

COMMUNE DE LEZAY

(Deux-Sèvres)

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025

Le dix-sept du mois de septembre deux mille vingt-cinq, à vingt-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de Lezay, dûment convoqué en date du dix septembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à la Mairie de LEZAY, sous la présidence du Maire, Monsieur Olivier GAYET.

Nombre de conseillers en activité : 19
Quorum : 10
Nombre de conseillers présents : 13
Nombre de conseillers votants : 12

Présents : Bernard BARILLOT, Camille BILLARD, Frédérique BINET, Gérard BLAVETTE, Didier DESPRETZ, Claire FAUCON, Olivier GAYET, Olivier GEMOT, Yannick GIRARD, Patrick MORIN, Jacqueline QUINTARD-MELOUKI, Sébastien SUIRE et Michaël TRIBOT.

Absente excusée : Elisabeth MARCHAND.

Absents : Philippe BERLAND, Cindy LARMOYER, Pamela LUCAS, Nicky MARESCOT et Amandine PARVAUD.

Secrétaire : Claire FAUCON.

Ordre du jour :

- Urbanisme – avis de la commune sur le projet PLUiH arrêté
- Finances – octroi d'une subvention au comité des fêtes (cachets et droits GUSO du 14.07.2025)
- Mellois en Poitou : convention pour la refacturation des fluides de la chaufferie mobile
- Convention ORT – avenant 2 (= intégration de Celles/Belle au dispositif)
- Questions diverses
 - Point communautaire
 - Points sur les commissions communales
 - Déclaration d'intention d'aliéner
 - Agenda
 - 24-09 (20h30) : réunion d'adjoints
 - 27-09 (10h): réunion publique : requalification de la rue de Melle
 - 15-10 (20h30) : conseil municipal
 - Du 03-11 au 03-12 : enquête publique – PLUiH (présence du commissaire enquêteur les 29-11 et 02-12)

Le compte rendu du dernier conseil est approuvé à l'unanimité.

Délibération n° 2025-45 - Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté

- *Vu le code général des collectivités territoriales ;*
- *Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;*
- *Vu la Conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des mairies des communes membres de la communauté de communes de Mellois-en-Poitou qui s'est réunie les 20/05/2021, 23/06/2022, 11/05/2023, 09/11/2023, 11/01/2024, 20/03/2025 et 18/04/2025 ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2018 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;*
- *Vu la délibération en date du 1er juillet 2021 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes de Mellois-en-Poitou a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure, délibération complémentaire à la délibération de prescription du plan local d'urbanisme intercommunal du 9 juillet 2018 ;*
- *Vu la délibération du 30 mai 2024 actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;*
- *Vu la délibération du 3 avril 2025, portant débat complémentaire sur les orientations générales une Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H ;*
- *Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19/06/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Mellois-en-Poitou ;*
- *Vu le projet de PLUi-H de la communauté de communes du Mellois-en-Poitou arrêté transmis à la commune le 20/06/2025 ;*

Le conseil communautaire de la communauté de communes de Mellois-en-Poitou a tiré le bilan de la concertation et arrêté le PLUi-H de Mellois en Poitou par une délibération du 19 juin 2025.

En application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, les communes membres de la communauté de commune de Mellois-en-Poitou sont invitées à donner un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui les concernent directement.

En l'absence d'avis de la commune dans un délai de 3 mois à compter de sa saisine, l'avis de la commune est réputé favorable.

En cas d'avis défavorable dans ce délai de 3 mois, la communauté de communes du Mellois-en-Poitou sera tenue de réarrêter le projet de PLUi-H.

Madame Frédérique BINET, adjointe et par ailleurs membre du conseil communautaire en charge de l'urbanisme du territoire, décide de ne pas prendre part au vote.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des votants :

- d'émettre un avis favorable avec observations (cf annexe)

Annexe : Observations du conseil municipal de Lezay sur les orientations d'aménagement et de programmation et sur les dispositions du règlement relatif au territoire de LEZAY

Le conseil municipal lors de sa session du 17 septembre 2025 émet les observations suivantes :

1. Il souhaite la suppression des emplacements réservés suivants :
 - ER 32 : cheminement la Fuye,
 - ER 34 : La Poinière,
 - ER 36 : emplacement relatif à la zone d'extension du cimetière communal, terrain acquis depuis par la commune. Il doit donc être classé en zone AUE).
2. Il demande à classer en partie (environ 4 000 m²) la parcelle AP1 en Zone AUh.



3. Il demande le maintien de la parcelle YA230 d'une contenance de 4 448 m² localisée au lieu-dit Ruisseau, en zone Uh.
4. Il souhaite que les parcelles référencées ZO47 et ZO 48 (lieu-dit Bourchenin) soient placées en STECAL At.
5. Il demande que soit possible le changement de destination des bâtiments des parcelles ZA 26 et 30. Il s'agit de deux granges localisées au lieu-dit La Douve.
6. Il demande que soit opérée la modification du linéaire commercial afin d'en exclure le tabac-presse jouxtant l'église. Ce commerce va déménager et le bâtiment, non raccordé au réseau d'eau, ni au réseau d'assainissement est appelé à redevenir un garage domestique.

Délibération n° 2025-46 - Subvention exceptionnelle au Comité des fêtes de LEZAY : festivités du 14 juillet 2025

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée les dispositions qui avaient été prises quant au déroulement des festivités du 14 juillet 2025 : le Comité des fêtes a pris en charge les dépenses des charges sociales des animations. A ce titre elle a réglé les factures afférentes. A l'issue de la manifestation, l'association a dressé un bilan de l'opération qu'elle a transmis récemment en mairie. Il fait apparaître des dépenses pour 349,98 €.

Comme évoqué lors de conseils précédents, il avait été entendu que la commune verse à l'association, à l'issue de la manifestation une subvention d'équilibre.

Monsieur le Maire demande donc à l'assemblée de bien vouloir octroyer au Comité des fêtes de Lezay, une subvention exceptionnelle de 349,98 € pour couvrir les dépenses engagées par l'association à l'occasion des festivités du 14 juillet 2025. Cette somme sera mandatée sur le compte 623 : « publicités, publications, relations publiques », du chapitre 011.

Le conseiller Monsieur Patrick MORIN, par ailleurs président de ladite association, décide de ne pas prendre part au vote.

Le conseil, après en avoir délibéré décide à l'unanimité des votants de procéder comme proposé ci-dessus, et charge Monsieur le Maire des formalités comptables.

Délibération n° 2025-47 - Convention pour la refacturation à la Communauté de communes « Mellois en Poitou » des consommations des fluides de la chaufferie mobile du réseau de chaleur

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que suite aux dysfonctionnements du réseau de chaleur communautaire, il a été acté de créer 2 nouveaux tronçons en se séparant de la grappe centrale. Le tronçon nord, pendant les phases d'études et de travaux, sera alimenté par une chaufferie mobile. Cette dernière sera reliée aux réseaux communaux suivants :

- au réseau d'eau potable à partir des sanitaires de la halle aux volailles,
- au réseau électrique à partir de la salle des fêtes,

Il présente au conseil une convention relative aux dispositions prises pour l'alimentation et la prise en charge des consommations en fluides de la chaufferie mobile provisoire. Après avoir pris connaissance du projet de convention

- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 3 avril 2025,
- Considérant qu'il convient de conventionner quant à la refacturation à Mellois en Poitou par la commune des charges liées à la consommation des fluides,

Les membres du Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- ✓ acceptent les termes de cette convention ci-annexée,
- ✓ chargent le Maire de procéder à sa signature.



CONVENTION DE REFACTURATION DE CHARGES

LEZAY / RESEAU DE CHALEUR CENTRE

Entre

La communauté de communes Mellois en Poitou représentée par son président, M. Fabrice MICHELET, dûment habilité par la délibération du conseil communautaire n°C03_04_2025_20B en date du 3 avril 2025 modifiée le 15 juillet 2025 dont une expédition a été déposée à la Préfecture des Deux-Sèvres, Ci-après désigné par les termes « la communauté de communes » ;

D'une part,

Et

La commune de Lezay, représentée par son maire, M. Olivier GAYET, dûment habilité par la délibération du conseil municipal en date du 17. ~~septembre~~.2025 dont une expédition a été déposée à la Préfecture des Deux-Sèvres, Ci-après désigné par les termes « la commune » ;

D'autre part,

Exposé

Suite aux dysfonctionnements du réseau de chaleur temple et à son faible rendement, il a été acté de créer 2 nouveau tronçons en se séparant de la grappe centrale.

Le tronçon « nord » pendant les phases études et travaux sera alimenté par une chaufferie mobile.

La présente convention a pour but de préciser les dispositions relatives à l'alimentation et aux consommations relatives d'eau et d'électricité pour cet organe de chauffe provisoire.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 – Branchements

Il a été convenu, entre les deux parties précédemment citées que :

- Le raccordement en eau potable sera réalisé à partir du branchement des toilettes publiques de la halle aux volailles propriété communale ;
- Le raccordement en électricité sera réalisé à partir du branchement de la salle des fêtes propriété communale.

Article 2 - Consommations

Il a été convenu qu'entre les deux parties, toutes les consommations en eau et électricité réalisées par la communauté de communes pour le compte de la chaufferie mobile amèneraient à une prise en charge financière par la communauté de communes Mellois en Poitou.

Pour quantifier ces consommations, des sous-compteurs pour l'eau et l'électricité ont été mis en place pour séparer les consommations de la chaufferie mobile et celles des sites

Article 3 : Modalités financières

Coût des consommations

La commune facturera la communauté de communes en fonction des relevés d'index et sur justificatif du prix réel de chaque site.

La facturation sera trimestrielle.

Modalités de paiement :

La facture sera déposée sur chorus sur le SIRET du budget réseau de chaleur : 200 069 755 00 102.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à sa date de signature et prendra fin à l'enlèvement définitif de la chaufferie mobile.

Article 5 : Litige

En cas de litige et à défaut de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Niort.

Fait à Melle, le 21 juillet 2025

Pour la commune de
LEZAY
Le Maire,

Pour la communauté de communes
MELLOIS EN POITOU
Le président,

Olivier GAYET.

Fabrice MICHELET.

Délibération n° 2025-48 - Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Mellois en Poitou

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu la délibération en date du 20 décembre 2022 de la commune de Brioux-sur-Boutonne validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 12 décembre 2022 de la commune de Chef-Boutonne validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 18 janvier 2023 de la commune de Lezay validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 18 janvier 2023 de la commune de Melle validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 17 janvier 2023 de la commune de Sauzé-Vaussais validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à la signer ;
- Vu la délibération en date du 19 janvier 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Mellois en Poitou validant la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le président à la signer ;
- Vu la délibération en date du 11 juillet 2024 de la commune de Chizé validant l'avenant n°1 à la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à le signer ;
- Vu la délibération en date du 25 juin 2024 de la commune d'Aigondigné validant l'avenant n°1 à la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant la maire à le signer ;
- Vu la délibération en date du 25 juin 2024 de la commune de La Mothe-Saint-Héray validant l'avenant n°1 à la convention d'ORT de Mellois en Poitou et autorisant le maire à le signer ;
- Considérant la convention d'ORT de Mellois en Poitou, signée le 8 février 2023 par les communes de Brioux-sur-Boutonne, Chef-Boutonne, Lezay, Melle et Sauzé-Vaussais, la Communauté de communes Mellois en Poitou et l'Etat ;
- Considérant l'avenant n°1 à la convention d'ORT de Mellois en Poitou, signé le 20 septembre 2024, par les communes d'Aigondigné, Brioux-sur-Boutonne, Chef-Boutonne, Chizé, La Mothe-Saint-Héray, Lezay, Melle et Sauzé-Vaussais, la Communauté de communes Mellois en Poitou et l'Etat ;
- Considérant le relevé de décisions de la réunion du comité de pilotage de l'ORT de Mellois en Poitou en date du 20 juin 2025, validant l'intégration de la commune de Celles-sur-Belle ;

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un outil créé par la loi dite loi ELAN du 23 novembre 2018. Elle permet aux collectivités locales de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, afin de lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

L'ORT confère aux signataires de nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment en termes d'autorisation d'exploitation commerciale, d'outils d'aménagement, d'aides à l'amélioration de l'habitat et de maintien des services publics.

La convention d'ORT de Mellois en Poitou a initialement été signée par la Communauté de communes « Mellois en Poitou », les communes de Brioux-sur-Boutonne, Chef-Boutonne, Lezay, Melle et Sauzé-Vaussais et l'Etat, le 8 février 2023.

Chaque commune signataire y a inscrit une stratégie de revitalisation, formalisée à travers un programme d'actions répondant aux leviers stratégiques suivants :

- Levier n°1 - HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE : « Habiter un cœur de bourg reconnu pour la qualité de son bâti » ;
- Levier n°2 - ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS : « Parcourir le bourg avec aisance pour les besoins du quotidien ou pour le plaisir » ;
- Levier n°3 - ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME : « Faire du bourg l'espace privilégié pour les activités du quotidien, de loisirs et les initiatives ».

La convention d'ORT a une durée de cinq ans et peut être modifiée par avenant, par exemple pour intégrer une nouvelle commune, après validation par le comité de pilotage de l'ORT et délibération des parties signataires.

Pour intégrer l'ORT, les communes doivent faire partie des bourgs structurants identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de « Mellois en Poitou » et avoir établi, de manière concertée, leur stratégie de revitalisation, un périmètre de secteur d'intervention et un programme d'actions cohérents avec la stratégie territoriale.

En 2024, la signature de l'avenant n°1 à la convention a permis l'intégration des communes d'Aigondigné, Chizé et La Mothe-Saint-Héray dans le dispositif d'ORT.

En 2025, après avoir bénéficié d'un accompagnement en ingénierie proposé par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) pour élaborer une étude stratégique de revitalisation, la commune de Celles-sur-Belle a présenté sa candidature auprès des membres du comité de pilotage de l'ORT de Mellois en Poitou, le 20 juin 2025.

Ce dernier a validé le diagnostic, la stratégie de revitalisation, le périmètre de secteur d'intervention et le plan d'actions proposés par la commune de Celles-sur-Belle : il est donc proposé d'intégrer la commune à la convention d'ORT grâce à l'avenant n°2, annexé à la présente délibération.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Mellois en Poitou ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la convention d'Opération de Revitalisation du territoire et tout document afférent.

Questions diverses

Monsieur le Maire relate l'incident survenu à la maison de retraite, relatif au début d'incendie provoqué par un résident. M. Tribot, par ailleurs chef de la caserne de pompiers de Lezay souligne la bonne réaction des agents de l'EHPAD. L'unique résidente présentant des signes de brûlures, par ailleurs auteure des faits, a été hospitalisée pour une très courte durée, et a très rapidement regagnée l'établissement.

Mellois a en Poitou a organisé une réunion sur l'habitat vacant au niveau du territoire communautaire. Sur 325 logements vacants identifiés dans les bourgs des communes intégrées à l'ORT, 191 sont utilisables. Afin d'aider les propriétaires à restaurer leurs biens, l'ANAH tout comme Mellois en Poitou souhaitent les inciter et peuvent leur allouer des subventions. Les communes ont également la possibilité de leur allouer une participation. Cependant, afin de fournir une offre identique à chaque propriétaire ciblé, il conviendra d'harmoniser les montants. A cette fin, une rencontre sera prochainement organisée avec les communes volontaires.

Commission bâtiments-voirie : Les travaux d'enfouissement du réseau électrique continuent dans la rue du Parc, aux abords du rond point dit de la trésorerie. De l'autre côté de ce carrefour, un regard au niveau du poste de relevage va être créé courant octobre. Des travaux d'enfouissement du réseau électrique vont également être menés place du marché, au niveau de la pharmacie.

Le SERTAD procède à des travaux sur le réseau d'eau potable à la Mauvaitière.

Des travaux d'enfouissement du réseau électrique rue de Melle, de l'entrée du bourg jusqu'au carrefour d'Intermarché, sont prévus, préalablement aux travaux de requalification des entrées de bourg. Un chiffrage affiné, ainsi qu'un planning d'intervention vont prochainement être élaborés.

Commission communication-tourisme : une carte touristique interactive de la commune est en cours d'élaboration en lien avec le Pays d'art et d'histoire elle sera agrémentée de témoignages audio, chansons, contes, et autres anecdotes, en lien avec le territoire, grâce à des QR codes. 3 circuits cyclistes d'un total d'environ 36 km seront proposés et relieront différents points d'intérêt. L'itinéraire empruntant en partie les chemins de l'association foncière, une convention pour leur utilisation devra être conclue.

La prochaine édition du P'tit Bulletin paraîtra courant octobre. Le fascicule « Vivre à Lezay » est en cours de réactualisation pour une parution cette fin d'année. Le travail de refonte du site internet communal se poursuit.

Déclaration d'intention d'aliéner : la commune n'opère pas son droit de préemption sur les trois transactions présentées.

Agenda :

- 19-20 septembre : 80 ans de la Libération : conférence, parcours
- 24 septembre : réunion CCAS (18h30)
- 24 septembre : réunion d'adjoints (20h30)
- 27 septembre : réunion publique – Petites villes de demain (10h00)
- 28 septembre : festival de l'accordéon
- 30 septembre : commission bâtiments-voirie (18h30)
- 15 octobre : conseil municipal (20h30)
- du 03-11 au 03-12 : enquête publique – PLUiH. Présence du commissaire enquêteur à Lezay les 29-11 et 02-12

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h20.

Délibérations prises lors du Conseil du 17 septembre 2025 :

2025-45	Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté
2025-46	Subvention exceptionnelle au Comité des fêtes de LEZAY : festivités du 14 juillet 2025
2025-47	Convention pour la refacturation à la Communauté de communes « Mellois en Poitou » des consommations des fluides de la chaufferie mobile du réseau de chaleur
2045-48	Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Mellois en Poitou

Le Président	La secrétaire
Olivier GAYET	Claire FAUCON