

**COMMUNE DE SAINTE NEOMAYE**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 20 OCTOBRE 2025**  
**PROCES-VERBAL**

\*\*\*\*\*

L'an deux mille vingt-cinq, le 20 Octobre à 20 heures 15, s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de SAINTE-NEOMAYE.

**Présents** : Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Daniel THIOT, Valérie BRIAUD, Francis TESSERAU, Patrice DORAY, Patrick LAMORT, Stéphanie LEPAULMIER, Delphine PELLERIN, Mickaël ROBIN, Sabine ROGEZ, Elodie ROULET, Jean VIGNET.

**Absente excusée** : Florence MENARD

Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 16 octobre 2025, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Roger LARGEAUD, Maire, pour une séance ordinaire.

**Vérification du quorum** :

**13 élus présents** : Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Daniel THIOT, Valérie BRIAUD, Francis TESSERAU, Patrice DORAY, Patrick LAMORT, Stéphanie LEPAULMIER, Delphine PELLERIN, Mickaël ROBIN, Sabine ROGEZ, Elodie ROULET, Jean VIGNET.

**1 élue absente** : Florence MENARD

**Désignation de la secrétaire de séance** : Sabine ROGEZ

Après lecture du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2025, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

**Ordre du jour de la séance** :

- 1 Budget annexe lotissement le Clos des Terriers 2-3 : Dissolution.
- 2 Budget annexe lotissement les Jardins des Fontenelles : Dissolution.
- 3 Budget annexe lotissement le Clos des Terriers 2-3 : Décision Modificative.
- 4 Budget annexe lotissement les Jardins des Fontenelles : Décision Modificative.
- 5 Budgets annexes lotissements le Clos des Terriers 2-3 et les Jardins des Fontenelles : Convention de Rétrocession du réseau d'eau potable au SERTAD.
- 6 Emprunt in fine pour le budget annexe le Clos des Terriers 4.
- 7 Lotissement Le Clos des Terriers 4 – Définition des prix des lots.
- 8 Provisions budgétaires pour créances douteuses.
- 9 Congrès des Maires novembre 2025 : remboursement des frais de mission des élus.
- 10 Tableau des voies Communales avec GEOPTIS : dénominations des voies, parkings et places sans nom.

**Questions diverses** :

- Plantation d'arbres dans le cadre du projet « Nature et Transition ».

**1 = 7 FINANCES LOCALES 7 – 10 Divers****Budget annexe lotissement le Clos des Terriers : Dissolution****2025-054**

Le Maire informe l'assemblée que, considérant qu'il n'y a plus de parcelles à vendre sur le lotissement, il convient de dissoudre le budget, au 31/12/2025.

Le stock n'étant pas encore comptabilisé, le résultat cumulé du budget, sera vu lors d'une prochaine séance.

**2 = 7 FINANCES LOCALES 7 – 10 Divers****Budget annexe lotissement les Jardins des Fontnelles : Dissolution****2025-055**

Le Maire informe l'assemblée que, considérant qu'il n'y a plus de parcelles à vendre sur le lotissement, il convient de dissoudre le budget, au 31/12/2025.

Le stock n'étant pas encore comptabilisé, le résultat cumulé du budget, sera vu lors d'une prochaine séance.

**3 = 7 FINANCES LOCALES 7 – 1 Décision budgétaire****Budget annexe lotissement le Clos des Terriers 2-3 : Décision Modificative****2025-056**

La reprise des stocks de 2024, n'ayant pas été faite en fin d'exercice, pour insuffisance de crédit, il nécessaire de le faire, avant la clôture du budget au 31/12/2025. Le Maire propose les écritures d'ordres ci-dessous :

INVESTISSEMENT DEPENSES			INVESTISSEMENT RECETTES		
compte	chapitre	montant	compte	chapitre	montant
3555	040	25 985,37 €	3555	040	25 985,37 €
TOTAL		25 985,37 €	TOTAL		25 985,37 €

FONCTIONNEMENT DEPENSES			FONCTIONNEMENT RECETTES		
compte	chapitre	montant	compte	chapitre	montant
71355	042	25 985,37 €	71355	042	25 985,37 €
TOTAL		25 985,37 €	TOTAL		25 985,37 €

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité :

**ACCEPTTE la Décision Modificative, pour les sommes indiquées.**

**4 = 7 FINANCES LOCALES 7 – 1 Décision budgétaire****Budget annexe lotissement les Jardins des Fontnelles : Décision Modificative****2025-057**

La reprise des stocks de 2024, n'ayant pas été faite en fin d'exercice, pour insuffisance de crédit, il nécessaire de le faire, avant la clôture du budget au 31/12/2025. Le Maire propose les écritures d'ordres ci-dessous :

INVESTISSEMENT DEPENSES			INVESTISSEMENT RECETTES		
compte	chapitre	montant	compte	chap	montant
3555	040	59 778,00 €	3555	040	59 778,00 €
TOTAL		59 778,00 €	TOTAL		59 778,00 €

FONCTIONNEMENT DEPENSES			FONCTIONNEMENT RECETTES		
compte	chapitre	montant	compte	chap	montant
71355	042	59 778,00 €	71355	042	59 778,00 €
TOTAL		59 778,00 €	TOTAL		59 778,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité :

**ACCEPTTE la Décision Modificative, pour les sommes indiquées.**

**Lotissements le Clos des Terriers 2-3 et les Jardins des Fontenelles : Rétrocession du réseau d'eau potable au SERTAD.****2025-058**

M. le Maire informe que, les travaux des lotissements étant terminés et la clôture des budgets annexes votée lors de ce même conseil, il est nécessaire de procéder à la rétrocession du réseau d'eau potable auprès du SERTAD. Une convention de transfert sera établie pour acter la rétrocession. Il est précisé que celle-ci se fait à titre gratuit.

Le montant des travaux afférents au réseau EP, sera retiré de l'inventaire communal.

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité :

**ACCEPTE la rétrocession à titre gratuit du réseau d'eau potable au profit du SERTAD.**

**Emprunt in fine pour le budget annexe le Clos des Terriers 4****2025-059**

M. le Maire informe l'assemblée qu'il a sollicité des organismes bancaires, pour obtenir des propositions d'emprunts, pour la réalisation des travaux de viabilisation du futur lotissement le Clos des Terriers 4. Parmi elles, celle de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Charente-Maritime/Deux-Sèvres se dégage, en proposant la meilleure offre.

**Après délibération le conseil municipal, à l'unanimité :**

**ACCEPTE :**

De contacter un emprunt de 400 000 € (quatre cent mille euros), auprès de la Caisse du Crédit Agricole, destiné à financer la réalisation du projet de lotissement. Les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du capital emprunté : 400 000 €
- Durée d'amortissement en mois : 24
- Type d'amortissement : In Fine
- Taux d'intérêt : 3,02 %
- Période de remboursement : Trimestrielle
- Déblocage des fonds : 10 % dans les 6 mois de la signature du contrat et le solde dans les 6 mois suivants. Les sommes débloquées portent intérêts.
- Frais de dossier : 0,10 % du montant, soit 400 €. Ce montant sera déduit lors de la 1<sup>ère</sup> réalisation du capital emprunté.
- Autres commissions : Néant
- Parts sociales : Néant

De s'engager pendant toute la durée du prêt à faire inscrire à son budget, les crédits nécessaires au remboursement des échéances en intérêts et en capital à terme échu.

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de prêt correspondant et tout document nécessaire à la gestion du contrat d'emprunt.

**Prix de vente des 17 parcelles du lotissement « le Clos des Terriers 4 »****2025-060**

Monsieur le Maire fait part aux élus que, suite à la délibération n° 2025-053, portant sur la convention établie avec l'agence immobilière Dieumegard de la Crèche, visant à la commercialisation des lots du futur lotissement, les prix unitaires par parcelles sont proposés aux montant suivants :

Il est précisé que, ces montants s'entendent TTC.

Comme pour les précédents lotissements, la TVA sera calculée sur la marge, entre le prix d'acquisition du lot et le prix de vente au public.

**Lotissement le Clos des Terriers 4****Rue Juliette Portron**

<b>N° du Lot</b>	<b>Surface en M<sup>2</sup></b>	<b>Prix TTC</b>	<b>n° habitation</b>
<b>1</b>	<b>371</b>	<b>37 000</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>371</b>	<b>36 000</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>373</b>	<b>36 000</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>372</b>	<b>36 000</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>373</b>	<b>36 000</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>373</b>	<b>36 000</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>375</b>	<b>36 000</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>365</b>	<b>37 000</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>370</b>	<b>35 000</b>	<b>18</b>
<b>10</b>	<b>350</b>	<b>38 000</b>	<b>20</b>
<b>11</b>	<b>369</b>	<b>35 000</b>	<b>13</b>
<b>12</b>	<b>373</b>	<b>35 000</b>	<b>11</b>
<b>13</b>	<b>373</b>	<b>35 000</b>	<b>9</b>
<b>14</b>	<b>373</b>	<b>35 000</b>	<b>7</b>
<b>15</b>	<b>373</b>	<b>35 000</b>	<b>5</b>
<b>16</b>	<b>373</b>	<b>35 000</b>	<b>3</b>
<b>17</b>	<b>373</b>	<b>35 000</b>	<b>1</b>

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**ACCEPTE les tarifs proposés pour la vente de chaque lot et est favorable au mode de calcul de la TVA à la marge.**

**Provisions budgétaires pour créances douteuses****2025-061**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, en application de l'article L.2321-2 du CGCT, il est nécessaire et obligatoire de constituer des provisions dans le cas où le recouvrement des restes à recouvrer sur un compte de tiers est compromis et ce malgré les diligences faites par le comptable public.

Une provision est constituée à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé par la commune à partir des éléments d'informations communiqués par le comptable public.

L'arrêté aux prises en charge du 31/12 de l'exercice, avec une situation au 09/09/2025, transmis le même jour, par le comptable public, s'élève à la somme de 666,83 €.

**Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de provisionner :**

- 100% des créances de plus de 2 ans, dont il estime que le recouvrement paraît compromis, soit pour l'exercice 2025, un montant de 613,70 €.
- 15 %, pour une partie des créances de moins de 2 ans, soit un montant de 28,78 €.  
Une somme de 24,35 € ne sera pas provisionnée.

La situation de la provision au regard du CFU 2024, est de : 847 €.

La provision à prévoir pour 2025 est de 643 €.

Il est donc nécessaire de faire une reprise de provision, au compte d'ordre mixte 781, pour la somme de 204 €.

Après en avoir délibéré, le conseil, à l'unanimité :

**ACCEPTE l'inscription de la somme de 204 €, au compte d'Ordre Mixte 781 « Dotations aux amortis, dépréciations, provisions ».**

**Remboursement des frais de séjour et de déplacement au congrès des maires 2025****2025-062**

Vu les articles L.2123-18 et L.5211-12 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Monsieur le Maire expose que le congrès des maires se déroulera à Paris du 18 au 20 novembre 2025.

Monsieur le Maire, propose au Conseil Municipal que les frais de transport et de séjour (hébergement et restauration) directement en lien avec ce mandat spécial soient remboursés aux élus participant cette année, à savoir :

Stéphanie LEPAULMIER, Mickaël ROBIN, Roger LARGEAUD et Patrick LAMORT, sur présentation d'un état de frais accompagné des pièces justificatives.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le remboursement de l'ensemble des frais de séjour et de transport du congrès des Maires 2025 et autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents afférents à ce dossier.

**Tableau des voies Communales avec GEOPTIS : dénominations des voies, parkings et places sans nom**

**2025-063**

Monsieur le Maire expose que, suite à l'envoi de nos différentes pièces, GÉOPTIS - partenaire de La Poste - a procédé à la mise à jour de notre tableau des voies Communales, et nous en a envoyé sa première version pour vérification des données.

Après exploitation du tableau et des plans transmis, il apparaît que certaines voies et places n'ont pas été répertoriées et/ou ne sont pas nommées, et des corrections sont à apporter.

Afin de pouvoir les faire prendre en compte par GEOPTIS et La Poste, il convient de nommer et/ou ajouter les voies et places ci-dessous :

VOIES À NOMMER ET/OU MANQUANTES					
TYPE DE VOIE	DÉTAIL POSITION GEOGRAPHIQUE	LIEU	REVÊTEMENT	NOM PROPOSÉ	REMARQUES POUR GEOPTIS
Rue	Entre la Rue des Roches et la Rue du Champ de Foire, en coupant la RD 182	Bourg	Revêtue	Rue de la Place	Rue présente sur le plan mais pas nommée et absente dans MAPS
Parking	Parking le long de la Rue du Champ de Foire	Bourg	Revêtu	Parking du Champ de Foire	Non référencé dans les places et parkings
Parking	Parking sur la place du Champ de Foire	Bourg	Revêtu	Parking de la Place	Non référencé dans les places et parkings
Parking	Parking devant l'atelier communal, Allée du Temple	Bourg	Revêtu	Parking de l'atelier communal	Non référencé dans les places et parkings
Parking	Parking en face de l'église	Bourg	Revêtu	Parking de l'église	Non référencé dans les places et parkings
Parking	Parking aux abords du Jardin public	Bourg	Revêtu	Parking du Jardin Public	Non référencé dans les places et parkings
Place	Petit parking / place derrière l'école, côté maternelle, au bout de la Rue Buissonnière	Bourg	Revêtue	Place Buissonnière	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place située dans le Lotissement de Fonraimier au fond de l'impasse du four à chaux	Bourg	Revêtue	Place du four à chaux	Non référencé dans les places et parkings
Place	Grande place au milieu du lotissement de Fonraimier	Bourg	Revêtue	Place des Charrières	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place située à l'entrée du Lotissement de Fonraimier, côté route de La Crèche	Bourg	Revêtue et enherbée/arborée	Place de Fonraimier	Non référencé dans les places et parkings
Place	places de stationnement et petit parc arboré aux Quenouilles	Bourg	Revêtue et enherbée/arborée	Place des Quenouilles	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place située au fond de l'impasse du clos de la Vigne.	Bourg	Revêtue	Place du Clos de la vigne	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place située au fond de l'impasse des hirondelles.	Bourg	Revêtue	Place des Hirondelles	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place située au fond de l'impasse des Robiniers	Bourg	Revêtue	Place des Robiniers	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place située au fond de l'impasse des Acacias	Bourg	Revêtue	Place des Acacias	Non référencé dans les places et parkings
Parking et terrain de loisirs en bord de Sèvre.	Au bout du Chemin du Pont Neuf, en bord de Sèvre.	Pont Neuf	Parking gravillons Terrain de loisirs enherbé	Pré aux peupliers	Non référencé dans les places et parkings
Aire	Aire de pique-nique du Pont-Neuf	Pont Neuf	Enherbée	Aire de pique-nique du Pont-Neuf	Non référencé dans les places et parkings
Placette	places de stationnement à droite avant le Pont Neuf dir	Pont Neuf	Gravillons	Placette du Foin	Non référencé dans les places et parkings
Placette	places de stationnement à gauche avant le Pont Neuf dir	Pont Neuf	Gravillons	Placette des Chauves-souris	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place de stationnement au lavoir des Fontenelles	Les Fontenelles	Enherbée	Place du lavoir des Fontenelles	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place qui relie l'Impasse des Diligences, le Chemin des Venelles et l'Impasse de la Treille	La Chesnaye	Revêtue	Place des Diligences	Non référencé dans les places et parkings
Place	Place au bout de l'impasse de la Bironnerie	La Chesnaye	Revêtue	Place de la Bironnerie	Non référencé dans les places et parkings
Place	Places de stationnement à La Chesnaye, au bout de la Rue de la Métairie, au croisement avec la Route de La Mothe.	La Chesnaye	Gravillons	Place de la Métairie	Non référencé dans les places et parkings
Venelle	Entre le Chemin de la Mare du Tail et l'Impasse du Tail	La Chesnaye	Enherbée	Venelle du Tail	Non référencé dans les places et parkings
Voie Communale	VC 7 : de la RD182 à la RN11 - de la Route de La Crèche à la limite Communale avec La Crèche, vers l'aire des gens du voyage	RD 182	Gravillons	Chemin de l'Antenne	Référencée VC
Voie Communale	VC 11 : de Sainte-Néomaye à Romans - de la Route de Saint-Maixent à la limite Communale avec Romans, route qui passe sous le pont de l'autoroute	Terriers	Revêtue	Route de Romans	Référencée VC
Voie Communale	VC 14 : dite Route d'Aiript aux Fontenelles - Relie la Route de Saint-Maixent à l'entrée réservée aux secours sur l'autoroute	Terriers	Revêtue	Route des Secours	Référencée VC
Voie Communale	VC 24 : dite Chemin de Paire à Aiript - de la Route de La Crèche à la limite Communale avec Romans	Aiript	Revêtue	Route de Paire	Référencée VC

Il convient également de demander les modifications suivantes :

MODIFICATIONS À DEMANDER À GEOPTIS			
PE DE MODIFICATION	DÉTAIL	LIEU	OBSERVATIONS
Plan et tableau	Chemin des Venelles à continuer jusqu'à la place des Diligences	La Chesnaye	Cette partie est enherbée
Plan et tableau	l'Allée du Temple à continuer jusqu'à l'impasse du four à chaux, en passant par l'aire de jeux pour enfants	Le Bourg / Le Temple	Cette partie est revêtue
Plan et tableau	Impasse des Jonquilles référencée en Chemin d'exploitation (vert) alors que c'est une Voie Communale revêtue (devrait être en bleu sur le plan)	Le Bourg	Vers la Route de St Maixent

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

- ACCEPTE les propositions de dénominations des voies listées dans le tableau ci-dessus,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toute démarche nécessaire à la mise à jour du tableau de classement des voies Communales, et à signer tout document afférent à ce dossier.

#### DIVERS

- Plantation d'arbres – dans le cadre du projet « nature et transition » : 84 arbres seront plantés cet hiver, un alignement sur le talus route de Romans, des arbres dans la cour d'école, création d'un troisième verger communal près du gymnase, et ajout d'arbres aux vergers communaux de La Chesnaye et des Fontenelles. Les fruitiers sont de jeunes arbres produits par Prom'Haies et les arbres d'ornement seront des hautes tiges, produits par la pépinière Bourinet de Vienne.
- Tilleuls de la place du champ de foire : l'expertise indique que tous ces tilleuls présentent en haut du tronc une fourche ce qui représente un risque important de cassure. Les tailles réalisées ces dernières années ont permis de les maintenir en bon état, il conviendra cependant de les réaliser désormais environ tous les 3 ans au lieu de tous les 8 ans.
- Remplacement de l'éclairage du gymnase : Francis Tessereau présente les devis, l'idée serait de remplacer les néons par des LEDs. Le budget serait d'environ 14.000 euros, une subvention forfaitaire de 10.000 euros sera sollicitée auprès du SIEDS.
- Portique du Pont Neuf : il a été dégradé pour la 4<sup>ème</sup> fois.
- Programme Parentalité : La CAF aide la commune à hauteur de 80% des dépenses engagées.
- Affiches posées par les organisateurs du cirque : elles ont été retirées.

#### ¼ D'HEURE CITOYEN :

- Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

Prochaine réunion : 24/11/2025 à 20h15.

Le Maire,

Roger LARGEAUD

La secrétaire,

Sabine ROGEZ