

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2025

Date de Convocation : le 17 octobre 2025

Date affichage : le 23 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux octobre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune d'Argentonnay, se sont réunis dans la salle du Conseil du bâtiment France Services, sous la présidence de Madame Armelle CASSIN, Maire d'Argentonnay.

Étaient présents (19) : Armelle CASSIN, Murielle BAUDRY, Colette BILLY, Leslie BERNARD-PLÉAU, Gérard BONNIN, Thierry BREBION, Jérôme DESCHAMPS, Gérard GOUBAULT, Christine GRELLIER, Michel GUILLOTEAU (arrivé en cours de séance), Magali HÉRISSÉ, Christine JAQUET, Sébastien LAVILLONNIERE, Hugues MENUAULT, Annie MORIN, Stéphane NIORT, Marie-Catherine PIERROIS, Liliane PINET, Claude ROCHAIS.

Étaient absents représentés (6) : Yves BRUNET donne pouvoir à Annie MORIN, Jacky MEUNIER donne pouvoir à Armelle CASSIN, Gwenn LE GROS donne pouvoir à Hugues MENUAULT, Patricia GUEDON donne pouvoir à Marie-Catherine PIERROIS, Fabrice NIGOT donne pouvoir à Colette BILLY et Jean-Paul GODET donne pouvoir à Magali HÉRISSÉ.

Absents (2) : Sophie BOUTET et Jean-Pierre NÉBAS

Secrétaire de séance : Liliane PINET

ASSISTAIT
Grégory GUERRY
Secrétaire Général

Le quorum étant atteint, Mme Le Maire, déclare la séance ouverte à 20h33.

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 24 septembre 2025

Décisions du maire

Point n°1 – Participation des communes aux frais de scolarité des écoles publiques d'Argentonnay - Année scolaire 2024-2025

Point n°2 – Versement de la participation à l'OGEC Sainte-Marie - Année scolaire 2024-2025

Point n°3 – Participation des communes aux frais de l'éveil musical — Année scolaire 2024-2025

Point n°4 – Attribution du Marché de travaux pour l'aménagement du centre-bourg de Boësse

Point n°5 – Demande de subvention au titre du 12ème programme d'intervention de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne – Réaménagement des espaces publics structurants du centre-bourg d'Argenton-Les-Vallées (Places Leopold Bergeon, Philippe de Commynes et Libération)

Point n°6 – Demande de subvention DETR – Équipements défense incendie

Point n°7 – Vente d'une parcelle de terrain à bâtir (Lot n°13) - Lotissement La Cailtière sur la commune déléguée de Moutiers-sous-Argenton

Point n°8 – Opération de 4 logements sociaux dans le lotissement de l'ancienne gare Dénomination

Point n°9 – Clôture de l'enquête publique au lieu-dit « La Guichardièrre » sur la commune déléguée de La Chapelle Gaudin (projet n°2)

Point n°10 – Clôture de l'enquête publique parcelle cadastrée section 187 F n°376 sur la commune déléguée de Moutiers-sous-Argenton (projet n°3)

Point n°11 – Clôture de l'enquête publique au lieu-dit « La Grande Ordonnière » sur la commune déléguée d'Ulcot (projet n°4)

Point n°12 – Désignation des représentants à la Maison de Retraite du Lac

Point n°13 – Retour aux communes des bâtiments affectés à la compétence enfance – Délibération complémentaire

Questions et informations diverses

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 24 septembre 2025

Le PV du Conseil Municipal du 24 septembre 2025 a été approuvé à l'unanimité (24 pour).

Décisions de Mme Le Maire

<u>N°</u>	<u>OBJET</u>
2025-35	Exercice du droit de préemption urbain – 28 Rue de Cornuette Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 25 0 0029
2025-36	Exercice du droit de préemption urbain – 16 Rue du Bois Robin La Chapelle Gaudin ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 25 0 0030
2025-37	Exercice du droit de préemption urbain – 13 Route de Thouars Argenton-les-Vallées ARGENTONNAY – Renonciation à préempter / DIA 079013 25 0 0031

Le Conseil Municipal, à l'unanimité (24 pour), prend acte de ces décisions prises par Mme Le Maire.

Arrivée de Michel GUILLOTEAU à 20H35.

2025-10-01 – Participation des communes aux frais de scolarité des écoles publiques d'Argentonnay - Année scolaire 2024-2025

Christine JAQUET, 4^{ème} Adjointe, présente :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que les communes, ayant des enfants scolarisés au sein des écoles publiques situées sur le territoire d'Argentonnay, doivent participer aux frais de fonctionnement desdites écoles,

Considérant le bilan des frais de fonctionnement des écoles publiques de la commune d'Argentonnay, pour l'année scolaire 2024-2025 détaillé ci-dessous :

FRAIS DE SCOLARITE 2024-2025

ECOLE	CLASSES	NOMBRE D'ELEVES	MONTANT DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	COUT DE FONCTIONNEMENT
Le chat Perché	Maternelle	30	54 566,65 €	1 818,89 €
	Elémentaire	77	38 389,24 €	498,56 €
Groupement scolaire Moutiers - La Chapelle Gaudin	Maternelle	25	40 172,44 €	1 606,90 €
	Elémentaire	23	15 524,64 €	674,98 €

Considérant qu'il est nécessaire d'harmoniser le coût moyen par élève (maternelle et élémentaire) comme suit :

➤ Maternelle de l'école Le Chat Perché et du groupe scolaire Moutiers-La Chapelle Gaudin :

Calcul : Montant des dépenses de fonctionnement des maternels x par le nombre d'élèves global

= (54.566,65€+ 40.172,44€) / (30+25)

= 1.722,53€ par élève en maternelle

- Elémentaire de l'école Le Chat Perché et du groupe scolaire Moutiers-La Chapelle Gaudin :
- Calcul : Montant des dépenses de fonctionnement des élémentaires x par le nombre d'élèves global
= (38.389,24€ + 15.524,64€) / (77+23)
= 539,14€ par élève en élémentaire

Christine JAQUET précise qu'il y a une légère baisse des montants par rapport à l'année dernière à l'école du Chat Perché et une légère augmentation à l'école de Moutiers.

Gérard BONNIN ajoute que le nombre d'élèves compte beaucoup dans les montants finaux.

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **DE FIXER** la participation des communes aux frais de fonctionnement de l'école Le Chat Perché et du groupe scolaire Moutiers-La Chapelle Gaudin au titre de l'année scolaire 2024-2025 comme suit :
- 1.722,53€ par élève en maternelle,
 - 539,14€ par élève en élémentaire.
- **D'ADOPTER** les termes et les modalités de la convention de mutualisation de la formation métier, sécurité et prévention des risques professionnels 2026-2029 ci-annexée,
- **D'IMPUTER** les recettes et les dépenses sur le budget correspondant,
- **D'AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

2025-10-02 – Versement de la participation à l'OGEC Sainte-Marie - Année scolaire 2024-2025

Christine JAQUET, 4^{ème} Adjointe, présente :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération municipale n°2025-10-01 du 22 Octobre 2025 relative à la participation des communes aux frais de scolarité des écoles publiques pour l'année scolaire 2024-2025,

Vu la délibération municipale n°2025-06-01 du 25 Juin 2025 relative au Versement d'un acompte pour la participation à l'OGEC Sainte-Marie – Année scolaire 2024-2025,

Considérant que la participation des communes aux frais de fonctionnement de l'école Le Chat Perché et du groupe scolaire Moutiers-La Chapelle Gaudin au titre de l'année scolaire 2024-2025 se décompose de la manière suivante :

- 1.722,53€ par élève en maternelle,
- 539,14€ par élève en élémentaire.

Considérant qu'il y a 29 élèves de maternelle et 62 élèves en élémentaires résidants sur la commune d'Argenton-sur-Creuse et scolarisés à l'école Sainte-Marie pour l'année 2024-2025,

Considérant que la participation à l'OGEC Sainte-Marie au titre de l'année scolaire 2024-2025 s'élève à :

- $(29 \times 1.722,53€) + (62 \times 539,14€) = \mathbf{83.380,05 \text{ €}}$

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **D'AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant M. BONNIN Gérard 1^{er} adjoint au Maire, à verser la participation à l'OGEC Sainte-Marie au titre de l'année scolaire 2024-2025 pour la somme de **83.380,05€**, interviendra de la façon suivante :

- Avance versée en Juin 2025 : **35.000,00€**
- Solde à verser en Novembre : **48.380,05€**

- **DE DIRE** que les crédits seront prévus au budget de l'année 2025.

2025-10-03 – Participation des communes aux frais de l'éveil musical — Année scolaire 2024-2025

Christine JAQUET, 4^{ème} Adjointe, présente :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que les communes, ayant des enfants participants aux animations musicales au sein des écoles de la commune d'Argenton-sur-Creuse, doivent contribuer aux frais de l'éveil musical,

Considérant le bilan des frais de l'éveil musical sur les écoles de la commune d'Argenton-sur-Creuse, pour l'année scolaire 2024-2025 détaillé ci-dessous :

Calcul : Dépenses de fonctionnement / nombre d'effectifs = coût de la participation de l'éveil musical par élève
Soit : 6 300 € / 246 = 25,61 €

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **DE FIXER** la participation des communes aux frais de l'éveil musical au titre de l'année scolaire 2024-2025 à 25,61 € par élève.

2025-10-04 – Attribution du Marché de travaux pour l'aménagement du centre-bourg de Boësse

Gérard BONNIN, 1^{er} Adjoint, présente :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-21 alinéa 6 selon lequel « Sous contrôle de l'État dans le département ; le Maire est chargé d'une manière générale, d'exécuter les décisions du Conseil municipal et, en particulier (...) de souscrire les marchés »,

Vu les articles L2123-1, R2123-1, R2131-12 du code de la commande publique relatifs à la procédure adaptée,

Vu les articles R2152-6 et R2152-7 du code de la commande publique relatifs au classement des offres,

Vu la procédure adaptée menée,

Vu la réunion de remise du rapport d'analyse des plis en date du 15 octobre 2025,

Considérant la nécessité pour la commune de contracter avec des entreprises pour assurer les travaux d'aménagement du centre-bourg de Boësse,

Considérant les offres reçues dans le cadre de cette consultation, à savoir sept propositions reçues pour les 2 lots de ce marché public avant la date limite de réception des offres fixées au vendredi 3 octobre 2025 à 12H00,

Considérant les tableaux d'analyse des offres suivants :

- ANALYSE DES OFFRES - LOT N° 01 - VOIRIES - RESEAUX DIVERS - SIGNALISATION OCTOBRE 2025

Critère n°1 - Analyse du prix des prestations (40%)

		Pli n°1	Pli n°2	Pli n°3	Pli n°4
		BOUCHET VOIRIE	CHARIER TP SUD	SAS COLAS France -	TPPL
		OFFRE BASE	OFFRE BASE	OFFRE BASE	OFFRE BASE
1	OFFRE base sans PSE	552 033,56 €	595 000,00 €	608 174,50 €	611 021,05 €
	Note N1 sur 40 : offre de base	40,00	37,11	36,31	36,14

Au vu des notes attribuées à chacun des candidats, il est proposé le classement suivant :

CLASSEMENT OFFRE DE BASE

	Pli n°1	Pli n°2	Pli n°3	Pli n°4
	BOUCHET VOIRIE ENVIRONNEMENT	CHARIER TP SUD	SAS COLAS France	TPPL
Critère n°1 : Analyse du prix des	40,00	37,11	36,31	36,14
Critère n°2 : Capacités techniques de	55,00	58,00	56,50	42,00
Note globale	95,00	95,11	92,81	78,14
CLASSEMENT TF	2	1	3	4

- ANALYSE DES OFFRES -
LOT N° 02 - AMENAGEMENTS PAYSAGERS
OCTOBRE 2025

Critère n°1 - Analyse du prix des prestations (40%)

		Pli n°1	Pli n°2	Pli n°3
		AB CREATION 1 bis Le Moulin - 79150 SAINT MAURICE ETUSSON babinarnaud@orange.fr	BARON PAYSAGE ZA Le Chemin Blanc - 79250 NUEIL LES AUBIERS baronpaysages@wanadoo.fr	SARL JDO PAYSAGE La Croix de Pierre - TERVES - 79300 BRESSUIRE jdo@jdopaysage.fr
1	Montant de l'offre de	122 051,92 €	123 371,40 €	123 728,53 €
	Note N1 sur 40	40,00	39,57	39,46

Au vu des notes attribuées à chacun des candidats, il est proposé le classement suivant :

CLASSEMENT OFFRE DE BASE

	Pli n°1	Pli n°2	Pli n°3
	AB CREATION	BARON PAYSAGE	JDO PAYSAGE
Critère n°1 - Analyse du prix des prestations (40%)	40,00	39,57	39,46
Critère n°2 - Capacités techniques de	20,00	39,00	56,00
Note globale	60,00	78,57	95,46
CLASSEMENT BASE	3	2	1

Considérant la proposition dudit rapport de procéder au choix de la meilleure offre,

Il est proposé au Conseil municipal de retenir la proposition de CHARIER TP SUD pour le lot 1 et JDO Paysage pour le lot 2.

Magali HERISSE demande : Qu'est-ce qui explique une différence de note aussi importante ?

Gérard BONNIN lui répond que le dossier est analysé et noté.

Armelle CASSIN ajoute qu'il y avait une grosse différence sur l'explication technique, les critères demandés sont les mêmes pour tous.

Michel GUILLOTEAU précise que la personne qui a fait l'analyse du dossier technique n'a pas regardé les prix avant.

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **D'ATTRIBUER** le marché de travaux pour l'aménagement du centre-bourg de Boësse à :
 - o CHARIER TP SUD pour le lot 1, pour un montant de 595 000,00 €
 - o JDO PAYSAGE pour le lot 2, pour un montant de 123 728,53 €
- **D'AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer le marché correspondant aux travaux pour l'aménagement du centre-bourg de Boësse et tout document se rapportant à cette affaire,
- **DE PRECISER** que les crédits relatifs à la réalisation de ce marché sont inscrits au budget primitif de l'année 2025.

2025-10-05 – Demande de subvention au titre du 12^{ème} programme d'intervention de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne – Réaménagement des espaces publics structurants du centre-bourg d'Argenton-Les-Vallées (Places Leopold Bergeon, Philippe de Commynes et Libération)

Gérard BONNIN, 1^{er} Adjoint, présente :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2024-01-07 du conseil municipal d'Argenton-sur-Cher adoptant le Schéma de redynamisation du centre-bourg d'Argenton-sur-Cher ;

Vu la délibération n°2024-06-05 du conseil municipal d'Argenton-sur-Cher approuvant la nouvelle convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) « fille » d'Argenton-sur-Cher ;

Vu la délibération n°2025-01-01 du conseil municipal d'Argenton-sur-Cher approuvant l'avant-projet définitif (APD) relatif au réaménagement des espaces publics structurants du centre-bourg d'Argenton-sur-Cher ;

Considérant les dispositions de la fiche-action « PLU_1 – Infiltrer les eaux pluviales en zone urbanisée en privilégiant la végétalisation » du 12^{ème} programme d'intervention de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne ;

Le contexte :

Depuis novembre 2022, la commune d'Argenton-sur-Cher travaille sur le réaménagement des espaces publics structurants du cœur de bourg historique d'Argenton-sur-Cher (quartier Argenton-Château) : places Léopold Bergeon, Philippe de Commines et Libération. Il s'agit de l'une des actions prioritaires inscrites au *Schéma de redynamisation du centre-bourg* adopté le 11 janvier 2024. Le projet fait également l'objet d'une fiche-action annexée à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) « fille » d'Argenton-sur-Cher, approuvée le 4 juin 2024.

Le projet de réaménagement des trois places :

Les trois places sont aujourd'hui essentiellement réduites à la fonction de parkings et n'offrent que très peu de possibilités pour d'autres usages de l'espace public. Par ailleurs, elles sont, à l'image du cœur de bourg, très minérales. Le projet de réaménagement a pour objectifs :

- L'adaptation de la ville au changement climatique (végétalisation, désimperméabilisation, amélioration de la gestion des eaux pluviales) ;
- La convivialité, le partage de l'espace entre les différents usages et usagers ;
- L'embellissement du paysage urbain, la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager du centre-bourg.

L'avant-projet-définitif – dont le détail des dépenses est précisé ci-après – a été approuvé en janvier 2025.

Les aménagements seront réalisés en 2026.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

DÉPENSES (HT)		RECETTES (HT)	
Coût prévisionnel des travaux	1 201 300 €	DETR	322 911 € (obtenu)
		Programme Amendes de police (sécurisation de la voirie communale)	36 282,38 € (obtenu)
		Fonds Vert (axe Renaturation des villes et des villages)	159 834,16 € (sollicité)
		Agence de l'eau (gestion intégrée des eaux pluviales)	269 028 €
		Fonds de concours Agglo2B	30 000 € (à solliciter)
		SIEDS (fourniture éclairage public – <i>non-cumulable avec d'autres aides</i>)	9 324 € (à solliciter)
		Commune d'Argenton-sur-Cher (reste à charge)	373 920,46 €
TOTAL	1 201 300 €	TOTAL	1 201 300 €

Au regard des caractéristiques du projet d'aménagement en termes de gestion intégrée des eaux pluviales, il est proposé au conseil municipal de solliciter un co-financement au titre du 12^{ème} programme d'intervention de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne – fiche-action « PLU_1 - Infiltrer les eaux pluviales en zone urbanisée en privilégiant la végétalisation » – à hauteur de 269 028 €.

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **DE SOLLICITER** un co-financement au titre du 12^{ème} programme d'intervention de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne comme susmentionné ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire ;
- **D'IMPUTER** les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

2025-10-06 – Demande de subvention DETR – Équipements défense incendie

Gérard BONNIN, 1^{er} Adjoint, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°22-2017 du 07 juillet 2017 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie RDDECI,

Vu l'arrêté municipal n°2018-P007 du 23 octobre 2018 portant approbation du Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie SCDECI,

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie (DECI) relève des pouvoirs de police du maire,

Considérant que si un incendie venait à se déclarer dans un village ne disposant pas de DECI, la responsabilité du maire serait engagée,

Considérant la nécessité pour la commune d'Argentonnay de solliciter l'octroi d'une subvention auprès de l'État afin de financer le projet d'implantation de citernes souples sur le territoire communal,

Madame le Maire rappelle que le territoire communal n'est pas totalement couvert contre le risque incendie et que le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie permet d'identifier les lieux prioritaires pour la création de nouvelles réserves incendies ou l'installation de nouveaux poteaux incendies.

Madame le Maire propose ainsi de programmer la création de 6 réserves incendies dans les lieux-dits suivants :

- « Le Porteau » à Argenton-les-Vallées
- « Les Réguérets » à Ulcot
- « Le Haut Ulcot » à Ulcot
- « La Sorinière » à Moutiers-sous-Argenton
- « Le Bois de Méré » à Le Breuil-sous-Argenton
- « Les Loges » à Le Breuil-sous-Argenton

Magali HERISSE demande si c'est une demande directe du SDIS.

Armelle CASSIN lui répond que la commune a l'obligation de s'équiper mais ce n'est pas une demande directe du SDIS.

Marie-Catherine PIERROIS intervient et dit qu'elle avait fait une demande pour Moutiers lors d'un bureau.

Gérard BONNIN lui répond qu'on va voir cela et ajoute que pour certaines réserves, c'est un partage avec des habitations.

Armelle CASSIN confirme que cela peut couvrir plusieurs maisons et déclare que nous regarderons.

Stéphane NIORT dit que les pompiers ne peuvent plus prendre de l'eau dans les étangs.

Thierry BREBION s'oppose à cette affirmation et assure qu'ils ont toujours la possibilité de le réaliser.

Armelle CASSIN intervient et dit que cela dépend de la profondeur des mares.

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à déposer auprès de l'État, un dossier de demande de subvention dans le cadre de la DETR concernant le projet d'implantation de citernes souples sur le territoire communal,
- **DE SOLLICITER** un montant de subvention maximum,
- **DE PRÉSENTER** le plan de financement suivant :

DÉPENSES €			RECETTES €		
OBJET	MONTANT H.T.	%	OBJET	MONTANT H.T.	%
Fourniture de citernes souples	16 650 €	71,06 %	État – DETR (40%)	9 372 €	40,00 %
Fourniture de clôtures pour la protection du site	6 780 €	28,94 %	Auto-financement	14 058 €	60,00 %
TOTAL	23 430 €	100,00 %	TOTAL	23 430 €	100,00 %

2025-10-07 – Vente d’une parcelle de terrain à bâtir (Lot n°13) - Lotissement La Cailtière sur la commune déléguée de Moutiers-sous-Argentonnay

Gérard BONNIN, 1^{er} Adjoint, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l’arrêté municipal du 30 novembre 2012 accordant un permis d’aménager au nom de la Commune de Moutiers-sous-Argentonnay sous le n° PA 079 187 12 M0001 pour le projet de lotissement communal ;

Vu l’arrêté municipal du 21 juin 2013 accordant un permis d’aménager modificatif au nom de la Commune de Moutiers-sous-Argentonnay sous le n° PA 079 187 12 M0001-1 pour le projet de lotissement communal ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-10-05 du 18 octobre 2023 relative à la suppression des budgets lotissements et à la création d’un budget Lotissements d’Argentonnay ;

Vu l’avis du domaine sur la valeur vénale du bien en date du 04/04/2025, estimée à 11€/m² HT,

Vu l’annulation de la promesse d’achat de Monsieur Y. B. et Madame A. L. tendant à acquérir le Lot n°13 dans le lotissement La Cailtière à Moutiers-sous-Argentonnay ;

Vu l’offre d’achat de Monsieur J. F. tendant à acquérir le Lot n°13 dans le lotissement La Cailtière à Moutiers-sous-Argentonnay ;

Considérant que le Lot n°13 est cadastré section 187 H n°548 et a une superficie de 1 113 m² ;

Considérant que le prix de vente est fixé à 13,156€/m² TTC avec application de la TVA sur marge ;

Considérant le mandat de vente contracté auprès de l’agence Julie Immobilier de Bressuire ;

Madame le Maire informe le conseil municipal que Monsieur Y. B. et Madame A. L. ont renoncé à l’achat du Lot n°13, cadastré section 187 H n°548, d’une superficie de 1 113 m², dans le lotissement La Cailtière.

Madame le Maire informe le conseil municipal de la volonté de Monsieur J. F. d’acquérir le Lot n°13, cadastré section 187 H n°548, d’une superficie de 1 113 m², dans le lotissement La Cailtière.

Les membres du Conseil municipal décident à l’unanimité des voix (25 pour) :

- **DE PRONONCER** l’annulation de la délibération municipale n°2025-06-11 du 25 juin 2025 ;
- **DE DECIDER** de vendre à Monsieur J. F. le Lot n°13, cadastré section 187 H n°548, d’une superficie de 1 113 m², dans le lotissement La Cailtière au prix de 13,156€ TTC avec application de la TVA sur marge ;
- **DE DIRE** que les frais d’agence sont à la charge de l’acquéreur,
- **DE DIRE** que les frais de provisions, d’honoraires et de notaires sont à la charge de l’acquéreur ;
- **DE DIRE** que les recettes en résultant seront imputées au budget Lotissements d’Argentonnay ;
- **DE DIRE** que les dommages causés pendant la durée des travaux seront à la charge des acquéreurs ;
- **DE DONNER** pouvoir à Madame le Maire, Armelle CASSIN, ou le premier adjoint, Gérard BONNIN ou le deuxième adjoint, Annie MORIN ou le troisième adjoint, Stéphane NIORT, à signer tous les actes et pièces concernant cette vente auprès de l’office notarial CHABOT-MONROCHE à NUEIL-LES-AUBIERS.

2025-10-08 – Opération de 4 logements sociaux dans le lotissement de l’ancienne gare

Gérard BONNIN, 1^{er} Adjoint, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Bureau du Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat du 10 septembre 2025 donnant son accord pour la mise en place d'une opération de 4 logements locatifs sociaux au lotissement de l'ancienne gare à Argenton-Vallées ARGENTONNAY (79150),

Considérant que la demande en logement social ne cesse de s'accroître,

Considérant que cette opération permettra le développement de la mixité social sur le territoire communal,

Madame le Maire indique avoir sollicité Deux-Sèvres Habitat afin d'étudier la faisabilité d'une opération de construction de logements sociaux dans le lotissement de l'ancienne gare.

Contexte :

Les parcelles dédiées au projet sont les lots n°4 et 5 du lotissement pour une contenance de 468 m² et 404 m². Il est envisageable d'y implanter 4 logements individuels avec – pour chacun – une remise ou un garage, un jardin privatif, un stationnement aérien. L'ensemble des logements devront être viabilisés dans le cadre de l'opération par la commune.

Madame le Maire expose les détails de l'opération selon les informations fournies par Deux-Sèvres Habitat :

L'opération est détaillée sur la base d'opérations similaires récentes, au regard des trois éléments constitutifs du prix de revient prévisionnel des opérations faisant l'objet d'une demande d'agrément (annexe 1 de l'arrêté du 17 octobre 2011) ; elle est estimée à 789 500 € TTC.

Deux-Sèvres Habitat financera cette opération par l'apport de 15% de fonds propres.

Les loyers, plafonnés et majorés (+13% conformément au barème local de l'État) permettent d'emprunter 75,5% de l'opération (loyer mensuel PLUS 70 m² avec cellier, cours et stationnement : 530€ compris accessoires).

Une subvention est apportée par l'État au titre des PLAI (11 800€).

Une subvention est apportée par la CA2B au titre du PLH, sous réserve de son approbation (9 600€).

L'équilibre serait atteint sous réserve :

- D'appliquer les loyers maximums,
- De l'apport du foncier viabilisé à titre gratuit (versement d'une contrepartie financière permettant de compenser le coût d'acquisition),
- D'un subventionnement d'équilibre de la commune de 2 500€ par logement soit 10 000€,
- De l'exonération totale de la taxe d'aménagement du logement social par la commune.

Cette opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe, pourrait faire l'objet d'un agrément sur l'exercice 2026.

La CA2B prévoit dans son PLH, et sous réserve du maintien des dispositions, de garantir les emprunts souscrits auprès de la Banque des Territoires.

Magali HERISSE demande si on connaît la capacité des logements.

Gérard BONNIN lui répond qu'il y en a deux de types : trois type 3 et un type 4.

Armelle CASSIN ajoute que la commune va demander à Deux Sèvres Habitat de préciser un délai pour les constructions.

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **DE DECIDER** d'engager l'opération de 4 logements sociaux dans le lotissement de l'ancienne gare,
- **DE DECIDER** d'attribuer une subvention d'un montant de 10 000 € à Deux-Sèvres Habitat dans le cadre de cette opération,
- **DE DONNER** son accord quant aux modalités de cession du foncier nu viabilisé à titre gratuit avec le versement d'une subvention équivalente au prix d'acquisition,
- **D'ACCORDER** l'exonération totale de la taxe d'aménagement du logement social pour cette opération,
- **DE S'ENGAGER** à rembourser à Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais que celui-ci aura engagés à la date de la décision d'abandon, si elle décidait, pour une raison ou pour une autre, d'abandonner ce projet,
- **D'AUTORISER** à engager toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de la décision,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, Armelle CASSIN, ou le premier adjoint, Gérard BONNIN ou le deuxième adjoint, Annie MORIN ou le troisième adjoint, Stéphane NIORT, à engager toutes les démarches utiles à la mise en œuvre de cette décision.

2025-10-09 – Clôture de l'enquête publique au lieu-dit « La Guichardière » sur la commune déléguée de La Chapelle Gaudin (projet n°2)

Armelle CASSIN, Maire, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal n°2025-04-25 du 30/04/2025 relative à l'ouverture d'une Enquête Publique préalable à la désaffectation et au déclassement de plusieurs voies communales en vue de leur aliénation,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant que l'Enquête Publique s'est déroulée du 1er au 16 juillet 2025 inclus,

Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée contre le projet n°4 lors de l'enquête publique,

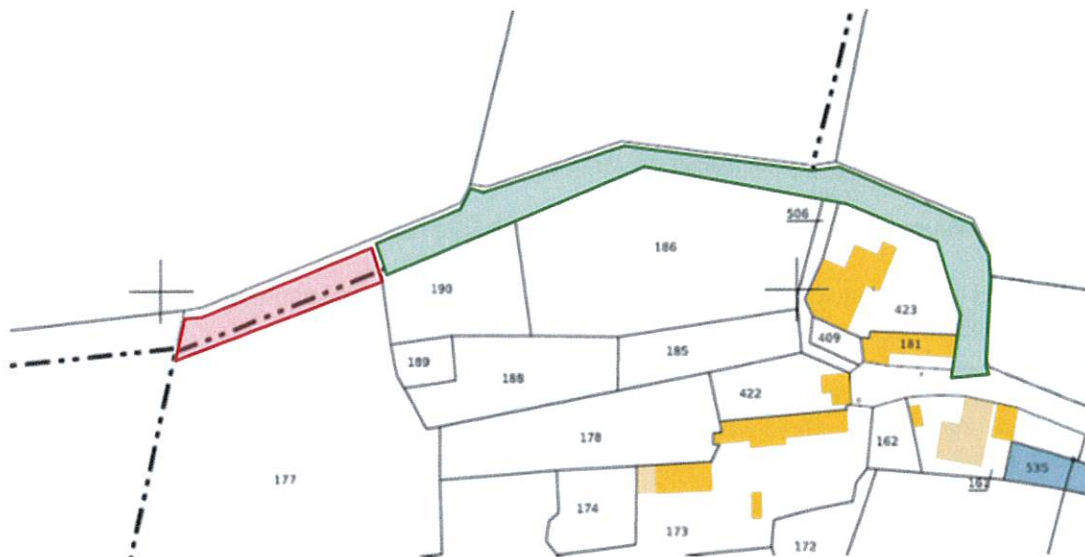
Considérant la configuration des lieux,

Pour rappel, le projet n°2, au lieu-dit « La Guichardière » sur la commune déléguée de La Chapelle-Gaudin ; concerne l'aliénation du chemin rural jouxtant les parcelles section 072 A n°199-191-419-155-468-181-423-506-186-190-177-420.

Madame le Maire informe que les riverains ont manifesté leurs souhaits d'acquérir une partie du chemin rural de la façon suivante :

- Monsieur et Madame J. et S. F. se portent acquéreurs de la partie matérialisée en rouge sur le plan ci-dessous.
- Monsieur et Madame P. et R. B. se portent acquéreurs de la partie matérialisée en vert sur le plan ci-dessous.

Madame le Maire propose donc de céder aux riverains les portions de chemin qui les intéressent respectivement au prix de 0,20 €/m² avec frais de bornage à la charge des acquéreurs au prorata de la surface acquise.



Stéphane NIORT déclare que le propriétaire avait demandé que le terrain soit nettoyé.
Gérard BONNIN lui répond qu'il a été nettoyé.

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **DE DECIDER** de vendre une partie du chemin rural jouxtant les parcelles section 072 A n°199-191-419-155-468-181-423-506-186-190-177-420 à M. et Mme F. et à M. et Mme B.,
- **DE DECIDER** de fixer le prix de vente du chemin rural à 0,20 €/m²,
- **D'AUTORISER** le bornage,
- **DE DIRE** que les frais de bornage seront à la charge des acquéreurs au prorata de la surface acquise,
- **DE DIRE** que les frais de notaires seront à la charge des acquéreurs,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, Armelle CASSIN, ou le premier adjoint, Gérard BONNIN ou le deuxième adjoint, Annie MORIN ou le troisième adjoint, Stéphane NIORT, à signer tous les actes et pièces concernant cette vente auprès de l'office notarial CHABOT-MONROCHE à Nueil-les-Aubiers.

2025-10-10 – Clôture de l'enquête publique parcelle cadastrée section 187 F n°376 sur la commune déléguée de Moutiers-sous-Argenton (projet n°3)

Armelle CASSIN, Maire, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal n°2025-04-25 du 30/04/2025 relative à l'ouverture d'une Enquête Publique préalable à la désaffectation et au déclassement de plusieurs voies communales en vue de leur aliénation,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'avis du commissaire enquêteur,

Considérant que l'Enquête Publique s'est déroulée du 1er au 16 juillet 2025 inclus,

Considérant les remarques formulées lors de l'enquête publique,

Considérant la configuration des lieux,

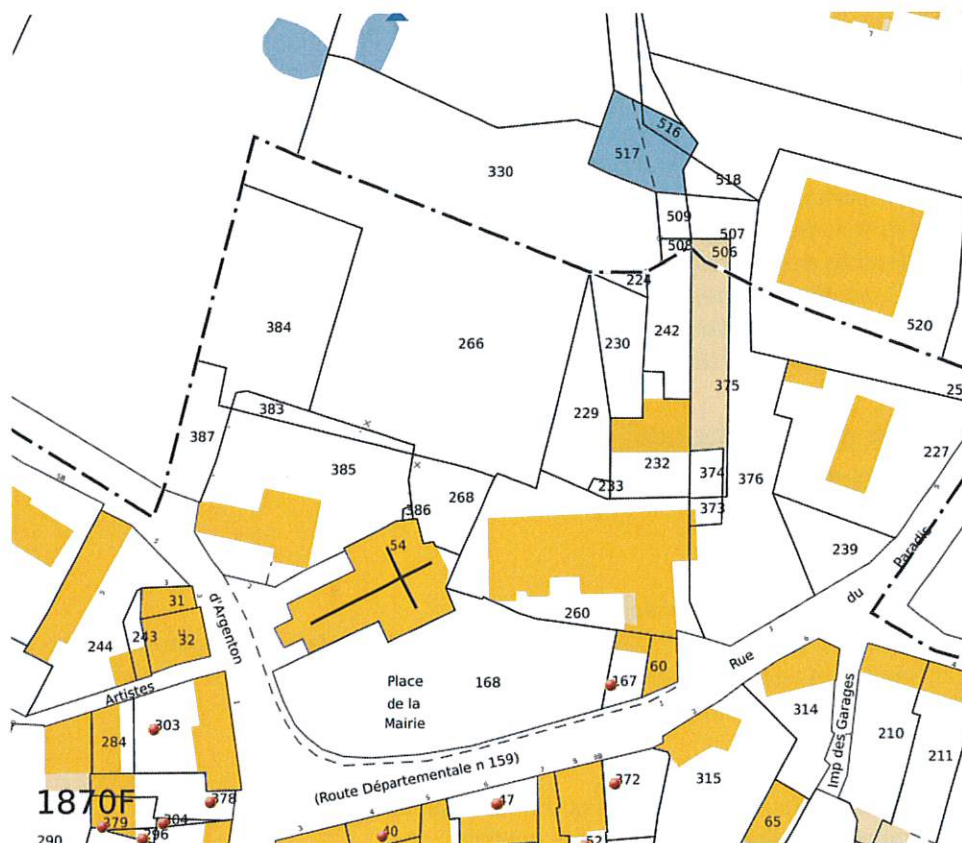
Pour rappel, le projet n°3, sur la commune déléguée de Moutiers-sous-Argenton, concerne l'aliénation d'une partie d'une parcelle cadastrée section 187 F n°376 et les parcelles cadastrées section 187 H n°507-509, jouxtant les parcelles cadastrées section 187 F n°239-227-250-375-373-260 et section 187 H n°520-518-517-330-506-508.

Madame le Maire indique que l'enquête publique a permis de mettre en avant que la parcelle cadastrée 187 F n°376 et les parcelles cadastrées section 187 H n°507-509 permettaient l'accès aux parcelles cadastrées 187 F n°329-330-333-334 et 515 et qu'en cas de vente de ces parcelles, les parcelles 187 F n°329-330-333-334 et 515 seraient enclavées.

Madame le Maire indique que le commissaire enquêteur a émis une réserve concernant ce projet d'aliénation. En cas de vente, la collectivité devra prévoir la création d'un accès de substitution afin que les parcelles 187 F n°329-330-333-334 et 515 ne soient pas enclavées.

Madame le Maire indique que la création de cet accès représente un coût très élevé pour la collectivité à la fois lors de la création de l'accès mais également chaque année pour son entretien. De plus, l'accès envisagé empruntant le parking derrière l'église, cela engendre une gêne vis-à-vis du stationnement des véhicules et l'accès au point-propre et représente une problématique sécuritaire pour les usagers du parking.

Le plan est projeté, Stéphane NIORT et Armelle CASSIN donne des explications.



Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **DE DECIDER** de ne pas vendre la parcelle cadastrée 187 F n°376 et les parcelles cadastrées section 187 H n°507-509,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, Armelle CASSIN, ou le premier adjoint, Gérard BONNIN ou le deuxième adjoint, Annie MORIN ou le troisième adjoint, Stéphane NIORT, à signer tous les documents concernant cette affaire.

2025-10-11 – Clôture de l'enquête publique au lieu-dit « La Grande Ordonnière » sur la commune déléguée d'Ulcot (projet n°4)

Armelle CASSIN, Maire, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du conseil municipal n°2025-04-25 du 30/04/2025 relative à l'ouverture d'une Enquête Publique préalable à la désaffectation et au déclassement de plusieurs voies communales en vue de leur aliénation,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant que l'Enquête Publique s'est déroulée du 1er au 16 juillet 2025 inclus,
Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée contre le projet n°4 lors de l'enquête publique,
Considérant la configuration des lieux,

Pour rappel, le projet n°4, à « La Grande Ordonnière » Ulcot, concerne l'aliénation d'une partie d'un chemin rural jouxtant la parcelle cadastrée section 333 B n°460, cette portion est encerclée par la parcelle 333 B n°460 et ne dessert que ladite parcelle.

Madame le Maire propose donc au conseil municipal de céder cette portion aux propriétaires de la parcelle cadastrée 333 B n°460 au prix de 0,20 €/m² avec les frais de bornage à la charge de l'acquéreur.



Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **DE DECIDER** de vendre la portion de chemin rural jouxtant la parcelle cadastrée section 333 B n°460 à M. et Mme P.,
- **DE DECIDER** de fixer le prix de vente de la portion de chemin rural jouxtant la parcelle cadastrée section 333 B n°460 à 0,20 €/m²,
- **D'AUTORISER** le bornage de ladite portion,
- **DE DIRE** que les frais de bornage seront à la charge de l'acquéreur,
- **DE DIRE** que les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, Armelle CASSIN, ou le premier adjoint, Gérard BONNIN ou le deuxième adjoint, Annie MORIN ou le troisième adjoint, Stéphane NIORT, à signer tous les actes et pièces concernant cette vente auprès de l'office notarial CHABOT-MONROCHE à Nueil-les-Aubiers.

2025-10-12 – Désignation des représentants à la Maison de Retraite du Lac

Armelle CASSIN, Maire, expose :

Madame Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que suite au désistement d'un précédent membre extérieur du Conseil d'Administration de la Maison de Retraite du Lac, il convient de nommer une nouvelle personne afin de le remplacer.

Mme Catherine GOUBAULT a été contactée et accepte de siéger en tant que membre extérieur.

Il est proposé au Conseil Municipal **DE DÉSIGNER** les membres ci-dessous pour représenter la commune d'Argenton-sur-Creuse au Conseil d'Administration de la maison de Retraite du Lac :

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

Membres élus :

M. Gérard BONNIN, titulaire
Mme Annie MORIN, suppléant

Membres extérieurs :

M. Bernard DANDRES
Mme Catherine GOUBAULT

2025-10-13 – Retour aux communes des bâtiments affectés à la compétence enfance – Délibération complémentaire

Gérard BONNIN, 1^{er} Adjoint, expose :

Vu les dispositions des articles L 5216-7-1 et L.5215-27 du Code général des collectivités territoriales selon lesquelles la Communauté d'Agglomération peut confier, par convention, la gestion de certains équipements et bâtiments relevant de ses attributions à ses communes membres ;

Vu la délibération du conseil communautaire DEL-CC-2025-110 du 24 juin 2025 ;

Vu le courrier de madame la sous-préfète de Bressuire en date du 16 juillet 2025 relatif à la délibération communautaire susvisée ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025-09-20 relative aux bâtiments enfance ;

Considérant la nécessité de définir les modalités de gestion des bâtiments concernés.

Considérant que les articles L 5216-7-1 et L 5215-27 du code général des collectivités territoriales reconnaissent aux communautés d'agglomération la possibilité de confier, par convention conclue avec une ou plusieurs communes membres, la création ou la gestion de certains équipements et services relevant de leurs attributions ;

Considérant que, dès lors qu'elles ont pour objet, comme en l'espèce, la mise en œuvre d'une coopération entre personnes pour la gestion d'un service, ces conventions ne relèvent pas de la réglementation de la commande publique ;

Considérant que l'AGGLO2B souhaite confier, dans un souci de proximité et de rapidité, à ses communes membres la gestion des bâtiments utilisés dans le cadre de la compétence enfance ;

Considérant que cette convention n'emporte aucun transfert ni délégation de compétence, les compétences concernées demeurant détenues par l'AGGLO2B.

Par suite de la délibération du conseil communautaire DEL-CC-2025-110, il s'agit de définir les modalités de gestion par les communes des bâtiments dont elles sont propriétaires, utilisés pour la compétence communautaire « enfance ».

Ces modalités sont prévues par une convention jointe en annexe en application de l'article L 5215-27.

Cette convention traite notamment des dépenses d'investissement et de fonctionnement, des modalités de maîtrise d'ouvrage ou encore des polices d'assurance.

Elle est conclue pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2026.

Projet de convention de gestion en annexe.

Il est précisé que les procès-verbaux de mise à disposition ne seront pas supprimés, comme prévu par la délibération initiale susvisée, et que les bâtiments resteront mis à disposition par les communes à la CA2B.

Gérard BONNIN précise qu'il y aura un transfert de charge inverse, la commune va récupérer environ 8 000 € par l'attribution de compensation.

Magali HERISSE demande, à propos du projet de l'espace Garnier, si le souci du terrain est résolu.

Armelle CASSIN lui répond que la commune a fait appel à un généalogiste et nous avons retrouvé la personne. L'ensemble des héritiers est retrouvé.

Les membres du Conseil municipal décident à l'unanimité des voix (25 pour) :

- **DE VALIDER** les modalités de gestion des bâtiments utilisés pour la compétence enfance prévues par la convention annexée ;
- **DE MODIFIER** la délibération initiale n°2025-09-20 du conseil municipal en conséquence ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son suppléant, M. Gérard Bonnin 1^{er} Adjoint, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Questions et informations diverses

Gérard BONNIN informe l'assemblée que les travaux continuent dans le bourg de Boësse. Les réseaux sont en train d'être enfouis. L'aménagement de voirie et paysager pourrait commencer début janvier.

Annie MORIN informe le Conseil qu'il y aura une commission sport le 12 novembre 2025. La remise des lots concernant le concours photos aura lieu le 6 novembre 2025 en mairie. Il est prévu 25 exposants au Marché de Noël.



Christine JAQUET déclare que la rentrée scolaire s'est bien passé. Il y a 104 enfants à l'école du Chat Perché et 45 enfants à l'école de Moutiers.

Stéphane NIORT informe l'assemblée qu'il y a eu un souci de canalisation sous le parking de la salle de sport. Le prix du goudron est en baisse en ce moment, c'est une bonne nouvelle. Il remercie également les administrés de La Chapelle Gaudin d'avoir réagi par rapport aux dépôts sauvages.

Michel GUILLOTEAU informe l'assemblée qu'il y a un souci au niveau de la cheminée du bâtiment France Services et à la salle des fêtes d'Ulcot, cela vient du sol argileux.

Gérard BONNIN fait un point sur la rue Porte Viresche. La commune est en train de négocier avec l'entreprise qui a refait la voirie car elle a une part de responsabilité. Il ajoute que le trottoir sera fait en enrober sur l'avenue Camille Jouffrault. Armelle CASSIN précise que cela est fait pour permettre un passage PMR.

Mme Le Maire lève la séance à 21h34.

À Argentonnay, le 22 octobre 2025.

Secrétaire de séance,
Mme Liliane PINET

Le Maire,
Mme Armelle CASSIN

