

Procès-verbal et relevé des délibérations

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre à 18h00, le Conseil municipal de la commune d'AVAILLES EN CHATELLERAULT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BIET Bernard, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 9 décembre 2025

Etaient présents : BIET Bernard, LEDOUX Pierre, PAGES Axel, GOVAERT Gérard, THIAUDIERE Patricia, CHAUMONT Christian, PINEAU Martine, FRUCHON Damien, LARDEAU Jean-Pierre, LECLAIRE Laurent, MILLET Emmanuel, PICARD Anne, SPIEGEL Coralie, TESTARD Nathalie, TREMEL Jean-Pierre.

Etaient absents et excusés : MORINEAU Christophe (Donne pouvoir à THIAUDIERE Patricia), BERGER Stéphanie, AUGER Nadia, PIERRE-ANTIER Nathalie.

A été nommé secrétaire de séance : M CHAUMONT Christian

Le quorum étant constaté le Maire ouvre la séance à 18h00 :

1. Approbation du PV de la dernière séance du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2025

(Abstention de M. Tremel Jean-Pierre qui était absent au Conseil municipal du 17 novembre)

2. Recrutement d'une équipe d'Assistance à Maitrise d'ouvrage pour le projet « village d'avenir »

Délibération 77/2025

Nouvellement intégrée au dispositif « Villages d'avenir », la commune a sollicité le CAUE de la Vienne afin de réfléchir à l'avenir d'un site stratégique situé en entrée de bourg, récemment acquis par la collectivité. L'objectif de la mission était de fournir des éléments de diagnostic urbain, de mettre en lumière les enjeux liés à ce secteur en articulation avec le centre-bourg, et d'esquisser des orientations possibles pour sa transformation. A l'occasion du dernier Conseil municipal, le CAUE a présenté le résultat de ce travail et les orientations possibles. Il convient maintenant de démarrer le projet et de confier à un Assistant à Maitrise d'Ouvrage publique la définition du programme : usage du site, calibrage de l'opération.

Considérant la nécessité pour la commune d'être accompagnée dans la poursuite de ce projet, notamment pour :

- La définition d'un programme : usage du site, calibrage de l'opération
- le suivi technique et opérationnel des préconisations issues de l'étude,
- l'élaboration d'un chiffrage prévisionnel des interventions envisagées,
- la préparation et l'organisation de la procédure de consultation en vue du recrutement d'un maître d'œuvre ;

Considérant que la commune ne dispose pas en interne des compétences spécifiques nécessaires pour assurer ces missions ;

Considérant qu'il est opportun de recruter un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) afin d'appuyer la collectivité dans la structuration et le pilotage du projet ;



Le Maire propose de confier cette mission d'AMO à l'Agence des Territoires de la Vienne (AR86) qui nous a fait une offre globale pour un montant de 12 000 €, dont 3 000 € pour l'assistance à la recherche d'une équipe de maîtrise d'œuvre. Cette somme sera à payer au fur et à mesure de la réalisation de cette mission d'assistance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à la majorité moins 3 abstentions (Axel PAGÈS, Anne PICARD, Damien FRUCHON).

- de confier la mission d'AMO à l'AT86,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante pour un montant maximum de 12 000 €.

3.Validation de l'Appel d'Offre du marché entreprises pour le local de neurologues :

Délibération 78/2025

Conformément à la décision du Conseil municipal en date du 20 octobre 2025 (délibération n°64/2025) autorisant le réaménagement du local situé à côté de La Pampa afin d'y installer un cabinet médical destiné à accueillir deux neurologues, le marché de travaux, passé selon une procédure adaptée, a été lancé par la publication d'un avis d'appel public à la concurrence le 14 novembre 2025.

La date de remise des offres était fixée le 28 novembre 2025 à 16h00.

La commission d'Appels d'Offres s'est réunie le 8 décembre 2025 pour l'analyse des offres et le choix des entreprises.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le choix des entreprises retenues par la Commission d'Appels d'Offres.

Il est précisé que le lot n°6 a été infructueux à l'issue de la procédure, aucune entreprise n'ayant déposées d'offres. Le lot a été relancé via une procédure dite de gré à gré.

Vu le rapport d'analyse des offres établi par le cabinet Corset Roches (Moe) et du cabinet CIREYAM (économiste),

Vu le classement des offres confirmé par la commission d'appels d'offres,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- d'attribuer les marchés de travaux relatifs à l'opération « Réaménagement d'un cabinet de médecin (neurologie) » aux entreprises ci-dessous :

Lots	Entreprises retenues	Offres base projet
Lot n°01 GROS OEUVRE	EURL SEBASTIEN VEDIER	12 252.20 €
Lot n°02 MENUISERIES EXTERIEURES	OCIH	28 903.00 €
Lot n°03 PLAQUES DE PLATRE – PLAFONDS - MENUISERIES INTERIEURES	SARL RAMBAULT	48 297.77 €
Lot n°04 REVETEMENTS DE SOL - PEINTURE	Entreprise DUMUIS SAS	16 795.03 €
Lot n°05 CHAUFFAGE - VENTILATION - CLIMATISATION - PLOMBERIE - SANITAIRE	SAINT ELOI FOUGERE	72 952.79 €
Lot n°06 ELECTRICITE	EG3I	29 680.00 €

	Total travaux	208 880.79 €
--	----------------------	---------------------

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés correspondants et toutes les pièces s'y afférents.

4. Sollicitation du Syndicat Énergie Vienne pour l'octroi d'une subvention et d'une avance de trésorerie pour le financement du réaménagement d'un cabinet de médecin (neurologie) »

Délibération 79/2025

Après le chiffrage du coût des travaux de la rénovation du local qui est destiné à accueillir le cabinet médical, le montant du coût global de cette rénovation s'établit comme suit :

Cabinet médical	Entreprises	Coût du chantier HT
Diagnostic amiante	GMD Immo	270
Contrôle technique	SOCOTEC CT	2 450
Contrôle sécurité	SOCOTEC SPS	1 613
MOE	Cordet-Roche	39 474
Total maîtrise d'œuvre		43 806
Electricité	SRD	5 000
Eau	Eaux de Vienne	1 906
Total concessionnaires		6 906
Gros œuvre	EURL Sébastien VEDIER	12 252
Menuiseries extérieures	OCIH	28 903
Manuieseries intérieures	Rambault	48 298
Revêtements sol, peintures	Dumuis	16 795
Chauffage ventilation	St Eloi Fougère	72 953
Electricité	EG3L	29 680
Imprévu	10%	20 888
Total travaux		229 769
Total opération		280 481

Plan de financement du projet :

Plan de financement	%	Montant
DETR	30%	84 144
SEV	25%	70 120
Total aides		154 265
Avance de trésorerie du SEV		126 216
Total		280 481

Pour financer cette rénovation le Conseil municipal décide à l'unanimité de solliciter :

- les aides de l'Etat sous forme d'une DETR à hauteur de 30% du coût de l'opération,
- les aides du Syndicat Energies Vienne sous la forme :
 - D'une subvention à hauteur de 25% du coût de cette rénovation,

- Une avance de trésorerie remboursable sur 10 ans, consentie sans intérêts, à hauteur de l'autofinancement.

5. Achat des accotements de bords de route : Rétrocession des parcelles

Délibération 80/2025

Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme fait part au Conseil municipal que lors de la vente de certaines parcelles, à l'occasion de la réalisation de maisons d'habitation individuelles, les accotements, qui étaient la propriété des vendeurs, n'ont pas été cédés à la commune. Les propriétaires des maisons sont actuellement obligés de traverser l'accotement dont la propriété est restée à l'ancien vendeur.

Pour régulariser cette situation, ces parcelles doivent être intégrées dans la réserve foncière de la commune.

Il s'agit des parcelles référencées ci-dessous :

	Références parcelles	Superficies (m ²)	adresses
RUE DU PLESSIS	AL 470	170	07 rue du Plessis
RUE DU PLESSIS	AL 471	33	05 rue du Plessis
RUE DE LA CROIX BLANCHE	AM 312	340	1 – 3 rue de la Croix Blanche
RUE DE SAINTONGE	AI 409	30	15 rue de Saintonge
RUE DE SAINTONGE	AI 410	30	17 rue de Saintonge
RUE DU BUISSON	AE 499	24	25 rue du Buisson
RUE DU BUISSON	AE 500	24	27 rue du Buisson
RUE DE CHABONNE	AI 347	79	34 – 40 rue de Chabonne
RUE DE L'HUILLERIE	AM 321	39	37 rue de l'Huilerie
RUE DE L'HUILLERIE	AM 327	34	39 rue de l'Huilerie

Pour la commune, il convient d'acquérir ces parcelles pour le prix d'un euro symbolique par vendeur, afin de les réintégrer dans sa réserve foncière.

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

- D'acquérir ces parcelles au prix de 1 euro symbolique pour chaque vendeur,
- D'utiliser la procédure d'un « acte en la forme administrative »,
- De donner pouvoir au premier adjoint pour signer ces acquisitions en son nom,
- De donner pouvoir au Maire pour authentifier ces actes en temps d'officier ministériel.

7 Demande de subventions

Délibération 81/2025

▪ **Groupe de Secours**

Cette association, qui est liée au Sapeurs-Pompiers, sollicite la commune pour obtenir une subvention. La commune accorde chaque année une subvention au SDIS de la Vienne : 67 558 € pour l'année 2025,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas accorder cette subvention

▪ **Ligue contre le Cancer**

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas accorder cette subvention

Questions diverses :

L'avancement du dossier de requalification des Petites Rivières :

Le site des Petites Rivières comprend 178 parcelles réparties sur une surface d'environ 19 Ha. A ce jour la commune est propriétaire de 122 parcelles pour une surface de 14 Ha. Il reste 50 parcelles à acquérir (4,5 Ha) dont 27 auprès de 3 propriétaires les plus importants et dont les négociations sont en cours.



Un projet de convention entre le SMVA, la commune et le CEN va être prochainement proposé aux propriétaires non vendeurs ou non joints pour permettre les travaux de défrichage.

Les deux projets de réaménagement du site sont prêts :

- Le SMVA va entreprendre les premiers travaux de nettoyage au cours de la première quinzaine de mars 2026, et poursuivra avec les opérations de reméandrage du ruisseau en août, après accord de la DDT.
- L'aménagement du sentier, réalisé par la commune et piloté par l'Agence B, doit débuter en septembre 2026 .

Un dossier Loi sur l'Eau valant déclaration d'intérêt général a été déposé par le bureau d'étude LEGRAND (SMVA). La DDT doit apporter une réponse dans les six mois. Après validation, les travaux hydromorphologiques pourront débuter dans toute la zone, y compris dans les parcelles non acquises.

En conclusion :

- Ce dossier très compliqué d'un point de vue administratif, avance et doit aboutir pour une réalisation des travaux sur le ruisseau par le SMVA au cours de l'année 2026,
- Sur la base des éléments qui viennent d'être arrêtés en relation avec la DDT, la commune va pouvoir actualiser et finaliser ses demandes de subventions auprès des financeurs potentiels : Europe (GAL) et Agence de l'eau Loire - Bretagne,
- La commune doit finaliser les achats de terrains ou les conventions avec les propriétaires afin de pouvoir engager les travaux en 2026 en coordination avec ceux du syndicat de rivières (SMVA).

○ **Demande de subvention de la MJC :**

La MJC des Petites Rivières sollicite une demande de participation de 1 983€ au titre de l'année 2026.

Dans sa délibération 46/2025 du 16 juin 2025, le Conseil municipal a validé les montants attribués par les 6 communes du bassin de vie du sud Châtelleraudais à chacune des trois associations qui opèrent dans le secteur de l'animation des jeunes pour les années 2026 à 2029.

Chacune des associations a eu connaissance de l'aide globale qui lui sera attribuée pour ces 4 années par les 6 communes.

Le principe de la répartition de ces sommes entre les 6 communes a aussi été validé par le Conseil municipal du 16 juin.

Ce n'est qu'au Conseil municipal de chaque année, qui statuera sur le budget et sur les attributions des subventions aux associations, que le montant donné par la commune sera décidé.

Les 3 associations concernées n'auront pas à solliciter chaque commune pour cela.

○ **Mise en œuvre de la vidéoprotection :**

Ce projet d'installation de la vidéoprotection à l'Espace René Descartes a été engagé en 2019.

Le COVID nous a amenés à confier la mise en œuvre de sa réalisation au service numérique de la CAGC. Après plusieurs modifications du projet dans la disposition des caméras et du matériel d'enregistrement, nous sommes arrivés à un accord en relation avec le service sécurité de la ville de Châtelleraud, le référent sécurité de la gendarmerie, l'Agglo et la société Eiffage qui a été chargée de l'installation.

La mise en œuvre définitive de cet équipement sera achevée le jeudi 18 décembre et il sera opérationnel.

Une demande de chiffrage du coût a été formulée à la société Eiffage pour nous proposer l'installation d'une caméra 360 degrés au stade, où nous avons souvent des dégradations, ainsi qu'à l'entrée de la mairie.

Intervention des adjoints,

Axel Pagès

- Le repas de Noël sera servi à la cantine de l'école le jeudi 18/12/2025. Les Conseillers sont invités à **rendre visite à cette occasion**



- Les animations périscolaires pour la période de janvier/février reprendront un atelier langue des signes et un atelier médiation animale.
- La commission enfance/jeunesse se tiendra le mardi 13/01/2026
- L'animateur pour la CTG des 6 communes du bassin de vie du Sud châtelleraudais a été recruté. Il doit prendre ses fonctions au début de l'année 2026. Une convention sera signée entre les 6 communes. Elle sera soumise à sa validation par le prochain Conseil municipal.

Patricia Thiaudière

Le 12 décembre les membres du CCAS ont confectionné les colis pour les aînés de plus de 75 ans, 71 ont été préparés. La distribution a été faite durant le week-end et se poursuivra sur le début de la semaine. Pour ceux qui avaient choisi de participer au repas organisé par la municipalité, ce sont plus de 90 personnes qui se sont retrouvées à l'Espace René Descartes le dimanche 14 décembre, dans une ambiance chaleureuse et conviviale.

Gérard Govaert

-Urbanisme :

Les travaux de modification des réseaux pour les 5 nouvelles parcelles du lotissement des Nauds sont terminés. Toutes les parcelles sont réservées. Les permis de construire peuvent être déposés.

Pierre Ledoux

La réparation du portail de l'école a été réalisée.

Le carrelage dans le chœur de l'église est terminé.

La rénovation des murs du cimetière de Prinçay est terminée.

Le radar pédagogique a été déplacé dans la rue Treuille le 27 novembre 2025.

Christian Chaumont

La 23ème édition de La Gazette a été envoyée à l'impression le matin même. Son format est de huit pages

Elle est complétée par l'édition annuelle "Numéros utiles" dont la liste des activités professionnelles de la commune est de plus en plus fournie, obligeant à réduire la police de caractères pour rester sur le format recto-verso.

La livraison est espérée entre Noël et le nouvel an, ce qui permettrait d'effectuer la préparation de la diffusion dès la semaine du 5 janvier.

Les Conseillers seront tenus informés et, comme d'habitude, sollicités pour assurer la distribution.

La séance est levée à 19 H 45

Le secrétaire de séance
Christian CHAUMONT



Le Maire
Bernard BIET

