

▶ Département : Deux-Sèvres

▶ Arrondissement : Parthenay

▶ Canton : La Gâtine

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL **DU 19 JANVIER 2026**

Le dix-neuf janvier deux mil vingt-six, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-PARDOUX-SOUTIERS, légalement convoqué le 13 janvier 2026, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Johann BARANGER, Maire.

Etaient présents : Johann BARANGER, Pascal POUBLANC, Jean Luc GUINARD, Guillaume BONNIN, Martin MOREAU, Marie-France TALINEAU, Emmanuel ROUSSELOT, Sophie AUGER, Audrey RIGAUDEAU, Patrick CLISSON, Jacky FAVREAU, Lydie BARATON, Laura LUSSEAU, Sophie BARIBAUT, Annie MARSAULT, Karine MORIN, Joël BONNET.

Absente excusée : Karine OLIVIER.

Absents non excusés : Marie-Sandrine GIRARD, Nathalie FAZILLEAU, Anthony PEIGNON, Patrice NIVAUULT, Éric CATHELINEAU.

Secrétaire de séance : Marie-France TALINEAU, assistée de Delphine PORTRON, secrétaire Générale.

Approbation du compte-rendu de la réunion de Conseil Municipal du 8 décembre 2025

Aucune remarque n'étant portée, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer sur l'approbation du compte-rendu de la réunion de Conseil Municipal du 8 décembre 2025, avec :

- 17 voix « pour »,
- 0 voix « contre »,
- 0 voix « abstention ».

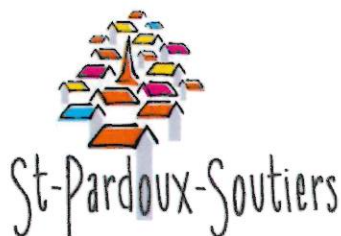
INSTANCES : Présentation des travaux des commissions communales et intercommunales

Jean-Luc GUINARD, représentant la commission « Bâtiment-Voirie-Cimetière »,
Halle des Sports : les travaux n'ont pas de retard, programmation de la fin des travaux début mars.
Chemin d'accès fermé 8 jours, mais reporté 8 jours supplémentaires.

Salle des Fêtes de Soutiers : mardi 20 janvier 2026 (formation utilisation climatisation)
Aménagement du quartier du Poirier : enfouissement des réseaux
Planification appel d'offres à déposer sur la plateforme le 3 mars 2026

Guillaume BONNIN et Sophie AUGER, référents à la commission « Restaurant Scolaire »,

Essai d'une autolaveuse pour le nettoyage du sol du Foyer Rural : achat prévu (fonction de la machine : aspiration et brossage des sols)



► Département : Deux-Sèvres

► Arrondissement : Parthenay

► Canton : La Gâtine

Prise de fonctions de Victor FAVREAU au restaurant scolaire en tant qu'agent d'animation.

Guillaume BONNIN, référent à la commission « Economie », RAS

Sophie AUGER, représentant la commission « Affaires sociales »

Sensibilisation des enfants des deux écoles avec la gendarmerie

Permis piétons

Permis internet

Danger internet

Association « Vivre en Rose : 21 mars à 13 h 30 concours de belote

Marie-France TALINEAU, référente à la commission « Petite Enfance-Seniors »

Téléthon 7987 euros sur les 8497 perçus

31 marcheurs jusqu'à 1 centaine

166 repas à Saint-Pardoux-Soutiers

238 repas à Mazières

Pascal POUBLANC, représentant la commission « Environnement »

Aménagement avec la Buissonnante : parcelle Château Bourdin et en face de l'école Publique

Emmanuel ROUSSELOT, représentant la commission « PLUi-Habitat-Agriculture »

Rendez-vous fixé avec Atlantique Immobilier lundi 26 janvier 2026.

Audrey RIGAUDEAU, représentant la commission « Ecoles – Projets pédagogiques – Conseil municipal des jeunes » RAS

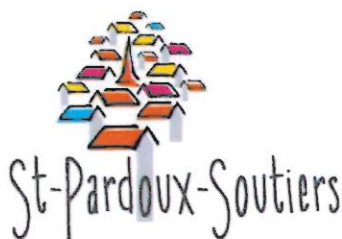
Martin MOREAU, référent à la commission « Associations »

Dissolution de l'association la Bazonnaire par manque de bénévoles.

Réunion mercredi 21 janvier sur la présentation du règlement intérieur de la Halle des Sports

Joël Bonnet, « correspondant Défense et économie », RAS

Johann BARANGER, représentant la commission « Culture-Communication », RAS



► Département : Deux Sèvres

► Arrondissement : Parthenay

► Canton : La Gâtine

AFFAIRES GÉNÉRALES

D2026-01-01 – LOTISSEMENT LA VALLÉE

Vente Lot n°4

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'en date du 8 septembre 2025 avait été défini le prix de vente des 4 parcelles du Lotissement la Vallée.

Le prix au m² est 49.00 € TTC.

Monsieur BONNET Gaëtan se porte acquéreur du lot n°4 pour une superficie de 1 135 m².

Le montant HT de la parcelle s'élève à 46 345.83 € HT, soit un total de 55 615.00 € TTC.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir prendre une décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- De valider la vente du Lot n°4, à Monsieur BONNET Gaëtan pour un montant total de 55 615.00 € TTC,
- De confier à Maître ROULLET, notaire à Verruyes (79), la rédaction de l'acte lié à la vente de ce lot,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente et l'acte notarié correspondant, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

AFFAIRES GÉNÉRALES

D2026-01-02 – DOMAINE PUBLIC

Proposition de Vente d'une partie du domaine public « Route de Parthenay »

Monsieur GUINARD Jean-Luc, 1^{er} adjoint présente la demande faite par Mr FERJOUX Mickaël concernant la possibilité d'acquérir une bande de 1m20 de large sur 10 m de long pour le déplacement de la rampe de nettoyage de la station de lavage « OKI ».

Mr le Maire rappelle les travaux d'aménagement du quartier du Poirier qui vont être réalisés cette année, et que cette éventuelle vente sera conditionnée par l'étude (Perte de 1 m20 sur la voirie : problème largeur Voirie PMR, sécurisation des piétons) réalisée par le Maître d'œuvre « 2LM.

La décision sera définie en fonction de l'étude de 2 LM.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire sur la décision à prendre pour la vente d'une partie du domaine public « Route de Parthenay », en fonction de l'Etude du Maître d'œuvre « 2LM »,
- De choisir Maître ROULLET, sis à Verruyes, si la décision de vente est favorable,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire.

AFFAIRES GÉNÉRALES

D2026-01-03 – LOTISSEMENT LA VALLÉE

Acte modificatif n°1 Marché de travaux

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, l'acte modificatif n°1 modifiant le marché de travaux concernant l'aménagement du Lotissement la Vallée.

La modification concerne les travaux suivants :

- Terrassement, établissement d'une couche de forme GNT diorite 0/80 type A
- Décapage de terre, terrassement, réglage et compactage, fourniture et pose d'une membrane géotextile, couche de forme GNT calcaire 0/31.5 type A
- Tranchée 1 réseau, tranchée 4 réseaux,
- Fourniture et pose d'avaloir à grille fonte
- Fourniture et pose en tranchée ouverte de fourreaux
- Fourniture et déroulage de câbles d'éclairage public
- Arrachage Haie, dessouchage et chargement

Le montant du marché avec l'acte modificatif se présente ainsi :

Montant initial du marché avec PS1	109 132.10 € HT
TOTAL du marché avec l'acte modificatif n°1	112 591.80 € HT
Montant HT de l'acte modificatif n°1	3 459.70 € HT
Montant TTC de l'acte modificatif n°1	135 110.16 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **De valider l'acte modificatif n°1 du marché de travaux tel que présenté ci-dessus,**
- **De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette affaire.**

AFFAIRES GÉNÉRALES

D2026-01-04 – LOTISSEMENT LES FRÊNES

Modification n°2 du Marché de maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal, l'acte n° 2 modifiant le marché de maîtrise d'œuvre concernant l'aménagement du Lotissement Les Frênes.



▶ Département : Deux-Sèvres

▶ Arrondissement : Parthenay

▶ Canton : La Gâtine

Le présent acte modificatif consiste à modifier le forfait de rémunération pour les éléments de missions suivantes :

- Avant-projet, étude de projet, assistance contrats de travaux, examen de conformité études d'exécution, direction de l'exécution des travaux et assistance aux opérations de réception.

Le montant du marché avec l'acte modificatif se présente ainsi :

Montant initial du marché	30 900.00 € HT
Montant HT de l'acte modificatif n°2	7 214.69 € HT
Montant total HT	38 114.69 € HT
Montant TTC de l'acte modificatif n°2	45 737.63 € TTC

En conséquence, l'augmentation de l'enveloppe des travaux passe de 220 000 € HT à 323 067.00 € HT. Le taux de rémunération est de 7%.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De valider l'acte modificatif n°2 du marché de maîtrise d'œuvre du Lotissement les Frênes comme présenté ci-dessus,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette affaire.

AFFAIRES GÉNÉRALES

D2026-01-05 – VENTE LOGEMENT Lotissement 28 Rue du Pré de la Cure **Proposition d'achat par le locataire occupant**

Monsieur le Maire rappelle qu'en vertu des articles L.1311-5 et L.2241-1 et suivants du CGCT, si les collectivités locales ont la capacité d'intervenir dans des opérations de vente, elles ne peuvent procéder qu'à des aliénations portant sur leur domaine privé ; les biens de leur domaine public ne pouvant être vendus qu'après déclassement.

Il rappelle également que l'aliénation de biens immobiliers appartenant au domaine privé communal requiert l'intervention préalable du Conseil Municipal avant que le Maire ne réalise la vente.

La nécessité d'une décision préalable justifie, en premier lieu, la délibération du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle, que lors du Conseil Municipal du 8 septembre 2025, avait été présentée l'estimation des logements communaux situés au 26 et 28 Rue du Pré de la Cure.

Le bien situé 28 Route du Pré de la Cure a été estimé à 80 000 €.

Un courrier proposant l'achat de ces logements a été envoyé aux locataires.



► Département : Deux-Sèvres

► Arrondissement : Parthenay

► Canton : La Gâtine

Pour rappel, le logement est composé ainsi : Entrée, placard, cuisine, séjour, couloir, 2 chambres avec placards, salle de bain, WC, garage. Superficie : 63.54 m² selon la loi CARREZ, cadastré AD0092.

Le locataire occupant le logement au 28 Rue du Pré de la Cure a transmis par courrier une proposition d'achat.

Le locataire a proposé sur l'estimation faite de 80 000 €, une baisse de prix de 15 000 €, ce qui ramène le prix de vente à 65 000 €.

Après discussion concernant la demande de révision par le locataire sur la baisse du prix de vente de 15 000 €, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir prendre une décision.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- **De ne pas accepter l'offre présentée par le locataire à hauteur de 65 000 €,**
- **De proposer une nouvelle offre aux locataires à hauteur de 75 000 €.**

AFFAIRES GÉNÉRALES

D2026-01-06 – MAISON ASSISTANTES MATERNELLES

Dépenses relatives aux travaux

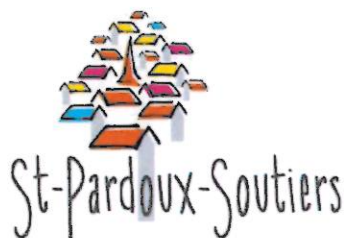
Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que lors du conseil municipal du 6 octobre 2021 avait été décidé la validation de l'avant projet sommaire de la construction d'une maison d'assistantes maternelles.

Par courrier du 5 avril 2022 et sur recommandation de la Trésorerie de Coulonges Val d'Egray, de créer un compte TVA pour les dépenses relatives aux travaux et recettes relatives aux loyers à percevoir.

Les dépenses ont été enregistrées comptablement en HT, mais les loyers n'étaient pas soumis à TVA.

Le demande de remboursement de TVA au Centre des Finances Publiques de Bressuire en date du 10 avril 2025 d'un montant de 67 726 € a été rejetée, au motif suivant : loyer non assujetti à la TVA.
En effet, les loyers ne sont pas assujettis à la TVA.

Après différents échanges avec la Trésorerie et le service des Préfectures, nous pouvons conclure que ces dépenses sont éligibles au FCTVA et qu'il est nécessaire de prévoir au budget 2026, les écritures correspondantes des années 2023 et 2024, (opération 13 : Maison Assistantes Maternelles) et ce, afin de récupérer le FCTVA.



► Département : Deux-Sèvres

► Arrondissement : Parthenay

► Canton : La Gâtine

Nous pouvons rappeler que récemment, la Cour administrative de Lyon est venue considérer qu'une MAM contribue à développer et à pérenniser l'offre de garde d'enfants en bas âge, mission d'intérêt général, qui justifie son éligibilité au FCTVA (CAA Lyon, 2 mai 2024).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De prendre en compte le non assujettissement de la TVA sur la construction de la Maison des Assistantes Maternelles,
- De prendre en compte la mission d'intérêt général de la Maison Assistantes Maternelles, qui justifie de son éligibilité au FCTVA,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin que les écritures comptables relatives aux dépenses de travaux de la MAM soient prévues en TTC sur le budget 2026 afin que soit récupéré le FCTVA.

AFFAIRES GÉNÉRALES

D2026-01-07 – REMBOURSEMENT ADHÉSION LOGICIEL GRAPHIQUE « CANVA PRO »

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la collectivité n'a pas de possibilité d'adhérer au logiciel graphique « Canva Pro ».

Avec cet accès à Canva Pro, Julie GAROT animatrice à la micro-folie peut créer des designs pour les affiches, le site internet et tout document de travail dont elle peut avoir besoin.

Le prix de l'adhésion s'élève à 110 euros annuel.

Monsieur le Maire demande au Conseil de valider le remboursement ci-dessus présenté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser le remboursement de 110 euros à Mme Julie GAROT,
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents relatifs à cette affaire.

AFFAIRES GÉNÉRALES

D2026-01-08 – REGLEMENT INTERIEUR DE LA HALLE DES SPORTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu le projet de règlement intérieur joint,

Considérant que pour des raisons de bon usage, de sécurité et de salubrité publique, il y a lieu d'établir des dispositions communes au sein d'un règlement applicable aux bâtiments sportifs couverts par la Commune.



▶ Département : Deux-Sèvres

▶ Arrondissement : Parthenay

▶ Canton : La Gâtine

La Commission « Associations » représentée par Mr MOREAU Martin entendue,

Le Conseil Municipal décide

- **D'approuver le règlement intérieur de la Halle des Sports couvert par la Commune fixé conformément et joint à la présente**
- **Ce règlement est applicable à compter du mois de mars 2026,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à apporter d'éventuelles modifications non substantielles d'organisation et de fonctionnement relatifs à la Halle des Sports,**
- **La présente délibération et le règlement joint seront affichés dans l'enceinte de la Halle des Sports.**

QUESTIONS DIVERSES

Quartier du Poirier aménagement et sécurisation

1^{ère} tranche

- Planning prévisionnel dépose HTA : avril-mai 2026
- Planning prévisionnel installation EP : octobre – novembre 2026

2^{ème} tranche

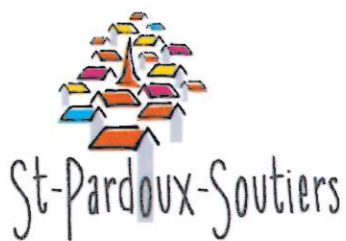
- Installation EP : printemps 2027

Aménagement du Poirier :

- Présentation du projet final : 12 février (RDV avec Sébastien GUILLOTEAU –2LM)
- Vote de la proposition pour dépôt sur plateforme appel d'offre : 2 mars
- Dépôt sur la plateforme : 3 mars
- Remise des offres : 3 avril
- Retour de la maîtrise d'œuvre : 17 avril
- Proposition de point à l'ODJ du conseil municipal : choix des entreprises –27 avril
- Travaux :
 - Début route de Parthenay : 1er juin 2026
 - Fin des travaux : Novembre 2026
 - Début des travaux rues des Chaumes, Potet, Boisselées : Mars 2027
 - Fin des travaux rues des Chaumes, Potet, Boisselées : Juillet 2027

Achat autolaveuse

- Présentation de l'autolaveuse, devis à hauteur de 4 125 €



► Département : Deux-Sèvres

► Arrondissement : Parthenay

► Canton : La Gâtine

Dates à retenir :

21 janvier : réunion associations : usage halle des sports

23 janvier : nuit de la lecture

28 janvier : galette des aînés + AG

31 janvier : ateliers Micro-Folie

7 février : soirée celtique

12 février : réunion 2LM

17 février : conseil communautaire

2 mars : conseil municipal

Commission finances

- Date à fixer

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 45.

La Secrétaire de séance,
Marie-France TALINEAU

Le Maire,
Johann BARANGER



