PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du 23 juin 2025

Présents : CLEMENT Guillaume, BERTIN Monique, BROTTIER Arnaud, FRANCOIS Jean-Pierre, ALBERT Adeline, FICHET Stéphane, GALLARD David, PAILLAT Catherine.
Absents et excusés : FERGEAU Paquita, BORDIER Renaud, DOLIN Anne, NEVEU Linda, PAITRAULT Magalie.
Secrétaire de séance : FRANCOIS Jean-Pierre
Date de la convocation : 17 juin 2025

Ordre du jour :

1. *Approbation du procès-verbal de la séance du 26 mai 2025*
2. *Délibération aide secours énergie*
3. *Délibération approbation de la charte EcoQuartier*
4. *Délibération désaffectation et déclassement du domaine public immeuble 1 rue de la Mairie*
5. *Délibération vente immeuble 1 rue de la Mairie*
6. *Délibération dérogation permettant à 1 jeune de moins de 18 ans en situation de formation professionnelle d'effectuer des travaux dits « réglementés »*
7. *Délibération application pénalités de retard au lot n°10 – marché de la Maison d'Assistantes Maternelles - ANNULE ET REMPLACE*
8. *Compte rendu des différentes commissions*
9. *Questions diverses*

1 - Délibération approbation procès-verbal de la séance du 26 mai 2025
Approbation du P.V. de la séance du 26 mai 2025 à l'unanimité.

2 - Délibération participation financière « secours énergie »
Le Maire de LA FERRIERE EN PARTHENAY.
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-17 et L5211-25-1 ;
Vu la demande d'aide financière d'une personne seule domiciliée à La Ferrière en Parthenay pour contribuer au règlement d'une partie de sa dette auprès de SEOLIS.
Après examen et évaluation de la situation sociale et financière établie par l'assistante sociale et des ressources et charges du foyer.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'accorder une aide de 100€ versée directement à SEOLIS.

3 - Délibération approbation de la charte EcoQuartier
Vu la délibération du 20 janvier 2025 relative à la volonté de la commune d'engager le projet de renouvellement urbain du « Cœur de Bourg » dans la démarche EcoQuartier,
Après validation par la DREAL des pièces déposées sur la plateforme : par la commune d'une part, avec notamment la lettre d'ambition et par la DDT d'autre part, avec la note d'opportunité,
Après présentation et lecture de la charte et du plan d'action partenarial,
Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de signer la charte EcoQuartier, ce qui permettra à la Commune d'être référencée « Eco-projet » et de bénéficier d'un meilleur accompagnement dans la construction de celui-ci.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la charte EcoQuartier.

4 - Délibération désaffectation et déclassement du domaine public immeuble 1 rue de la Mairie
Monsieur le Maire expose que la commune souhaite vendre l'ensemble de l'immeuble situé au « 1 rue de la mairie 79390 La Ferrière-en-Parthenay ». L'immeuble est composé au rez-de-chaussée d'un local commercial et d'un bureau et au 1er étage d'un logement, le tout cadastré AE 110 et 111.
L'utilisation publique du bien a cessé sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

Pour ce faire, il est proposé de désaffecter et de déclasser cet immeuble du domaine public communal pour une contenance de 194m².
En vertu du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée par la désaffectation matérielle du bien et par une décision administrative, en l'espèce une délibération constatant la désaffectation et portant déclassement du bien.
Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartiendra au domaine privé de la commune.
Considérant la nécessité de procéder à la désaffectation puis au déclassement de la parcelle cadastrée AE 110 et 111 pour une contenance de 194 m².

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

- De constater la désaffectation du rez-de-chaussée des parcelles cadastrées AE 110 et 111 situées au « 1 rue de la Mairie 79390 La Ferrière-en-Parthenay » d'une contenance de 194 m² appartenant au domaine public communal suivant délibération du 20 février 2019.
- D'approuver le déclassement de ces deux parcelles du domaine public communal pour les faire rentrer dans le domaine privé de la commune.
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités requises en vue du déclassement des parcelles AE 110 et 111 situées « 1 rue de la Mairie 79390 La Ferrière-en-Parthenay ».

5 - Délibération vente immeuble 1 rue de la Mairie

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la société CHARRON Restaurant et Bar souhaite acquérir l'immeuble situé au « 1 rue de la Mairie ». Cet immeuble est composé au rez-de-chaussée d'un local commercial et d'un bureau, au 1er étage d'un logement, le tout cadastré AE 110 et 111 pour une superficie de 194 m².
Monsieur le Maire précise que cette vente sera réalisable sous une clause de maintien d'un usage de commerce ou de service du rez-de-chaussée pour une durée minimum de 10 ans ;
Monsieur le Maire tient à rappeler également qu'une division de la parcelle AE 112 en deux nouvelles parcelles (AE 259 et AE 260) a dû être réalisée afin qu'une servitude puisse être créée sur la parcelle AE 259 pour que le futur propriétaire puisse accéder par l'escalier au logement ainsi qu'à son compteur électrique.
Vu la proposition d'achat faite par la société CHARRON Restaurant et Bar représentée par M. CHARRON Yoann pour l'immeuble situé au « 1 rue de la Mairie 79390 La Ferrière-en-Parthenay » au prix de 120 000 Euros (cent vingt 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 1 rue de la Mairie à La Ferrière-en-Parthenay a été incorporé au domaine privé de la commune par la délibération n° 36/2025 du 24 juin 2025 ;
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 ;
Considérant la valeur vénale du bien situé au 1 rue de la Mairie établie par le service des domaines par courrier du 13 juin 2025 à hauteur de 132 000 Euros (cent trente-deux mille euros), valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière arrondie à 119 000 Euros (cent dix-neuf mille euros) ;

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 la désignation cadastrale AE 110 et 111 au profit de la société CHARRON Restaurant et Bar
- D'assortir la vente d'une clause de maintien d'un usage de commerce ou de service du rez-de-chaussée durant un minimum de 10 ans ainsi qu'une servitude de passage sur le fond mitoyen AE 259 du domaine privé de la commune ;
- Que cette vente se fera moyennant le paiement du prix de 120 000 Euros (cent vingt 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.

6 - Délibération dérogation permettant à 1 jeune de moins de 18 ans en situation de formation professionnelle d'effectuer des travaux dits « réglementés »

M. le Maire expose à l'assemblée que la commune embauche le jeune Angelo MARTIN en tant qu'apprenti en formation professionnelle préparant un CAPA Paysagiste du 1er septembre 2025 au 31 juillet 2026. Dans ce cadre, M. Angelo MARTIN sera sous l'encadrement de M. Nicolas BARON, adjoint technique principal de1ère classe, maître d'apprentissage désigné.

L'exercice des missions nécessaires à l'apprentissage des compétences visées comporte des travaux et machines interdits susceptibles de dérogation, que sont :

- Utilisation d'une tondeuse autoportée, d'un taille haie, d'une débroussailleuse, d'une disqueuse, d'une visseuse, d'une perceuse, d'un compresseur, d'un nettoyeur haute pression.

Ces travaux seront réalisés sous la surveillance de M. BARON au sein de l'Atelier municipal ou à l'extérieur de celui-ci.

Conformément au décret n°2016-1070 du 3 août 2016, la commune de la Ferrière-en-Parthenay :

- A procédé aux évaluations des risques professionnels conformément aux articles L. 4121-3 et suivants du Code du Travail et transcrit ces dernières dans un document unique, présenté au Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail ou au Comité Social Territorial 13 décembre 2016 et au Conseil à compléter pour validation le 20 décembre 2016 ;
- A informé M. Angelo MARTIN des risques pour sa santé et sa sécurité, ainsi que les mesures prises pour y remédier et lui avoir dispensé la formation à la sécurité adaptée ;
- A obtenu la délivrance d'un avis médical relatif à la compatibilité de l'état de santé de M. Angelo MARTIN avec l'exécution des travaux listés ci-avant, délivré le 3 septembre 2024 par le Dr Solène GERARD, médecin chargé du suivi médical des stagiaires de la formation professionnelle.

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

- De valider la dérogation accordée à M. Angelo MARTIN pour effectuer les travaux listés ci-avant pour la période du 1er septembre 2025 au 31 juillet 2026 ;
- Que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2025 et 2026.

7 - Délibération application pénalités de retard au lot n°10 – marché de la Maison d'Assistantes Maternelles - ANNULE ET REMPLACE

Vu le code de la commande publique et notamment l'article R.2194-1,

Vu la délibération n° 23/061 du Conseil Municipal du 11 décembre 2023 relative à l'attribution des marchés de travaux de la Maison d'Assistantes Maternelles,

Vu l'attribution du lot n°10 à l'entreprise Bouchet Frères pour un montant initial de 25 061,62€ HT,

Vu l'EXE 10 approuvé au Conseil Municipal du 7 avril 2025 pour un montant de - 4680,15€ HT portant le marché à 20 381,47€ HT,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'entreprise BOUCHET Frères n'a pas terminé ses travaux. Nous devons acter la fin du chantier ce jour et mettre en application des pénalités pour la partie intérieure jusqu'à ce jour. L'entreprise doit respecter son engagement à réparer les malfaçons sur la peinture extérieure.

Vu l'article 19.2.2 du CCAG de travaux 2021 précisant que le montant total des pénalités de retard appliquées au titulaire ne peut excéder 10% du montant total HT du marché, de la tranche considérée ou du bon de commande,

Vu l'article « 4.3.1 Retard dans l'exécution des travaux du Marché des travaux de la Maison d'Assistantes Maternelles » du marché stipulant que : « Les dispositions suivantes sont appliquées en cas de retard dans l'exécution des travaux, comparativement avec le calendrier détaillé d'exécution des travaux. Du simple fait de la constatation par le maître de chantier et le maître d'œuvre d'un retard de l'entreprise sur le calendrier détaillé d'exécution éventuellement augmenté du nombre de jours d'intempéries, l'adjudicataire encourt une retenue provisoire de 1/3000è (Art : 20.1) du montant de son marché, avec un minimum de 125 € (cent vingt-cinq euros) H.T., par jour calendaire, qui sera retenue sur ses acomptes mensuels. Ces retenues provisoires deviendront des pénalités définitives si l'adjudicataire, bien qu'ayant terminé ses travaux dans le délai, a perturbé la marche du chantier ».

La date de réception des travaux fixe la date d'achèvement des travaux au 9 avril 2025.

La date de levées des réserves était fixée au 18 avril 2025. L'entreprise BOUCHET Frères n'étant pas intervenue pour réaliser les travaux dans ce délai de 8 jours. Il convient donc d'appliquer des pénalités de retard de travaux.

Le montant HT initial du lot 10 étant de 25.061,62€ et le montant des pénalités ne pouvant excéder 10% de ce montant. Cela porte le montant des pénalités à 2.506,16€ HT.
Considérant les éléments qui précèdent, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à appliquer les pénalités pour retard de travaux prévues au C.C.A.P du marché de la Maison d'Assistantes Maternelles pour un montant de 2.506,16€ HT.

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

- D'appliquer la totalité des pénalités de retard encourues par l'entreprise BOUCHET Frères titulaire du lot 10 du Marché de la Maison d'Assistantes Maternelles.

Actualisation du plan de financement en conséquence :

Vu la délibération du 26 mai 2025,
Vu les dépenses effectuées mais non prises en compte dans le cadre du marché s'élevant à un montant de 31.667,74€ HT,
Vu l'abandon de la tranche n°2 du Marché de la Maison d'Assistantes Maternelles
Vu l'attribution de la subvention du SIEDS,
Vu l'acquisition du bien envisagé auprès de l'EPF pour un montant revu à 100 000€
Vu le montant des pénalités appliquées au lot 10 à l'entreprise BOUCHET Frères pour un montant de – 2.506,16€ HT (montant déduit du coût mentionné ci-dessous)
Pour intégrer ces évolutions, Monsieur le Maire propose un nouveau plan de financement établi comme suit et demande de valider celui-ci :

Dépenses		Recettes financeurs publics	
Acquisition Maison	100.000,00 €	DETR CD79 SIEDS	130 000,00 € 43 114,00 € 59 827,00 €
		Total (56,58 %)	232.941,00 €
Etudes et Travaux de réhabilitation	311.730,38 €	Recettes financeurs privés	
		CAF MSA	105.600,00 € 20.000,00 €
		Total (30,50 %)	125.600,00 €
		Autofinancement (12,92%)	53.219,38 €
TOTAL	**411.760,38 €**	**TOTAL**	**411.760,38 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ce nouveau plan de financement.

8 - Compte-rendu des commissions

Personnel
Angelo termine son stage d'apprentissage d'un an le 30/06. Il sera de nouveau en stage en juillet. Il est embauché en tant qu'apprenti au service des espaces verts à compter du 1er septembre 2025. Le coût de sa formation est 5 549€ dont 4 125€ pris en charge par le CNFPT et 1 424€ à notre charge. A ce coût s'ajoutera le salaire de l'apprenti.
M. DUBIN Frédéric est recruté à compter du 01/08 en tant qu'agent des espaces verts avec un statut contractuel.
L'arrêt de travail de Sabrina est prolongé jusqu'au 30 juin inclus. Elle ne pourra rembaucher qu'à la suite de la visite médicale de reprise prévue mi-juillet.

Projets en cours
Cœur de bourg / Village d'avenir :
Suite à la réunion en Visio avec le bureau d'études SETEC, la réunion a permis à la commune d'exprimer ses besoins. L'objectif est d'obtenir un document de référence qui permet de rédiger ensuite le cahier des charges pour recruter un maître d'œuvre chargé de la phase opérationnelle des travaux de reconstruction du site. La réunion de lancement avec SETEC se tiendra sur le site en présence de Mme HAY (cheffe de projet « Village d'avenir ») le vendredi 11 juillet de 10h à 12h.

Une réunion de préparation de sortie du dispositif « Village d'Avenir » a lieu le 26 juin à 11h30 en Sous-Préfecture.
Déploiement fibre : la fibre sera posée cet été sur les parties de la commune où elle n'est pas encore installée, éligibilité courant septembre / octobre.

Bâtiments
Télécom : une évolution du parc télécom des bâtiments communaux est à prévoir en vue du passage à la fibre.
Le nettoyage de la façade de la salle des fêtes et de la bibliothèque aura lieu le 25 juin.

Voirie
Débroussailleuse : Suite à la commission du 18 juin 2025, le devis de la débroussailleuse tractée proposé par LUDO MOTOC (Pompaire) de la marque PUBERT pour un prix de 2 916.67€ HT a été retenu.
Véhicule communal : Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le véhicule utilitaire de la commune devient obsolète et qu'il convient donc d'acquérir un nouveau véhicule. Il fait part des 2 propositions suivantes reçues en mairie :
Garage Agri auto79 : un Renault Kangoo au prix de 10 000,00€ TTC (carte grise, installation d'une galerie et reprise de l'ancien véhicule inclus dans le prix).
Garage NUNES Automobiles : 1 Renault Kangoo au prix de 10 212,76€ (carte grise incluse).
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De valider le devis proposé par le garage Agri auto79 et d'acquérir le Renault Kangoo au prix de 10 000€ TTC (carte grise, installation d'une galerie et reprise de l'ancien véhicule inclus dans le prix),
- D'autoriser le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération,

Signalisation des sites communaux : une rencontre avec la société SIGNATURE aura lieu le 30 juin à 19h. Un second RV suivra avec l'entreprise Signaux Girod.
Le PATA sera réalisé le 2 juillet 2025.
Les M'lons d'Alfred seront présent au jardin public à compter du 1er juillet 2025.
Supérette API : la redevance d'occupation du domaine public leur a été facturée pour un montant de 960.80€ pour la période du 13/10/2023 au 20/05/2025 conformément à la convention.
Un incendie de la haie de thuyas du dépôt communal a eu lieu le 20 juin à 17h10.

Jeunesse
Argent de poche : aux vacances d'avril il a été consommé 16 demi-journées. Pour cet été, les dates suivantes sont proposées aux jeunes :
Du 7 au 11 juillet : 2 jeunes (5 jours x 2 jeunes = 10 ½ journées)
Du 15 au 18 juillet : 2 jeunes (4 jours x 2 jeunes = 8 ½ journées)
Du 25 au 29 août : 2 jeunes (5 jours x 2 jeunes = 10 ½ journées)
Soit un total de 28 demi-journées.

Energies renouvelables
Une permanence d'information à la salle des fêtes sur le projet agrivoltaïque par l'entreprise PHOTOSOL a lieu le 25 juin de 16h à 19h.
SEOLIS nous invite le 07 juillet à 19h à participer à l'inauguration des ombrières photovoltaïques à Secondigny, au boulodrome du plan d'eau des Effres. *(Partenaires du projet : Séolis PROD et SeeYouSun qui ont pris en charge l'ensemble du processus, de la conception à la réalisation, en passant par le financement des installations).*

Animation
Soirée du 13 juillet :
Le Maire de LA FERRIERE EN PARTHENAY.
Vu le Code général des collectivités territoriales
Considérant la proposition de la commission « Animation » concernant la manifestation du 13 juillet 2025 avec un repas et la diffusion d'un film en plein air.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide la proposition ci-dessus et décide de proposer un repas aux tarifs suivants :

- Adulte de la commune : 5 €
- Adulte hors commune : 15 €
- Enfant de la commune : 5 €
- Enfant hors commune : 7 €

9 - Questions diverses
Néant.

Agenda
27 juin à 14h à Aiffres, Assemblée Générale du CAUE (thématique écoles : stratégie bâtimentaire, adaptation environnementale, nouvelles pratiques, valorisation).
7 juillet à 14h30 à la Mairie, venue de Mme la Présidente du Conseil Départemental 79.
21 juillet à 20h30, Conseil municipal

Fin de séance à 22h45

Le Maire, Le secrétaire de séance,