3 Grand'Rue
86320 PERSAC

☎ 05 49 48 47 15
Mail contact@persac.fr

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
Mardi 22 septembre 2026 à 20h00, en mairie

Sous réserve d'approbation au prochain conseil.

Étaient présents :
Cindy **BERNARD,** Lydie **CHAUSSEBOURG,** Sandra **GUEDON,** Elise **MAISONNIER,** Agnès **PAPIN,** Patricia **RAVAILLAULT,** Audrey **TULEAU,** Brice **de BEAUMONT,** Gontrand **DELASSUS,** Marc **BOUQUET,** Eric **GARCIA,** Sylvain **GILORY**, Emmanuel **HEBRAS,** Mickaël **MARTIN**

Excusé(s) :
James **GIRAUD**

Elise **MAISONNIER** a été désigné(e) secrétaire de séance.

Date d'envoi des convocations : ***17 septembre* 2026**

L'ordre du jour comprendra les points suivants :

- Secrétaire de séance
- Approbation du compte rendu de la séance du 21 juillet 2026

Finances :

1. Subvention exceptionnelle : Club des 3 Vallées
2. Achats matériels techniques – Espaces Verts

Administration :

3. Convention gestion de la jussie 2026 – CCVG
4. Convention MJC 21 : Animation des Activités éducatives périscolaires
5. Approbation règlement intérieur - Logements Centre d'Accueil
6. Approbation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur
7. Constitution partie civile – Procès gestion irrégulière de déchets et d'exploitation d'une installation classée
8. Avenant bail Professionnel - Infirmières
9. Réhabilitation de la maison de l'ancien Charron en logement de secours – Dossier Subvention au titre du Schéma Départemental de l'Habitat 2026
10. Lancement de l'opération de rénovation de l'ensemble Mahé et pharmacie
11. Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)
12. Exonération taxe habitation des gîtes ruraux

Questions et informations diverses

- Sécurisation d'un puit privé au lieudit « La Gernaudière – Bagneux »
- Circulation « Route d'Adriers »
- Rencontre Hameaux
- Matériels Boulangerie – Garantie
- Devis « 8 Route de Moulismes »
- Achat Espaces des 3 Rivières

Après appel à volontariat, est nommé(e) secrétaire de séance : Elise **MAISONNIER**

Le compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 21 juillet 2026 est approuvé à la majorité par 12 pour et 2 abstentions.

Finances

1/ Subvention exceptionnelle : Club de 3 Vallées

L'association du Club des 3 Vallées sollicite une subvention auprès de la commune qui permettrait de soutenir financièrement l'organisation d'une sortie d'une journée au cabaret à Montmorillon, le dimanche 8 novembre 2026. Le voyage est de 89 euros par personne et l'association souhaite que les 70 adhérents profitent de cette journée à moindre coût.

Le cabaret se déroulera à l'Espace Gartempe à Montmorillon. Le déjeuner sera animé par l'accordéoniste, Jérôme Richard et troupe Illusion Cabaret qui représentera son spectacle « tour du monde ».

Il est proposé au conseil municipal une subvention exceptionnelle de 30 euros par participant dans le cadre de la sortie du 8 novembre 2026.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité par 13 pour et 1 abstention :
-décide d'attribuer une subvention au Club des 3 Vallées, à titre exceptionnel, de **30 euros pour chaque participant inscrit** pour la sortie du 8 novembre 2026**.**
Les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 65748 du budget principal 2026**.**
Délibération

2/ Achats matériels techniques – Espaces Verts

Un commercial de l'entreprise POGET est venu faire une démonstration d'un rabot désherbeur ainsi qu'un désherbeur mono-brosse tracté fin juin 2026.
Cette démonstration a été concluante. L'achat d'un rabot désherbeur sera utile notamment au cimetière et fera gagner un temps considérable sur le travail des agents techniques.

Le rabot désherbeur est vendu par Lussac Motoculture pour un montant de 6 370 € HT soit 7 644 € TTC.

Le désherbeur mono-brosse vendu par Lussac Motoculture est proposé pour un montant de 6 510 € HT soit 7 812 € TTC

Le conseil municipal est amené à se prononcer sur ces achats pour les Espaces Verts.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
-valide le devis n°2001649 proposé par « Lussac Motoculture » d'un montant de 12 200 € HT soit 14 640 € TTC pour l'achat d'un rabot déserbeur et d'une désherbeur mono-brosse.
-Charge le Maire pour négocier ces achats.
Les crédits nécessaires sont inscrits budget principal 2026**.**
Délibération

Le conseil municipal charge le maire de négocier ces achats : garantie, formation, consommables en plus …

Administration

3/ Convention gestion de la jussie 2026 - CCVG

La CCVG propose de renouveler la convention concernant la gestion de la jussie (l'arrachage et les conditions de leur valorisation).

Un passage mécanisé est prévu si la machine peut accéder aux sites et contrer les éléments naturels comme le courant, les hauts fonds etc… Un passage manuel est prévu en complément ou en remplacement du passage mécanisé.
Le SYAGC sera le partenaire concernant l'arrachage manuel.

Sur la commune de Persac, l'arrachage de la jussie se situe essentiellement au lieudit « Le Pavillon », en face au camping de Queaux. Le passage mécanisé n'est pas envisageable sur cette zone, c'est le SYAGC qui sera le partenaire.

Il est interdit de stocker la jussie sur les berges. Avec l'accord des communes de Queaux et de Lussac-les-Châteaux, cette dernière sera traitée sur leur site déjà existant.

La commune doit fournir 1-2 personnes lors de cette l'opération, notamment pour le transport de la jussie.

Le maire sollicite l'avis au conseil municipal sur cette nouvelle convention.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
- accepte les termes de la convention et autorise le maire à la signer.
Délibération.

4/ Convention relative aux activités périscolaires pour l'année scolaire 2026-2027 avec la MJC21

Afin d'organiser les activités éducatives périscolaires, la commune propose de continuer à faire appel à la Maison des Jeunes et de la Culture de Lussac-les-Châteaux (MJC21).
Le coût moyen par intervenant s'élève à **39 €** la séance pour un animateur. A cela, il faut ajouter les frais de déplacement ainsi que les achats pédagogiques, si l'activité retenue le nécessite, d'un montant estimé à 500€.

La présente convention est conclue pour **l'année scolaire 2026-2027,** c'est-à-dire du lundi 14 septembre 2026 au vendredi 18 juin 2027. Les activités sont proposées les lundis et jeudis de 13h15 à 14h15.

Le budget prévisionnel est donc estimé à **6 674,72 €** pour l'année scolaire 2026-2027.

Pour information, le coût des activités périscolaires s'élève à un montant de 5 339,87 € pour l'année scolaire 2025-2026.

Il est indispensable de formaliser par une convention la participation de la MJC21 pour organiser et réaliser ces activités.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
- accepte les termes de la convention et autorise le maire à la signer.
-les crédits nécessaires sont inscrits au budget unique 2026.

Délibération

L'équipe municipale souhaite réfléchir à un projet global de cohésion au sein du RPI GOUEX-QUEAUX-PERSAC en relation ave les communes, l'équipe pédagogique et la MJC 21, dans le but de mettre en avant l'attractivité de notre territoire.

5/ Approbation du règlement intérieur des Logements du Centre d'Accueil

A la suite notamment des travaux de rénovation énergétiques des logements (PAC Air/Air et Chauffe-eau Thermodynamique), la municipalité propose d'établir un règlement intérieur pour les logements du Centre d'Accueil.

L'objet du présent règlement intérieur est de fixer, dans l'intérêt commun des LOCATAIRES et de leur cadre de vie, les règles de bonne tenue et les prescriptions obligatoires en matière de tranquillité, d'hygiène et de sécurité, ceci dans tous les actes de la vie quotidienne.

Ce règlement devra être signé par tous les locataires du Centre d'Accueil « 5 Cité de la Croix Génie »

Il convient de soumettre ce règlement intérieur au conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
- valide le règlement intérieur des logements du Centre d'Accueil.
Le règlement intérieur est applicable à compter du 1er octobre 2026.

Délibération

6/ Approbation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

Le maire rappelle que **du 3 août 2026 au 17 août 2026** deux enquêtes publiques ont été réalisées relatives à des projets d'aliénation de la voie publique.

Ces enquêtes concernaient :

- le projet d'aliénation/cession d'une partie publique se situant devant la parcelle cadastrée BP 317 sise « Rue de la Vieille Auberge » : la portion concernée, utilisée comme terrasse depuis des décennies par les différents propriétaires, s'intègre dans l'espace bu bien cadastrée BP 317 et ne présence aucun intérêt particulier pour la commune.

- la régularisation d'anomalies cadastrales sur l'emprise de voies communales et privées au lieudit « Vildart » : au fil du temps, de l'usage et des aménagements successifs, le tracé et l'emprise du chemin rural ont évolués.

Les rapports et les conclusions émis par le commissaire enquêteur sont favorables.

Le Maire demande au conseil municipal de valider les rapports et les conclusions du Commissaire Enquêteur et de l'autoriser à signer les actes de cessions liées à ces aliénations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :
-d'approuver le rapport et les conclusions favorables Commissaire Enquêteur,
-de procéder à aliénation/cession d'une partie de la parcelle cadastrée BP 317 « Rue de la Vieille Auberge »,
-de régulariser les anomalies cadastrales sur l'emprise de la voies communales privées au lieudit « Vildart »,
-charge le Maire d'entreprendre toutes les démarches nécessaires afférentes à ce dossier.

Délibération

7/ Constitution partie civile – Procès gestion irrégulière de déchets et d'exploitation d'une installation classée

Le Maire est invité à comparaître à une audience du Tribunal Judiciaire le jeudi 24 septembre 2026. L'affaire qui sera traitée concerne une gestion irrégulière de déchets d'une exploitation d'une installation classée non enregistrée par un habitant de la commune.

Considérant le préjudice subi par la commune, le Maire propose de se constituer partie civile dans cette affaire et de mandater Maître Brice de BEAUMONT pour représenter la commune.

Cela permettrait de faire jurisprudence en matière de gestion irrégulière de déchets et de montrer que la commune reste attentive à ce type de problème notamment afin qu'il ne se présente plus dans l'avenir.

Pour cela, le conseil municipal doit autoriser le Maire à se constituer partie civile.

Monsieur Brice de BEUMONT, concerné par ce point sort de la salle au moment du vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
- Autorise le Maire à se constituer partie civile pour l'audience du Tribunal Judiciaire le jeudi 24 septembre 2026 et à mandater Maître Brice de BEAUMONT pour représenter la commune.
- Charge le Maire à faire toutes les démarches nécessaires à ce dossier.

Délibération

8/ Bail Professionnel - Infirmières

Le maire informe que Madame Catherine ALLO part en retraite à compter du 1er octobre 2026. Mme Cynthia TEXIER prendra la suite de son activité toujours avec Mme Nadia DEROUET.

Le Maire rappelle au conseil municipal qu'un bail à usage professionnel a été signé entre les preneuses et le bailleur avec un prix de location adapté à cette situation, soit un loyer mensuel de **150€** et une provision de **50€** de charges.

Aussi, à la suite du déménagement des infirmières dans l'espace modulaire 'Portakabine' au « 11 Rue de la Croix Génie », il convient de modifier l'article 1 du bail professionnel des infirmières.

Le Maire propose de renouveler ce bail à usage professionnel, tout en tenant compte des changements de situation, et suggère de maintenir le prix de location d'un loyer mensuel de **150 €** et une provision de **50 €** de charges.

Le présent bail est conclu pour une durée de 6 années et prendra effet le 1er octobre 2026 pour se terminer le 31 septembre 2033.

Le maire demande l'accord du conseil municipal pour l'autoriser à signer le nouveau bail professionnel.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
- autorise le Maire à signer le bail à usage professionnel,
-fixe le prix du loyer mensuel à 150 € et une provision de 50 € de charges à compter du 1er octobre 2026.

Délibération

9/ Réhabilitation de la maison de l'ancien Charron en logement de secours – Dossier de Subvention au titre du Schéma Département de l'Habitat 2026

Le maire rappelle que la commune a fait l'acquisition d'un bien le 25 novembre 2025, sis « 15 route de l'Isle Jourdain », qui se compose d'une maison d'habitation avec cour, d'un atelier de menuiserie, d'un hangar et un terrain attenant. La maison se situe sur les parcelles cadastrées BP 453 et BP 454, d'une surface totale de 1 542 m^2. Autrefois, un charron y exerçait son métier.

Ce projet est situé en secteur protégé au titre des monuments historiques : église et Château de la Mothe.

La commune au titre du CCAS est sollicitée régulièrement par des demandes de logement d'urgence provenant notamment d'administré(es) que ce soit pour des problèmes d'ordre financier, de violences conjugales, de sinistres mais aussi des « Sans Domicile Fixe ». La création d'un logement dans l'ancienne maison d'habitation, une fois rénovée, permettra d'accueillir temporairement ces personnes en détresse en attendant que leur situation se décante et que les services sociaux afférents prennent en charge ces personnes.

Les travaux de rénovation consisteraient à rénover tout l'intérieur de la maison : cloison, placoplâtre, électricité, huisserie, isolation, chauffage sanitaires et salle de bain.
Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 100 000 €.

Le plan de financement est le suivant :

	Subvention sollicitée	**Taux %**	**MONTANT € HT**
DETR-DSIL 2026 et/ ou Energie Vienne	sollicitée	40	40 000
Conseil Départemental 86 SDH	**sollicitée**	**12**	**12 000**
FEDEER	sollicitée	28	28 000
Fonds propres		20	20 000
TOTAL		**100**	**100 000**

Le maire demande l'accord du conseil pour le plan de subvention et notamment concernant la demande de subvention auprès du Département au titre du Schéma Départemental de l'Habitat 2026 pour la réhabilitation de la maison de l'ancien Charron en logement de secours à courte durée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
-valide le plan de financement susmentionné.
-décide de solliciter au titre du Schéma Départemental de l'Habitat **2026** une subvention pour la réhabilitation de la maison de l'ancien Charron en logement de secours à courte durée dont le montant total prévisionnel s'élève à **12 000 €.**
Charge le Maire à entreprendre toutes démarches afférentes à ce dossier.

Délibération

10/ Lancement de l'opération de rénovation de l'ensemble Mahé et pharmacie

Le Maire rappelle que la commune a fait l'acquisition de l'ensemble bâti de la pharmacie dit immeuble « Mahé ». Cet ensemble comporte plusieurs bâtiments et nécessite d'être rénovés.
La commune a pour projet de rénover ces immeubles dans le but de créer une maison de santé annexe du Centre Médical Multidisciplinaires de Verrières.

Sylvain GILORY présente au conseil municipal les différentes phases qui pourraient constituer ce projet.

L'opération de rénovation de l'ensemble des immeubles MAHE se divisera en 3 phases distinctes comme suit :

- phase 1 : démolition désamiantage
- phase 2 : aménagement des logements
- phase 3 : construction du pôle santé

Dans un premier temps, la commune lancera une consultation uniquement pour la phase 1.

Au vu de l'importance des travaux, la commune doit engager un maître d'œuvre pour la réalisation de la phase 1 « démolition et désamiantage du bâtiment ».

Le Maire demande l'accord du conseil municipal pour lancer la consultation de maîtrise d'œuvre pour la mission conception et organisation du chantier de désamiantage et démolition du bâtiment en arrière-cour.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
-Autorise le Maire à lancer la procédure sous la forme d'un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables afin de recruter un maître d'œuvre pour la phase 1 ;
-Autorise le Maire à signer le marché, ainsi que tout document s'y rapportant, y compris les modifications éventuelles ;
-Autorise le Maire en cas de procédure déclarée sans suite, de décider de la procédure la plus appropriée à mettre en œuvre, et de signer le nouveau marché ainsi que tout document y afférent, y compris les éventuelles modifications ;
Délibération

11/ Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

L'article 108 de la loi de finances de 2026 prévoit, à compter du 1er janvier 2027, la fusion de la Taxe sur les Logements Vacants (TLV), applicable dans les zones tendues, et de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), **facultative dans les zones non tendues**.
Cette réforme instaure une imposition unique affectée au bloc communal : la **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation** (TVLH), constituant une taxe incitative autonome.

La liste des communes situées en zone tendue reste inchangée par rapport au décret n° 2025-1267 du 22 décembre 2025. Toutes les communes de la Vienne restent donc classées en zone non tendue.

Pour appliquer la TVLH en zone non tendue, la commune doit délibérer son instauration et en fixer le taux.
S'il décide de l'instaurer, le conseil municipal doit transmettre sa délibération avant le 1er octobre 2026 pour une application en 2027.
Le taux devra être voté lors de la délibération annuelle fixant les taux des impôts directs locaux (taxe d'habitation sur les résidences secondaires, taxe foncière sur les propriétés bâties et taxe foncière sur les propriétés non bâties).

Le Maire sollicite l'avis du conseil municipal pour l'instauration de cette taxe.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 2 contre, 1 pour et 11 abstentions :
-décide de ne pas instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Délibération

12/ Instauration de l'exonération de la taxe d'habitation des gîtes ruraux

L'exonération de la taxe d'habitation sur les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes situés en zone France Ruralité Revitalisation (ZFRR) ou en ZFRR+ n'est pas systématique. Elle peut être décidée par une délibération de la commune.

Persac étant située en ZFRR, la commune peut décider d'exonérer de la taxe d'habitation pour les gîtes ruraux, les meublés de tourisme classés ainsi que les chambres d'hôtes.

En 2015, la commune avait délibéré favorablement à ce sujet.

À partir de l'imposition 2027**,** l'exonération ne sera plus seulement réservée aux résidences situées en ZFRR mais elle sera possible sur tout le territoire**.** Les communes auront jusqu'au **30 septembre 2026** pour décider par délibération de cette exonération ou non sur leurs territoires.

A la suite d'une demande d'un administré, le Maire sollicite l'avis du conseil municipal pour l'exonération de la taxe d'habitation pour les gîtes ruraux, les meublés de tourisme classés ainsi que les chambres d'hôtes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité par 3 pour, 2 contre et 9 abstentions :
-décide d'exonérer de taxe d'habitation :

- les gîtes ruraux,
- les meublés de tourisme classés
- les chambres d'hôtes.

-Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.
Délibération

Questions et informations diverses

Sécurisation d'un puits privé au lieudit « La Gernaudière – Bagneux »
M. Bernard et Mme Martine MATHAUD possède un puits sur leur propriété, non répertorié sur le cadastre, ni sur leur acte notarié.
Après déclaration, M. et Mme MATHAUD appellent au respect de leur propriété privée et au maintien des éléments de sécurité du puits.

Circulation « Route d'Adriers »
M. GODARD, habitant en résidence secondaire a alerté la commune au sujet de la vitesse parfois excessive des véhicules « Route d'Adriers », après le virage.

Un groupe de travail pourrait étudier les possibilités pour réduire la vitesse des véhicules : radar pédagogique, réduction de la vitesse à 30 km/h … Persac étant une commune rurale, un compromis doit être trouvé entre la sécurité et les déplacements des agriculteurs.

Une réflexion sur l'uniformisation de la vitesse à 30km/h dans le village peut être envisagée.

Rencontres « P'tit Déj dans Hameaux »
La première rencontre avec les habitants est prévue le samedi 26 septembre 2026 de 8h30 à 11h30 au lieudit « Favard ».
Ce moment convivial sera l'occasion de discuter de la vie à Persac et du hameau d'accueil, de partager les idées et de poser les questions sur les projets en cours et autres.
La présence d'un maximum d'élus serait appréciable.

Matériels Boulangerie – « Garantie »
Une partie du matériel professionnel de la boulangerie en location-vente présentent des problèmes techniques.
Le Maire rappelle qu'à partir de la signature du contrat location-vente, l'acheteur devient propriétaire des biens. L'entretien du matériel revient donc à l'acheteur à compter de la signature du contrat.

Considérant que les problèmes techniques sont apparus moins de 3 mois après la reprise de la boulangerie, le maire propose que la commune prenne en charge le coût de la réparation des matériels défectueux.

Avis favorable du conseil municipal.

Devis « 8 Route de Moulismes »

L'Association le Bruit du Trapèze souhaite réaliser une chappe en béton sous le préau qui sert d'ateliers pour les palettes.
Ces travaux seront réalisés par le Bruit du Trapèze, et la commune financerait les matériaux.

Le Bruit du Trapèze nous présent deux devis complémentaires pour la réalisation de cette chappe :

- Toupie Béton : Tartarin Béton Travaux pour un montant de 968,94 € HT soit 1 162,73 € TTC
- Matériaux et location du marteau démolisseur : Ets Maisonnier pour un montant de 248,96 € HT soit 298,75 € TTC.

Le conseil municipal donne son avis favorable pour les devis de la chappe sous le préau au « 8 Route de Moulismes ».

Achat -Espace des 3 Rivières

Un devis a été réalisé pour l'achat de tables rondes pour l'Espace des 3 Rivières.

ALTRAD MEFRAN COLLECTIVITE propose un lot de 10 tables rondes d'un diamètre de 1m 50 avec un chariot de transport pour un montant de 1824,20 € HT soit 2 189,04 € TTC.

Avis favorable du conseil municipal pour cet achat.

Fin de séance 23h30