PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL du 9 février 2026

Présents : CLEMENT Guillaume ; FERGEAU Paquita ; BERTIN Monique ; BROTTIER Arnaud ; FRANCOIS Jean-Pierre ; ALBERT Adeline ; BORDIER Renaud ; DOLIN Anne ; FICHET Stéphane ; GALLARD David ; PAILLAT Catherine ; PAITRAULT Magalie
Excusés : NEVEU Linda
Secrétaire de séance : BORDIER Renaud
Date de la convocation : 4 février 2026

Ordre du jour :

1. Présentation projet agrivoltaïque Photosol
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 janvier 2026
3. Délibération cession d'usufruit temporaire sur terrain
4. Compte rendu des différentes commissions
5. Questions diverses

1 - Présentation projet agrivoltaïque Photosol

Présentation au conseil municipal de l'avancement du projet agrivoltaïque en cours d'étude de développement sur la commune par l'entreprise PHOTOSOL.
Le projet est réalisé avec 3 exploitations agricoles de la commune. Il consiste en l'implantation de rangées de panneaux photovoltaïques dans les parcelles agricoles espacées de 6m pour le pâturage des ovins ou de 13m pour permettre la mise en place de cultures. Le système envisagé est un système « tracker » où les panneaux s'orientent tout au long de la journée sur une course est/ouest pour suivre la courbe du soleil. Le point bas des panneaux sera à environ 1.5m et le point haut à 3.3m lorsque l'inclinaison sera maximale.
Le projet sera réalisé sur des zones « A » (agricoles) du Plan local d'urbanisme intercommunal.
Les relevés faune/flore ont été reçus au dernier trimestre 2025. Les surfaces à enjeux (zones patrimoniales, humides, faune, flore, proximité de riverains…) ont été exclues.
La surface totale du projet est de 71,9ha sur 3 sites : La Chutelière, Les Bruyères, La Forêt. L'installation nécessitera l'implantation de postes de transformation électrique, de points de livraison, de citernes incendie pour assurer l'injection de l'électricité produite et la sécurité du site.
La puissance sera d'environ 36,4 MWc, la production de 43 GWh/an équivalent à la consommation des logements de plus de 21 000 personnes hors chauffage et permettant plus de 1 600 tonnes de CO_2 évitées par an.
Les retombées fiscales attendues pour la commune sont de l'ordre de : environ 31 000€ / an et 52 000€ de taxe d'aménagement (1 fois à la construction du projet). La communauté de communes percevrait environ 72 000€ / an.
Le dépôt du permis de construire est envisagé sur 2026.

2 - Approbation procès-verbal de la séance du 19 janvier 2026

Approbation du Procès-verbal de la séance du 19 janvier 2026 à l'unanimité.

3 - Délibération cession d'usufruit temporaire sur terrain

Vu la délibération du 27 mars 2023 relative à la convention d'occupation pour l'implantation d'une antenne relais située au 12 avenue de Poitiers (parcelle cadastrée AC n°28) sur une superficie de 90m² entre FREE MOBILE et la Commune ;
Vu le contrat de cession en date du 30 novembre 2024 entre FREE MOBILE et ON TOWER FRANCE concernant la vente de cette même antenne relais et le transfert de la convention d'occupation ;
Vu l'erreur matérielle de numérotage de la voie dans les conventions précédentes, il convient de corriger le n°12 par le n°14 de l'Avenue de Poitiers à LA FERRIERE-EN-PARTHENAY (79390) ;

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrale section AC n°28 située 14 avenue de Poitiers, à LA FERRIERE-EN-PARTHENAY (79390) et qu'elle appartient au domaine privé de la collectivité ;
Considérant qu'une infrastructure de téléphonie mobile appartenant à la société ON TOWER est implantée sur ladite parcelle ;

La société CELLAND ESTATE MANAGEMENT FRANCE SAS en date du 27 octobre 2025 a sollicité la commune pour la mise à disposition de 38 m² supplémentaires pour l'exploitation de l'antenne relais située au 14 avenue de Poitiers, sur une portion de la parcelle cadastrée AC n°28 (évolution de 90 m² à 128 m²) et propose l'acquisition de l'usufruit temporaire de cette même parcelle pour une durée de trente ans pour un montant de 21 100 €.
Étant précisé que la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT FRANCE SAS, filiale du Groupe CELLNEX TELECOM, est un véhicule réalisant les opérations immobilières pour le compte des filiales françaises dont ON TOWER fait partie.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'entreprise est amenée à modifier les conditions d'exploitation du site afin de répondre aux évolutions technologiques nécessitant du matériel supplémentaire en pied de pylône. Celle-ci souhaite maîtriser le foncier sur lequel elle réalise les investissements nécessaires pour garantir à ses clients opérateurs de fournir la meilleure couverture téléphonique.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet d'acquisition d'un usufruit temporaire d'une durée de trente (30) ans porté par la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT FRANCE SAS.

Les modalités du projet d'acquisition d'un usufruit temporaire d'une durée de trente (30) ans sont les suivantes :

- Acquisition d'un usufruit temporaire d'une durée de trente (30) ans sur une surface de 128 m2 à détacher de la parcelle cadastrée section AC n°28 ;
- Constitution d'une servitude de passage et d'une servitude de passage en tréfonds de la parcelle cadastrée section AC n°28 afin d'assurer la desserte complète de la surface à détacher ;
- Prix global : 24.000,00 euros Hors Taxes net vendeur ;
- Frais de géomètre-expert à la charge de l'acquéreur ;
- Frais de notaire et d'enregistrement à la charge de l'acquéreur.

Par voie de conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou, en cas d'absence et d'empêchement, son représentant délégué, à signer la promesse de vente avec la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT FRANCE SAS, et à signer tous documents afférents à ce dossier, et notamment les documents relatifs à la division parcellaire et l'acte authentique, et à prendre toute mesure d'exécution.

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

- Autorise la cession d'une surface de 128 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AC n°28 ainsi que l'établissement de servitudes de passage et de passage en tréfonds au profit de la surface à détacher, à la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT FRANCE SAS ou à toute société qui s'y substituerait sous les mêmes conditions et pour le même objet : l'exploitation d'infrastructures et équipements de radiotéléphonie et de communications électroniques,
- Etablit le montant de la vente de l'usufruit temporaire d'une durée de trente (30) ans à la somme de 24.000,00€ H.T. (VINGT QUATRE MILLE EUROS HORS TAXES) net vendeur,
- Décide d'associer l'étude notariale FOUET-JEANNEAU de PARTHENAY (79200), pour représenter la Commune et réaliser les formalités nécessaires en lien avec le notaire de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur le Maire ou, en cas d'absence et d'empêchement, son représentant délégué, à signer la promesse de vente avec la société CELLAND ESTATE MANAGEMENT FRANCE SAS, et à signer tous documents afférents à ce dossier, et notamment les documents relatifs à la division parcellaire et l'acte authentique, et à prendre toute mesure d'exécution.

4 - Compte rendu des différentes commissions

Personnel
Arrêt maladie de Daniel depuis le 23/01 jusqu'au 6/02 + prolongation jusqu'au 6/03 (Démarche de reconnaissance comme maladie invalidante en cours)
Arrêt maladie de Sabrina depuis le 3/02 jusqu'au 13/02 (remplacement assuré par Amandine à l'agence postale 3 jours sur 4)

Arrêts maladie d'Audrey prévus du 25 au 27/02 et du 09 au 13/03

Cœur de bourg
Travaux : Le hangar côté champ a été recouvert en tôle bac acier. Le mur de la réserve de la MAM a été repris. Le reste des travaux affecté à l'entreprise DEMOSTEN doit être terminé pour le 20/02. La zone « pieux amiantés » sera réalisée par l'entreprise PELLETIER début mai.

Le 2e et dernier COPIL Ecoquartier s'est tenu le 30/01 : l'ensemble des partenaires est très satisfait du scénario retenu par la Commune. La Commune a remercié le bureau d'études SETEC pour le travail mené avec implication ainsi que l'accompagnement technique apporté par le dispositif Village d'avenir et le soutien financier de l'ANCT pour le financement de cette étude décisive.

EPF : suite au courrier de la municipalité, l'EPF a étudié la demande de minoration foncière. Une proposition au conseil d'administration sera faite pour la somme de 30 000€. Si elle venait à être votée, la commune bénéficierait de ce rabais sur la somme totale à rembourser.

Visite
Mme la Sous-Préfète Laetitia KULIS est venue visiter la commune le 21/01. Les échanges ont été très positifs. A l'issue de la visite du bourg, les sujets suivants ont été évoqués :

- Cœur de bourg (point d'étape et enjeux techniques et financiers des prochaines années)
- Parking poids lourd (enjeu pour la commune de trouver des partenaires pour continuer à pouvoir supporter financièrement le service public rendu aux usagers de la route)
- Aménagement du cimetière (subvention sollicitée)

Bâtiments
La Croix Rouge a demandé le solde des chaises plastique rouge et beige qui leur ont été accordées. Une vingtaine sera utilisée pour leur usage et ils vendront le reste à leur profit (~80/90 chaises).

Télécoms : câble de la fibre installé, branchement et migrations prévus demain.

Logement 3bis rue de la mairie : toujours à louer.

Garage 15 rue de la mairie : la dalle nantaise est en très mauvais état et créé des infiltrations qui ont dégradé aussi le dessous de toit. Devis demandé à LCH maçonnerie.

Voirie – Espaces verts
Suite à l'accident avec un poids lourd sur le mur mitoyen du jardin public/ Mme Ducourtieux celui-ci est terminé d'être reconstruit.

Contrôle des aires de jeux : jeux du plateau multisports route de la Caboge (buts basket, hand et tennis) et complexe sportif (2 aires de jeux, mur d'escalade, tobogan et buts de foot). 2 devis ont été demandés. L'entreprise SOLEUS a été retenue pour réaliser la prestation pour un montant de 720 € ttc.
Taille des haies de thuyas communales en cours par l'entreprise adaptée ACTEA (commencé ce matin et sera terminé demain).

L'entreprise GefTP a terminé de poser les dernières lanternes LED de la tranche de travaux (x92).

Des grilles de caniveaux en acier ont été volées au long de la route nationale. Devis de remplacement en cours.

Service déchets CCPG : la commune a été sélectionnée pour participer à la première phase de mise en place du compostage partagé sur le territoire. Ce projet est financé par le Fonds Vert. Le compostage partagé consiste à installer un ou plusieurs sites de compostage collectif accessibles aux habitants ne disposant pas de solution de compostage individuel.

Economie
Pour information aux membres du conseil municipal, lecture de l'article du Courrier de l'Ouest du vendredi 23 janvier 2026 concernant les supérettes API.

Animation

Fête du 13 juillet 2026

- Repas : Le moulin de Sarré a été retenu pour les fouées + service inclus (3.190 € ttc pour 200 personnes). La participation sera de 5 €/adulte et enfant de la commune - 16 €/adulte et 8 €/enfant hors commune.
- Film plein air : Cinétoiles a été retenu pour la projection d'un film (2.925,50 € ttc) - choix du film est à confirmer pour fin avril 2026.
  Voir si on ajoute un petit film en introduction : sur le PNR, la commune ou autre…

« Le P'tit film docu » : projection du film « Le busard sur la paille » le 3 mars à 20h30 à la salle des Fêtes, la distribution des flyers est à prévoir.

Permanences élections municipales

Validation du tableau proposé pour la tenue du bureau de vote et le dépouillement à 18h.

5 - Questions diverses

Agenda

- 14/02 à 10h à Saint Loup Lamairé – Rencontre proposée par l'Association des Maires Ruraux de France : « Quel avenir pour le logement en ruralité ».
- 16/02 à 20h30 : Conseil municipal - vote du budget
- 20/02 à 18h à Thénezay : Assemblée Générale de l'Association solidarité Cantonale (Monique)
- 21/02 à 10h à Thénezay : Inauguration Accueil Créa Gâtine (Paquita)

Fin de séance à 23h15

Le Maire, Le secrétaire de séance,