122 du CGCT) qu'il a renoncé à exercer le droit de préemption concernant le bien immobilier suivant :

➤ 4 novembre 2025 pour un bien immobilier propriété de M et Mme LONGUET François situé 22 rue de la Fontaine, section AC n° 145

Informations diverses

- ◆ la soirée des vœux du Maire a été fixée au dimanche 18 janvier 2026 à 10 h 30 à la salle Côté Jardins.
- ◆ les prochaines réunions du conseil municipal de l'année 2026 auront lieu le 15 janvier, le 5 février et le 5 mars.
- ◆ une demande de devis sera effectuée pour la reprise des concessions à l'abandon dans le cimetière communal (appel d'offres à bon de commande)

Prochaine réunion du conseil municipal le 4 décembre 2025

Fin de la séance à 22 h 30

Le secrétaire de séance
Clément CAILLAUD



Le Maire
Claude POUSIN

