

PROCÈS VERBAL DE CONSEIL MUNICIPAL

Date : mardi 18 novembre 2025 à 20h00 salle de conseil municipal

Présents : Mme Delaune, Mrs. Biardeau, Jouot, Lepetit, Montière, Renaud, Touzet

Absents : Mme Brault, Mme Guillois (excusée 1 pouvoir donnée à Mme Delaune), M. Leroy-Battu (excusé 1 pouvoir donnée à M. Touzet)

Secrétaire : Mr Montière

ORDRE DU JOUR :

- Validation du procès-verbal du conseil municipal du 21 octobre 2025
- Etude demandes de droits de préemption
- Délibérations décision modificative de budgets
- Délibération autorisation signature convention de servitude pour des ouvrages souterrains pour des travaux d'ENEDIS
- Délibération procédure d'incorporation de parcelles présumées sans maître sur le territoire de la commune de PRISSAC
- Délibération avenants N°1 sur différents lots du marché de travaux rénovation et agrandissement bâtiments 15 rue Roland Meignien
- Questions diverses

1 Validation du procès-verbal du conseil municipal du 21 octobre 2025

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité des membres présents

2. Etude demandes de droits de préemption

2.1 M. le maire fait part au conseil municipal d'une déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Maître Guilbaud, notaire à Saint Benoit du Sault, reçue le 25 octobre 2025, concernant la vente d'un bien situé 28 route de Bélâbre, parcelles cadastrées H 382-383 pour un montant de quatre-vingt-dix mille euros (90 000 €).

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité des membres présents, décide de ne pas faire valoir le droit de préemption de la commune pour l'achat de l'immeuble désigné ci-dessus.

2.2 M. le maire fait part au conseil municipal d'une déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme, transmise par Maître Guilbaud, notaire à Saint Benoit du Sault reçue le 24 octobre 2025, concernant la vente d'un bien situé le Bourg, parcelles cadastrées AB 506-386 pour un montant de cinq cent euros (500€).

Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité des membres présents, décide de ne pas faire valoir le droit de préemption de la commune pour l'achat de l'immeuble désigné ci-dessus.

3. Délibération décision modificative de budgets

M. le maire indique au conseil municipal que pour mandater certaines dépenses avant la fin d'année il convient de procéder à une modification de budget afin de procéder à un virement de crédits d'une imputation comptable M57 vers une autre :

Compte N°65741 : - 29 000 € Diminution de crédits

Compte N° 7399211 : + 25 700 € Augmentation de crédits

Compte N°7392221 :+ 3 300 € Augmentations de crédits

Après exposé de M. le maire, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le maire à signer cette décision modificative n°1 du budget.

4. Délibération autorisation signature convention de servitude pour des ouvrages souterrains pour des travaux d'ENEDIS

M. le maire rappelle que ENEDIS procède à des travaux de sécurisation du réseau avec la pose de réseaux Haute Tension (HTA - 20 000V) et Basse Tension (BT -230/400V), en souterrain, entre les hameaux du Pichaud et de la Garenne sur le chemin rural N°16 de la Caguignole, le chemin d'exploitation N°2 et la VC N° 31 (C.E N°2).

ENEDIS a confié l'étude de ce projet à l'entreprise Parelec, de Châteauroux.

Cette entreprise doit installer des postes de transformation et des câbles haute tension souterrains sur les voies désignées dans la convention (voir annexe).

Afin de concrétiser ce projet, ENEDIS et la commune doivent signer une convention de passage.

Après exposé de M. le maire, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le maire à signer ladite convention.

5. Délibération procédure d'incorporation de parcelles présumées sans maître sur le territoire de la commune de PRISSAC

M. le maire rappelle la réglementation applicable aux biens sans maître : les biens sans propriétaire connu doivent être appréhendés suivant la procédure décrite à l'article L 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les parcelles concernées sur la commune de PRISSAC sont les suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface cadastrale (m ²)	Nature cadastrale	Propriétaire mentionné au cadastre
A	0099	PATUREAU DE LA CHAUME	3814	Terres	M. PARLEBAS ALBERT
A	0146	LES SADURANTS	4320	Terres	M. GIRAUD JULES AURELIEN
A	0174	PATUREAU DES VASOIRES	10950	Taillis sous futaie	M. VERNERET GABRIEL
AB	0601	TAILLE DES CHIPOTS	860	Taillis simple	M. VOLATRON PIERRE
B	0114	CHAMP DU ROC	887	Terres	M. COTINAT ANDRE
B	0501	VIGNES DU CHAMP CARRE	563	Vignes	M. JAMOT DESIRE
B	0766	LE CARRE	32	Sols	M. MARSAT HENRI ERNEST CL MME MARSAT MARIE ROSE NEE CHEVALIER
D	0794	VIGNES DES COUTURES	265	Terres	M. HEIMBERG GEORGES
D	0797	VIGNES DES COUTURES	289	Terres	M. HEIMBERG GEORGES
D	0808	VIGNES DES COUTURES	860	Taillis simple	MME MOMOT NEE SOULAS
D	0814	VIGNES DES COUTURES	60	Terres	MME MOMOT NEE SOULAS
D	0824	VIGNES DES COUTURES	467	Vignes	M. JOLIVET FERNAND ERNEST

D	0882	VIGNES DU GRAND CHEMIN	336	Terres	M. MOMOT JACQUES
D	0883	VIGNES DU GRAND CHEMIN	329	Vignes	M. PRINCE CHARLES RENE GE
D	0901	VIGNES DU PECHER	190	Terres	M. PRINCE CHARLES RENE GE
E	0002	LES PLAIX	1031	Terres	M. GILLET ALBERT
E	0047	LES RILIERES	1828	Terres	MME MOMOT NEE SOULAS
E	0074	LES PESTES	160	Taillis simple	MME MOMOT NEE SOULAS
E	0076	LES PESTES	160	Taillis simple	MME MOMOT NEE SOULAS
E	0086	LES PESTES	253	Terres	M. CAILLERON ALBERT LOUIS
E	0092	LES ABRICOTIERS	891	Terres	M. PROT HENRI
E	0094	LES ABRICOTIERS	1500	Terres	M. PRINCE CHARLES RENE GE
E	0112	BOUIGE DE L ESSERT	2800	Terres	M. PRINCE CHARLES RENE GE
E	0118	CHAMPS MITAUD	4000	Terres	M. PRINCE CHARLES RENE GE
E	0119	CHAMPS MITAUD	10740	Terres	M. PRINCE CHARLES RENE GE
E	0120	CHAMPS MITAUD	4500	Terres	M. PRINCE CHARLES RENE GE
E	0217	LES CROUBES	2550	Terres	M. AUGEREAU ALBERT PAUL HEN M. COTINAT JOSEPH
E	0293	LE CHAMP BLANC	4088	Taillis sous futaie	M. PACTON FERNAND
E	0384	LES BORDES	2020	Terres	M. CHARRET GASTON M. CHARRET ROBERT
E	0400	LES VIGNES DE LA VAVRE	195	Vignes	M. MAUVE GERMAIN
E	0404	LES VIGNES DE LA VAVRE	557	Landes	M. PREVOST HENRI
E	0406	LES VIGNES DE LA VAVRE	838	Landes	MME SOULETTE RENEE
E	0620	CHENEVIERES DE DUNET	640	Terres	M. CHATENET GASTON
E	0912	LE GATINET	4751	Terres	M. PRINCE CHARLES RENE GE
E	1111	LES ESSARTS	334	Terres	M. GILLET ALBERT
F	0125	LES COTES	236	Taillis simple	M. CLEMENT HENRI ROGER
F	0126	LES COTES	1434	Taillis simple	M. CLEMENT HENRI ROGER
F	0156	SUR LES CHAUMES	754	Vignes	M. GOUNOT MAURICE AUGUSTE
G	0193	LE TABUTAIS	1190	Terres	M. GIRAUD EUGENE FERNAND MME GIRAUD GAETANE LUCIE NEE GUERIN
G	0268	LA ROCHECHEVREUX	382	Taillis simple	M. LAGUIDE MAXIME
H	0160	LE GUE BERNARD	1160	Taillis sous futaie	M. GARNIER AUGUSTE JOSEPH MME PACHAUD CHARLOTTE NEE PASQUET
H	0172	LES FORBODONS	360	Taillis sous futaie	M. GARNIER AUGUSTE JOSEPH MME PACHAUD CHARLOTTE NEE PASQUET
H	0190	CHAMPS DE LA PLANCHE	1060	Taillis sous futaie	M. GAY MARCEL
H	0415	LES PUIZARDS	830	Terres	M. AUGEREAU ALBERT PAUL HEN M. COTINAT JOSEPH

H	0463	COTES DU COMMUNAL	484	Taillis simple	M. CHAUDESEIGUE GEORGES
H	0466	COTES DU COMMUNAL	967	Taillis simple	M. GUILLEMET ALFRED M. LESAGE ALPHONSE M. SOULETTE GABRIEL MARCEL
ZC	0016	COTES DE LALEUF	3287	Taillis sous futaie	M. GARNIER AUGUSTE JOSEPH MME PACHAUD CHARLOTTE NEE PASQUET
ZD	0056	LA COTE	8117	Terres, taillis simple	M. SOULETTE GABRIEL MARCEL
ZD	0217	LES ABIAUDS	1750	Taillis simple	M. GARNIER AUGUSTE JOSEPH MME PACHAUD CHARLOTTE NEE PASQUET
ZE	0024	PACAGE DE LA MAISON	114	Jardins	M. SOULETTE ROGER GERMAIN L
ZE	0029	LE FROMENTAL	240	Terres	MME CHARRERON MARGUERITE PAUL
ZL	0031	L OUCHE	245	Terres	M. TRICOT HENRI PAUL
ZL	0065	LES PROTS	160	Terres	MME MICHAUD FRANCOISE MARIE NEE MOMOT
ZM	0026	L OUCHE DU CHATELIER	131	Jardins	M. CARLES PIERRE JOSEPH
ZM	0122	LES BOTS	414	Taillis simple	M. GUILLEMET THEODORE
ZM	0129	LES BOTS	326	Taillis simple	M. NAVROCKI ETIENNE
ZM	0175	VIGNES SUR LE MOULIN	440	Taillis simple	M. FROMENTEAU HONORE M. FROMENTEAU MARCEL
ZM	0201	VIGNES SUR LE MOULIN	391	Taillis simple	M. TRICOT HENRI PAUL
ZN	0033	BOIS DES RAQUILLES	1912	Taillis sous futaie	M. BLANCHARD ARTHUR M. CHARRET CAMILLE
ZP	0028	LES SEGEIX	565	Taillis simple	M. LE GALLIC FELIX MME VIOT MARIE MARGUERIT NEE VIOLET
ZP	0060	LES TAILLES DES SEIGEIX	139	Taillis simple	MME FROMENTEAU MARIE CONSTANCE NEE TOUZET
ZP	0113	LA CHILOUETTE	4740	Terres	M. MOREAU ALBERT
ZS	0011	PRE DE LA FONT	507	Prés	M. JOLIVET FERNAND ERNEST
ZS	0023	LES MINADES	6475	Terres	M. BAILLARGEAT AUGUSTE
ZS	0071	CHARPENET	852	Terres	M. JOLIVET FERNAND ERNEST
ZT	0020	LES VERGNES	12595	Taillis sous futaie, terres	M. SIMONNET DESIRE
ZV	0028	LES OUCHES	1762	Taillis simple	M. MEGRET LAMY JOSEPH LOU
ZV	0029	LES OUCHES	1756	Taillis simple	MME HIVERNAT ALICE CHARLOTTE
ZV	0103	LE LANSQUENAIS	713	Terres	M. BAILLARGEAT AUGUSTE
ZW	0006	LES CLOUS	1631	Terres	M. ADAM PAUL
ZW	0032	BOIS DE MERET	5677	Taillis simple	M. GARNIER AUGUSTE JOSEPH MME PACHAUD CHARLOTTE NEE PASQUET
ZW	0035	BOIS DE MERET	3911	Taillis simple	M. GARNIER AUGUSTE JOSEPH MME PACHAUD CHARLOTTE NEE PASQUET

ZW	0066	LES BROTS	1566	Sols	M. GORCE RENE MME GORCE CLAIRE ADRIENNE NEE DEBRENNE
----	------	-----------	------	------	--

Le conseil municipal déclare que lesdites parcelles sont présumées sans propriétaire connu ou décédés et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de trois années.

En conséquence, la procédure d'appréhension desdits biens par la commune, prévue à l'article L 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques est, dès lors, mise en œuvre. Un arrêté municipal constatant la situation de ces parcelles sera pris par M. le maire en vue d'accomplir les mesures d'affichage, de notification et de publicité obligatoires.

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

- donne son accord pour la poursuite de la procédure afférente aux parcelles présumées sans maître énumérées ci-dessus en vue de pouvoir les incorporer dans le domaine communal.
- charge M. le maire d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette fin.

6. Délibération avenants N°1 sur différents lots du marché de travaux rénovation et agrandissement des bâtiments 15 rue Roland Meignien

M. le Maire explique au conseil municipal que dans le cadre des **travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment 15 rue Roland Meignien**, une plus-value est proposée pour 4 lots. Ceci engendre un surcoût qui nécessite la signature de quatre avenants N°1 au marché pour les lots suivants :

Lot 9 Menuiserie intérieur bois – Entreprise MEC

Montant marché initial	21 932.40 € HT
Montant de l'avenant N°1	2 964.25 € HT
Nouveau montant du marché lot N°9	24 896.65 € HT (29 875.98 € TTC)

Lot 10 Platerie-Isolation-Faux plafonds – Entreprise TECHNIC AS

Montant marché initial	47 604.62 € HT
Montant de l'avenant N°1	2 647.04 € HT
Nouveau montant du marché lot N°10	50 251.66 € HT (60 301.99 € TTC)

Lot 14 Chauffage-Ventilation-Clim-Plomberie-Sanitaire – Entreprise Roby

Montant marché initial	60 285.20 € HT
Montant de l'avenant N°1	8 305.86 € HT
Nouveau montant du marché lot N°14	68 591.06 € HT (82 309.27 € TTC)

Lot 15 Electricité-Courants forts-Courants faibles – Entreprise EMB MITTERRAND

Montant marché initial	31 800 € HT
Montant de l'avenant N°1	6 849.30 € HT
Nouveau montant du marché lot N°15	38 649.30 € HT (46 379.16 € TTC)

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, des membres présents, autorise M. le Maire à signer les 4 avenants N°1 proposés ci-dessus avec les entreprises.

7. Questions diverses

7.1 Golf des Rosiers

M. le Maire donne lecture d'un courrier du Golf des Rosiers concernant une réunion le 3 décembre. M. Lepetit délégué communal, se rendra à cette réunion.

7.2 Rencontre CDEN

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il a participé à une réunion avec l'inspecteur

académique.

Ce dernier demande aux élus des communes de revoir l'organisation des groupes scolaires sur leur territoire.

Cela fait craindre de nouvelles suppressions de classes dans les années à venir, sans doute, pas pour la rentrée de septembre 2026 mais peut-être celle de 2027, après les élections municipales.

Si les communes ne s'accordent pas, l'Etat prendra des décisions.

7.3 Sinistre glycine route de Bêlâbre

M. le Maire informe le conseil municipal que les experts des deux assurances sont passés.

La conclusion de cette expertise précise que la responsabilité de la commune dans la mort de cette glycine (présente depuis plus de 90 ans), faisant suite à des travaux de coupes d'entretien par un agent communal, n'est pas retenue. De plus, celle-ci est sur le domaine public, donc de la propriété communale.

Avant que soit mises en œuvre les démarches administratives auprès des assurances, M. le Maire avait proposé de procéder au nettoyage des branches mortes de cette glycine qui sont sur la pergola et de replanter deux nouvelles glycines.

7.4 Maladie professionnel d'un agent

M. le Maire informe le conseil municipal qu'un agent de la commune est actuellement en arrêt maladie après avoir été reconnue comme maladie professionnelle.

Deux agents contractuels ont été recrutés pour assurer ses missions durant son absence.

7.5 PLUI CDC MOVA

M. le Maire informe le conseil municipal que dans le mois de décembre (semaine N°50 ou 51) le bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLUI pour la CDC MOVA viendra effectuer une permanence dans chacune des communes de la CDC. Les membres du conseil municipal sont invités à assister à cette permanence et à faire part de leurs remarques concernant les zonages.

La commune de Prissac demandera certaines modifications.

Des conseillers municipaux s'interrogent sur les réponses apportées par le service instructeur des actes d'urbanisme de la commune (permis de construire, déclaration de travaux ...), notamment avec le recours « au sursis à statuer », alors qu'il s'agit de zones constructibles de la carte communale, actuellement applicable.

Pour la CDC MOVA et d'autres services instructeurs du département, ce sont les règlements actuels des communes qui s'appliquent. dans l'attente de l'approbation du PLUI

Aussi le recours au sursis à statuer ne serait pas pour d'autres services instructeurs une obligation à suivre.

Une rencontre avec le service instructeur de la commune est à prévoir pour aborder ces points et trouver une solution.

7.6 Travaux de la cour de l'école

M. le Maire informe le conseil municipal avoir mandaté un expert en construction pour constater les nombreux désordres dans les travaux de réfection de la cour de l'école, réalisés cet été.

Le Maire donne lecture du rapport de l'expert adressé à l'entreprise en charge des travaux. L'expert constate de nombreuses malfaçons et de nombreuses irrégularités dans l'exécution du marché. Il demande à l'entreprise concernée d'apporter des solutions. Dans l'attente d'une réponse, M. le Maire informe le conseil municipal qu'il a mis en suspens le paiement de la facture.

7.7 Rénovation extension bâtiment 15 rue Roland Meignein

Le Maire informe le conseil municipal que la prochaine réunion de chantier aura lieu mercredi fin de matinée. Les élus sont invités à venir.

7.8. Demande d'une mise à disposition de la salle Gaston Chéreau par une association hors commune

M. le Maire informe le conseil municipal avoir été sollicité pour une mise à disposition gratuite de la salle Gaston Chéreau par une association hors commune.

Le règlement communal prévoit la mise à disposition gratuite de cette salle uniquement aux associations de la commune. Aussi le conseil municipal décide de s'en tenir au règlement.

Si cette association souhaite utiliser cette salle, elle devra remplir un contrat de location et payer les frais.

7.9 Nid de Frelon dans une propriété privé

M. le Maire de Prissac informe le conseil municipal qu'un administré de Prissac a demandé par email le 6 novembre dernier l'intervention du Maire pour faire détruire un nid de frelon asiatique dans la propriété privée d'un autre habitant de Prissac.

M. le Maire informe le conseil s'être rendu auprès du propriétaire où le nid de frelon se trouvait et lui a demandé qu'il fasse le nécessaire. Dès qu'il a eu connaissance que le nid avait été détruit, M. le Maire est allé en informer l'administré demandeur de l'intervention (le 15 novembre).

Le Maire pense avoir fait au mieux pour régler cette affaire, à l'amiable, en une semaine (incluant le pont du 11 novembre). Il donne lecture du courrier qu'il compte adresser à l'administré qui a fait part de son mécontentement dans la gestion de cette affaire.

M. le Maire donne également lecture de la réponse du GDS CENTRE qui rappelle que les décrets d'application du projet de loi voté en faveur de la lutte contre les frelons asiatique n'étaient pas encore parus.

Après lecture le Maire donne la parole à l'administré pour s'exprimer sur cette affaire et sur les conditions d'éradication des frelons asiatiques.

Après échanges, il est proposé de rédiger un article dans le tambour de Prissac pour sensibiliser les habitants de Prissac face aux problèmes engendrés par les frelons asiatiques, et leur obligation de faire appel à un professionnel pour les éradiquer dès qu'un nid est constaté dans leur propriété.

7.10 Maison à vendre centre bourg

M. le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre d'une succession, la maison située 3 route de Saint Benoit du Sault est à vendre. Les héritiers ont mis en vente ce bien pour environ 45 000 € négociables. M. le Maire propose au conseil municipal d'acquérir ce bien pour en faire un commerce ou une location pour les apprentis. En fonction de la destination du bien, les travaux à y entreprendre seront différents.

Le conseil municipal donne un avis favorable pour acquérir ce bien et charge le Maire de faire une proposition aux héritiers.

7.11 Tour de table

Salle Gaston Chéreau

M. Biardeau demande à renforcer l'éclairage dans les escaliers menant à la salle Gaston Chéreau par l'installation d'un éclairage avec un capteur de présence. En effet une personne a glissé dans l'escalier lors du marché de Noël. Il est également demandé de faire de même côté salle de rencontres.

M. Montiège signale également que la lumière d'un lampadaire du parking ne fonctionne plus et que le sèche main du sanitaire femme sent le chaud quand il est mis en route. M. le Maire rappelle que de nouveaux sèche mains doivent être installés par l'électricien.

Une fuite sur la toiture au-dessus du bar de la Salle Gaston Chéreau a été signalée. Une entreprise sera contactée pour effectuer les réparations.

Matériel voirie

M. Biardeau informe le conseil municipal qu'il serait bien d'étudier le remplacement de certains matériels de voirie comme le broyeur d'herbe et les deux tondeuses.

Ces tondeuses sont tombées en panne courant juin.

- tondeuse autoportée « Toro » acquise en 2019 ; l'entreprise Cloué avait établi un devis de réparation à plus de 5 200 €. La commune a fait jouer l'assurance. La réparation a été finalement effectuée auprès d'une autre entreprise pour un coût moindre (1 832 €) pris en charge presque intégralement par l'assurance (1 743 €).
- l'autre tondeuse plus ancienne (15 ans) : elle a été apportée en réparation à l'entreprise Desbroches.

M. Biardeau interroge le conseil municipal sur ce qui convient de faire : réparer le matériel ou bien investir dans un nouvel équipement neuf (environ 41 000 € pour une tondeuse autoportée).

Le conseil municipal demande des devis.

Reconstruction hangar ULM

M. Biardeau demande la position du conseil municipal quant à la prise en charge par la commune de la reconstruction d'un bâtiment pour l'association des ULM.

M. Jouot demande que soit tout d'abord clarifiée la situation des terrains de l'ULM.

En effet, la piste est sur une propriété privée actuellement en vente. Il faut tout d'abord que la commune achète les terrains. M. le Maire se rapprochera du propriétaire pour négocier le prix d'achat des terrains.

Compte tenu du fait que ce bâtiment servira à un stockage d'ULM privés, et non de matériels à usage collectif d'une association, M. Biardeau souhaite que la commune étudie la possibilité de demander une location ou une participation à l'association, et demande que le conseil municipal se positionne avant d'éventuels travaux.

CCAS colis et repas des aînées

Mme Delaune informe le conseil municipal que la distribution des colis aux personnes âgées sera réalisée le 28 novembre et que le repas aura lieu le 29 novembre salle Gaston Chéreau.

Mise en vente du nouveau livre de Familles Rurales sur l'histoire de la commune entre 1945 et 1975

M. Jouot informe le conseil municipal que la sortie du nouveau livret de Familles Rurales sur la vie dans la commune entre 1945 et 1975, rédigé par son équipe « collecte de mémoire », aura lieu samedi 22 novembre à la médiathèque à 12h.

Entretien des chemins

Il est demandé de remettre des cailloux dans certains chemins de la commune pour boucher les nids de poules.

Demande intervention buse bouché route de Bélâbre

M. Montière fait part à nouveau d'un problème d'inondation régulier à chaque forte précipitation dans le garage d'un particulier route de Bélâbre. M. le Maire enverra les agents de la commune pour déboucher la buse devant cette habitation.

Prochain conseil municipal le mardi 9 décembre.

Levée de séance à 23h00.