



République Française  
Département INDRE-ET-LOIRE  
Commune de LÉMERÉ

## Procès-Verbal Séance du 20 Novembre 2025

L'an 2025 et le 20 Novembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, à la Mairie sous la présidence de Madame Martine JUSZCZAK, Maire

**Présents :** Mme Martine JUSZCZAK, Maire, Mme Sylviane TERRIEN, MM Jean-Marc CHAMPIGNY, Sylvain ROCHER, Mmes : Adeline GUÉRIN, Martine NEVEU FILLAULT, MM : Renaud AUCLIN, Noé BRISSEAU, Jean Michaël DANIEAU, Jean Marie LAFAIRE, François OCHAB.

**Absentes excusées ayant donné procuration :** Mmes : Vesna BOUVIER PAZARKIC à Mme Martine NEVEU FILLAULT, Mélissa LESUEUR à M. Jean-Marc CHAMPIGNY

### Nombre de membres

• Afférents au Conseil municipal : 13

Présents : 11

**Date de la convocation :** 13/11/2025

**Date d'affichage :** 13/11/2025

### Acte rendu exécutoire

après dépôt en Sous-Préfecture de Chinon le 27/11/2025  
et publication ou notification du 27/11/2025

**A été nommé(e) secrétaire :** Mme GUÉRIN Adeline

### *Propos liminaires*

*Le quorum étant atteint, Madame le Maire ouvre la séance à 19 h en excusant :*

- Vesna BOUVIER-PAZARKIC qui a donné procuration à Martine NEVEU-FILLAULT
- Mélissa LESUEUR qui a donné procuration à Jean-Marc CHAMPIGNY

*Madame Adeline GUERIN est nommée secrétaire de séance.*

## SOMMAIRE

MODIFICATION DES STATUTS DU SATESE 37 - 2025034

MODIFICATION DES STATUTS DU SIEIL - TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE ÉCLAIRAGE PUBLIC AU SIEIL - 2025035

AGENT TECHNIQUE : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT - 2025036

CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE SECRÉTAIRE GÉNÉRALE DE MAIRIE D'UNE COMMUNE DE MOINS DE 2 000 HABITANTS  
DANS LE CADRE D'EMPLOIS DES RÉDACTEURS TERRITORIAUX AU GRADE DE RÉDACTEUR - 2025037

CCTVI : PLUI : MODIFICATION DE ZONAGE - 2025038

TARIFS DES INSERTIONS PUBLICITAIRES DU BULLETIN DE FIN D'ANNÉE - 2025039

PLAN D'ÉPANDAGE SAS MARÉCHAUX - 2025040

TOITURE MAIRIE : NOUVEAU DEVIS - 2025041

INSTALLATION RALENTISSEUR RUE DE LA FONTAINE DE JABLE - 2025042

REPRISE DES CONCESSIONS À L'ÉTAT D'ABANDON DANS LE CIMETIÈRE - 2025043

CIMETIÈRE : DEVIS ELABOR DE TRAVAUX DE REPRISE DES TOMBES - 2025044

DEVIS ACANTHE - 2025045



Madame le Maire indique qu'avant de rentrer dans le vif de l'ordre du jour elle ajoute un sujet relatif à l'éclairage public, notamment l'extinction nocturne, qui sera vu en questions diverses.

### **MODIFICATION DES STATUTS DU SATESE 37**

Madame le Maire expose que le retrait des 40 communes composant le territoire de la CCTVV et l'adhésion de cette dernière au SATESE 37 a pour incidence une actualisation des statuts du syndicat, plus particulièrement l'annexe relative aux collectivités adhérentes.

Si cette mesure ne modifie en rien le périmètre d'intervention du SATESE 37, elle implique toutefois pour la CCTVV la désignation de 3 délégués titulaires et de 3 délégués suppléants, conformément à l'article 6-1 des statuts du SATESE 37 relatif à la composition du comité syndical.

Par ailleurs afin de répondre à la récente demande des services de la Préfecture d'Indre-et-Loire il est proposé de préciser, toujours à l'article 6-1 desdits statuts, qu'en cas de procédure de «représentation substitution» le nombre de délégués désignée par la collectivité membre s'applique de la même manière, à savoir 1 délégué titulaire et 1 délégué suppléant par tranche de 10 000 habitants commencée et dans la limite de 50 000 habitants, quel que soit le nombre de compétences transférées

Les membres du comité syndical du SATESE 37 ont approuvé cette modification, par délibération en date du 29 septembre 2025.

L'article L5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que la décision prise en comité syndical soit transmise aux collectivités membres qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur ces modifications.

A Sylvain Rocher qui demande qui seront les délégués (des maires, des élus de la commune, ...), Mme le maire répond que ce seront forcément des élu.es qui siègent à la CCTVV puisque la compétence est transmise à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025, mais pas forcément des maires.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les statuts du SATESE 37 du 18 mars 2024, modifiés par arrêté préfectoral en date du 5 août 2024,
- Vu la délibération n°2025-20 du SATESE 37, en date du 29 septembre 2025, portant sur l'actualisation de ses statuts,
- Considérant la nécessité de se prononcer sur les modifications statutaires du SATESE 37 avant l'expiration du délai légal,
- Attendu la lettre de consultation de Monsieur le Président du SATESE 37, en date du 3 octobre 2025,
- Entendu le rapport de Madame le Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- émet un avis favorable sur les modifications statutaires adoptées par le Comité Syndical du SATESE 37, le 29 septembre 2025,
- dit qu'un exemplaire de la présente délibération sera adressé à Monsieur le Président du SATESE 37 après contrôle de légalité.

**A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)**

### **MODIFICATION DES STATUTS DU SIEIL - TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE ÉCLAIRAGE PUBLIC AU SIEIL**

Madame le Maire informe l'assemblée délibérante que la Communauté de communes *Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher* a adhéré à la compétence éclairage public au 1<sup>er</sup> septembre 2025. Une modification des statuts du SIEIL est donc nécessaire afin d'acter cette adhésion. Cette collectivité n'étant pas auparavant adhérente au SIEIL pour une autre compétence, il n'est pas nécessaire de faire valider cette demande d'adhésion par le comité syndical du SIEIL.

Toutefois, en application des articles L5211-18 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, Léméré, en qualité de membre adhérent au SIEIL se doit de délibérer sur l'adhésion de ce nouveau membre et ce dans un délai de 3 mois.

- Considérant la demande d'adhésion à la compétence Éclairage public pour la communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher,
- Vu la délibération du conseil communautaire du 23 avril 2025 approuvant l'adhésion à la compétence Éclairage public du SIEIL,
- Vu la délibération du Comité syndical du SIEIL du 7 octobre 2025 validant l'adhésion,
- Vu la demande de transfert de la compétence Éclairage public du SIEIL et sa validation par le Comité syndical du 7 octobre 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **adopte** la modification des statuts du SIEIL approuvée par le Comité syndical du SIEIL en date du 7 octobre 2025.

**A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)**

### **PERSONNEL - AGENT TECHNIQUE : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT**

Le Maire rappelle à l'assemblée que le Contrat à Durée Déterminée de l'agent technique arrive à échéance le 30 novembre 2025, et que, conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

A ce stade, 3 solutions sont envisageables :

- Reconduction du CDD : pas besoin de délibération des élu.es car déjà prévu dans la dernière délibération (attention : limitation dans le temps)



- Création d'un CDI (contractuel) : délibération nécessaire. L'agent aura la possibilité de bénéficier d'augmentations de salaire « à la bonne volonté » ou à la demande
- Nomination dans un poste de stagiaire : stage statutaire d'un an (ou plus si le besoin s'en faisait sentir) avec titularisation à l'issue de cette période → l'agent intègre la fonction publique et bénéficie des avantages liés à sa fonction : avancements automatiques, primes RIFSEP en fonction des objectifs atteints. Une délibération est nécessaire.

Quelle que soit la décision prise, une création de poste dans le tableau des emplois est nécessaire.

Madame le Maire exprime son sentiment en privilégiant cette dernière solution car elle permettra à l'agent technique de se projeter professionnellement. La solution d'un CDI aurait le même impact financier que son classement en tant que stagiaire.

Ce sujet a été évoqué lors de la réunion qui s'est tenue entre le maire et les adjoints qui pensent également que la solution d'une «stagiatisation» serait à privilégier, d'autant plus que l'agent en poste vient de se casser la malléole, qu'il est en arrêt et donc indisponible jusqu'à son départ en retraite effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

L'agent en CDD a donc repris les «rênes» et prend en charge l'ensemble des missions dévolues à cette fonction.

Madame le Maire précise que si cette solution est retenue, il intégrera la fonction publique avec tous les avantages en termes d'avancement, de suivi de carrière ainsi que des primes liées au RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel).

A Noé Brisseau qui demande s'il n'a pas droit à ce régime indemnitaire aujourd'hui, Mme le Maire répond par la négative car l'agent dépend du régime de droit privé en tant que contractuel

A Jean-Marie Lafaire qui demande si c'est son premier CDD, Mme le Maire répond par l'affirmative en précisant qu'il a bénéficié d'un CAE (contrat d'accompagnement dans l'emploi) initialement subventionné par l'Etat. L'octroi des dites subventions a été arrêté et les élu.es, en séance du 25 avril 2025 ont décidé de la création d'un CDD de 6 mois reconductible (1<sup>er</sup> juin → 1<sup>er</sup> décembre 2025).

Madame le Maire précise que, quelle que soit la décision qui sera prise, ce poste devra être intégré dans le tableau des effectifs (même si reconduction d'un CDD).

Aux élu.es qui demandent si cet agent donne toujours autant satisfaction au niveau du travail fourni, Madame le Maire et Jean-Marc Champigny répondent qu'effectivement, ils en sont grandement satisfaits.

Madame le Maire précise également qu'elle a effectué l'entretien de fin de contrat et que cet agent est tout à fait motivé et disponible pour continuer à travailler sur la commune.

Après son exposé, Le Maire propose à l'assemblée la création, à compter du 1er décembre 2025, d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps complet.

Cet emploi a vocation à être occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des adjoints techniques au grade d'adjoint technique relevant de la catégorie hiérarchique C.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1,
- Vu le décret n° 2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.
- Vu le tableau des effectifs de la collectivité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **d'adopter** la proposition du Maire,
- **de modifier** en conséquence le tableau des effectifs de la collectivité,
- **d'inscrire** au budget les crédits correspondants.
- **d'autoriser** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

**A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)**

A Noé Brisseau qui demande comment va se passer le remplacement de l'agent technique qui part en inactivité, Madame le Maire indique qu'il s'agissait du point 6 de l'ordre et jour, et explique qu'après discussion avec les agents concernés, il s'avère que pendant les mois d'hiver l'activité est ralentie et la nécessité impérieuse d'avoir un deuxième agent à temps complet ne se fait pas obligatoirement sentir

A la reprise des activités de fauchage et de tonte, il sera toujours temps de prendre une décision, d'autant plus que cette période va correspondre avec celle de l'élection municipale. A charge pour la nouvelle équipe de prendre la décision d'embauche ou non.

Si dans l'intervalle un besoin se faisait sentir, il pourrait être fait appel à des entreprises d'insertion (ou non) en fonction des travaux nécessités.

Quelle que soit la décision prise, une suppression du poste dans le tableau des emplois est nécessaire.



## PERSONNEL - CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT DE SECRÉTAIRE GÉNÉRALE DE MAIRIE D'UNE COMMUNE DE MOINS DE 2 000 HABITANTS DANS LE CADRE D'EMPLOIS DES RÉDACTEURS TERRITORIAUX AU GRADE DE RÉDACTEUR

Madame le Maire annonce aux élu.es qu'à l'occasion de la promotion interne dérogatoire des secrétaires de mairie, l'agent administratif a été retenu sur la liste d'aptitude au grade de Rédacteur Territorial à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Dans ce cadre, Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'il est nécessaire de supprimer l'emploi actuel et de créer le nouveau poste dans le tableau des emplois et que, conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Elle propose donc la création, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, d'un emploi permanent de rédacteur territorial à temps complet,

A ce titre, cet emploi a vocation à être occupé par un fonctionnaire inscrit sur la liste d'aptitude au grade de rédacteur territorial à la promotion interne des secrétaires généraux de mairie relevant de la catégorie B.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

- Vu la liste d'aptitude au titre de la promotion interne 2025 des secrétaires généraux de mairie au grade de rédacteur territorial,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L313-1,
- Vu le décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs,
- Vu le tableau des effectifs de la collectivité,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide :

- **de créer** un emploi permanent sur le grade de rédacteur territorial relevant de la catégorie hiérarchique B pour effectuer les missions de secrétaire générale de mairie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.
- **de modifier** en conséquence le tableau des effectifs de la collectivité.
- **d'inscrire** au budget les crédits correspondants.
- **d'autoriser** Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

**A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)**

## CCTVV : PLUi : MODIFICATION DE ZONAGE

Madame le Maire expose que dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée en novembre 2024, une demande avait été déposée sur registre, pour une modification de zonage de 3 parcelles actuellement classées en zone N pour les passer en zone A (parcelles ZE 216, ZE 311 et ZE 342). La demande a été déposée sur le registre de la commune et celui de la commune de Ligré.

CCTVV : Communauté de Communes Touraine Val de Vienne  
PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que lors du Conseil Communautaire du 24 février 2025, la CCTVV a approuvé les dernières procédures d'évolution de PLUi.

Celles-ci n'ont pas permis de répondre à l'ensemble des demandes qui avaient été formulées, notamment celles qui sont apparues lors de l'enquête publique de la fin d'année 2024 ou même plus récemment depuis le début de l'année 2025.

Conformément au budget de la CCTVV voté le 7 avril 2025, le PLUi va à nouveau évoluer cette année.

En effet, il apparaît nécessaire de prévoir des évolutions plus régulières mais moins importantes en termes de nombre de demandes à traiter.

Cette évolution du PLUi se fera en plusieurs étapes et chaque étape devra être validée par une délibération du Conseil Municipal.

En effet, jusqu'à présent, ces demandes devaient être accompagnées d'une fiche signée par le Maire, la délibération du conseil municipal n'étant pas nécessaire.

Cependant, compte tenu du contexte électoral à venir, Monsieur le Président de la CCTVV, et Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme, souhaitent désormais que chaque demande d'évolution du PLUi soit formalisée par une **délibération du conseil municipal**, afin d'en garantir la légitimité et la pérennité.

Ainsi, Madame le Maire présente au Conseil Municipal la proposition ci-dessus mentionnée, en attente d'intégration dans la nouvelle évolution du PLUi (modification de zonage de trois parcelles actuellement classées en N pour les passer en zone A).

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide** de demander l'intégration des éléments ci-dessus à la future évolution du PLUi.

**A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)**



## LOGEMENT COMMUNAL

Madame le Maire annonce qu'elle s'est un peu avancée sur la décision qui doit être prise ou non quant à la vente du logement situé 2 rue du Ruisseau. Une réflexion plus poussée est nécessaire avant de prendre cette décision.

Ce logement communal est actuellement disponible.

Madame le Maire argumente qu'il est très difficile de trouver des locataires « fiables » qui paient régulièrement le loyer, qui entretiennent correctement le logement et qu'à chaque roulement de locataires il y a toujours des travaux à effectuer (même s'ils sont mineurs, ce qui est le cas aujourd'hui). Elle rappelle qu'il y a eu de très gros travaux de remise en état en 2018-2019.

Elle alerte également, que compte tenu de tous ce qu'on entend la commune peut se retrouver en présence de locataires qui pourraient changer les serrures et ne plus payer les loyers, ou de squatteurs.

Ce logement étant classé comme logement social, les loyers sont encadrés et la commune ne peut les augmenter qu'en suivant une grille nationale.

Face à ces nombreuses problématiques, elle exprime son sentiment de ne plus s'occuper des états des lieux, fonction qu'elle a partagé avec Sylviane Terrien, qui entre autres, aidait l'agent de ménage à nettoyer le bâtiment concerné.

A ce titre, et afin d'avoir une première idée de la valeur financière de cet appartement, elle a demandé une estimation financière dans l'éventualité d'une vente (entre 85 et 95 k€ avec quelques réserves émises, qu'il faudra lever en cas de décision de vente). Le documents a été transmis avec la fiche de synthèse.

Madame le Maire met donc en débat la poursuite de la location ou la vente de ce bien.

Sylvain Rocher n'est pas très favorable à la vente car il s'agit du patrimoine de la commune et propose de voir avec une agence immobilière qui prendrait en charge la recherche de locataires et le suivi des règlements de loyers. Mais ceci aura forcément un coût pour les frais de gestion de l'agence.

A Adeline Guerin qui demande ce qu'advierait du locataire mitoyen (2 bis rue du Ruisseau), Mme le Maire répond que cette personne resterait dans son logement et que l'estimation financière n'a été réalisée que sur la plus grande habitation.

En effet, une des problématique soulevée est également le fait que les 2 appartements sont mitoyens avec un découpage des pièces qui fait qu'à l'étage, une partie de l'un empiète sur l'autre.

Sylviane Terrien s'exprime en indiquant qu'il serait dommage de vendre un bien alors qu'il s'agit d'un seul bâtiment au global. Trouverons-nous un acheteur disposé à n'acheter que cette partie ? quelqu'un serait-il intéressé en cas de vente du 2<sup>ème</sup> local ? ou un acheteur potentiel ferait-il une proposition d'achat de l'ensemble du bâtiment ? .... Beaucoup de questions auxquelles aujourd'hui il n'y a pas de réponses. Sylviane Terrien précise qu'elle serait plutôt favorable à la vente du bâtiment complet, sachant qu'à ce jour il y a toujours un locataire dans le 2<sup>ème</sup> logement.

Mme le Maire pense qu'une clause de servitude peut être introduite dans l'acte de vente indiquant qu'il y a un locataire, déjà âgé, et que ce dernier doit y rester jusqu'à la fin de son bail, mais précise que toutes ces hypothèses seront à étudier.

Sylviane rebondit sur ces propos en indiquant que si un acheteur est intéressé par cet immeuble pour en faire du locatif, l'avantage aujourd'hui est qu'il y a déjà un locataire. De même elle évoque le problème des citernes à gaz qui sont situées sur le petit terrain derrière le bâtiment, ce terrain appartenant aujourd'hui à la commune. En cas de vente d'un seul logement comment cela se passerait-il ? Mme le Maire répond qu'il s'agit là des réserves indiquées dans l'estimation financière de l'agence immobilière qui préconise une division.

S'en suit un brouhaha de discussions entre élu.es qui sont difficiles à retraduire.

Adeline Guerin s'interroge sur le fait qu'en début année il était envisagé de refaire des travaux d'isolation sur ces logements et qu'aujourd'hui il est question de les mettre en vente.

Madame le Maire lui répond qu'elle avait en effet sollicité l'ADAC, en nov. 2023, pour réaliser qu'un pré-diagnostic afin d'évaluer le coût de travaux d'isolation de ces deux logements.

Au regard de l'estimation envisagée des coûts que représentaient ces travaux, des contraintes imposées par l'état pour pouvoir entrer dans la dispositif des subventions au titre du Fonds Vert, du montant dérisoire des subventions qui auraient été obtenues, ajoutant le fait que le retour sur investissement était quasi nul du fait de l'impossibilité d'augmentation des loyers, le projet a été abandonné.

Adeline Guerin interroge sur l'obligation des communes d'avoir un quota de logements sociaux, Madame le Maire répond qu'il lui semblerait qu'il s'agisse de communes dont la population excède 1000 habitants.

→ Madame le Maire a adressé un mail, aux élu.es, le 21 novembre, pour répondre plus précisément à Adeline Guerin ([Annexe 1](#))

Sylvain Rocher intervient car il s'interroge sur le timing, à l'approche des élections, et sur le fait de vendre ou non, un certain nombre de questions restant en suspension.

Madame le Maire indique qu'il sera porté au PV que cette réflexion doit être engagée et qu'à ce stade, compte tenu des éléments connus, aucune décision ne sera prise.

Une deuxième estimation sur l'ensemble du bâtiment peut être envisagée. Ce sujet demande une réflexion plus approfondie La question est donc ajournée.



## TARIFS DES INSERTIONS PUBLICITAIRES DU BULLETIN DE FIN D'ANNÉE

Comme chaque année il convient de décider d'un tarif pour les encarts publicitaires pour le bulletin municipal de fin d'année.

Madame le Maire propose de reconduire pour l'édition du bulletin de 2025 :

Formats et tarifs 2024					
9 cm x 4 cm	:	40 € (1/12ème de page)	13 cm x 9 cm	:	85 € (1/4 de page)
9 cm x 5.5 cm	:	45 € (format carte de visite)	18 cm x 8.5 cm	:	90 € (1/3 de page)*
9 cm x 8.5 cm	:	60 € (1/6ème de page)	19 cm x 13 cm	:	95 € (1/2 page)
			19 cm x 25 cm	:	110 € (1 page)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **accepte** la proposition tarifaire pour l'année 2025, telle que citée ci-dessus.

**A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)**

## PLAN D'ÉPANDAGE SAS MARÉCHAUX

Consultation du public pour une demande d'enregistrement présentée par la SAS MARÉCHAUX ÉNERGIE pour l'augmentation de ses activités de méthanisation sur la commune de Ingrandes (86220), activité figurant à la nomenclature des Installations Classées.

Madame le Maire rappelle l'ouverture d'une consultation du public pour laquelle la commune de Lémeré est en périmètre d'affichage et de consultation. Celle-ci a eu lieu du 16 octobre au 14 novembre 2025. Elle est relative à une augmentation de l'activité de méthanisation par la SAS MARÉCHAUX ENERGIE sur la commune de Ingrandes (86220), installation classée pour la protection de l'Environnement (ICPE).

Le dossier relatif à cette demande était consultable en mairie d'Ingrandes (86220) du 16 octobre au 14 novembre 2025. Les observations ont été adressées au Préfet par courrier ou à l'adresse mail : pref-enquetes-publiques@vienne.gouv.fr.

La commune de Lémeré étant située dans le périmètre des risques et inconvénients dont l'établissement peut être la source, l'affichage de cette consultation est obligatoire et le Conseil Municipal doit donner son avis d'ici le 29 novembre 2025. Les documents relatifs à cette extension (notamment les parcelles concernant Lémeré), émanant de la Préfecture de la Vienne ont été transmis aux élu.es par Mme le Maire par mail en date du 4 novembre 2025.

Les élus s'entendent pour approuver cette gestion des déchets qui se fait au plus proche.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **donne** un avis favorable à ce dossier aux vues des arguments.
- **charge** Madame le Maire de communiquer cet avis aux services de l'État en charge du dossier.

**A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)**

## TOITURE MAIRIE : NOUVEAU DEVIS

Afin de préserver l'aspect légal de cette délibération et éviter tout conflit d'intérêt, M. Danieau quitte la réunion pendant le débat et le vote. (article 3 de la Charte de l'élu local).

Pour faire suite à l'envoi d'une déclaration préalable en vue de la réfection des toitures de la mairie aux ABF, prévoyant une couverture complète en ardoise, les architectes ont émis des prescriptions, notamment :

*«la couverture de l'extension actuellement en petite tuile plate traditionnelle de pays, constituant un élément représentatif du patrimoine local, devra être conservée ou restituée à l'identique tant dans son type de tuile que dans sa mise en œuvre traditionnelle. La réutilisation de tuiles existantes qui seraient encore en état est préconisée. Par ailleurs, sur la partie de la couverture en ardoises, la zinguerie ancienne, notamment les épis de faîtage, devront être conservés.»*

Un nouveau devis, prenant en compte ces éléments a donc été demandé à l'entreprise Jean-Mickaël Danieau - 4 route de Chinon - 37120 Lémeré pour la partie de la toiture en tuiles. Ce devis s'élève à un montant de 25 877.54 € HT soit 28 465.29 € TTC.

Ces nouveaux montants modifient quelque peu le plan de financement Annexe [2](#)

. A noter que la subvention demandée aux services de l'état dans le cadre de la DETR est de 50% mais que dans le budget 2026, elle ne sera prévue que de 40% (minima accordé par la Préfecture) et ce afin d'éviter les mauvaises surprises.

Madame le Maire précisé également qu'elle a pris attache avec la DRAC à Orléans pour savoir si une subvention dans le cadre d'un bâtiment situé aux abords d'un monument historique peut être allouée. La réponse est en attente.

Un débat s'instaure entre les élu.es, rendant l'audition de la séance très confuse de sorte que les propos des uns et des autres ne sont pas compréhensibles.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **accepte** le devis de l'entreprise Jean-Mickaël Danieau - 4 route de Chinon - 37120 Lémeré pour un montant de 25 877.54 € HT, soit 28 465.29 € TTC.



- **accepte** le plan de financement prévisionnel modifié comme indiqué en annexe 2.

**A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)**

M. Jean-Michaël Danieau réintègre la séance.

### **INSTALLATION RALENTISSEUR RUE DE LA FONTAINE DE JABLE**

Madame le Maire rappelle que ce sujet été retiré de la séance du 2 octobre.

Dans un souci de sécurité, il est proposé la pose d'un plateau surélevé à l'entrée/sortie du bourg, coté Est, en limite d'agglomération (cf. Annexe 3)

S'agissant d'une départementale, le STA de l'Île Bouchard a été sollicité pour la réalisation d'une étude et d'un chiffrage. Après étude, il a été proposé de ramener le plateau vers le bourg (env. 6m) plutôt que de le laisser devant la maison d'un résident de la commune. L'agent du STA en charge des plans étant en arrêt maladie, les nouveaux plans sont en attente. Jean-Marc Champigny informe les élu.es qu'il faudra sans doute prévoir un puisard, qui n'est actuellement pas compris dans le financement estimatif qui avait été adressé dans un premier temps. Après échange avec le STA de l'Île Bouchard, il s'avère que le coût de l'installation de ce puisard entraînerait une augmentation d'environ 1200 € (montant à confirmer). A ce jour l'estimation (hors puisard s'élève à 16900 € TTC(hors avis ABF) ou 18 377 € TTC (avec contraintes ABF)).

A François Ochab qui demande à quoi est dû ce déplacement, Madame le Maire répond que le projet initial plaçait le plateau juste devant la maison du résident. Il est déplacé de 6m pour atténuer les nuisances sonores.

Une subvention au titre des amendes de polices peut être demandée pour alléger le financement de cet équipement. Le dossier n'étant déposé qu'en mars 2026, la décision de principe peut être prise en séance du 20/11 mais la décision financière pourra être prise lors du vote du budget.

Cette proposition est faite aux élu.es pour donner suite à la demande conjointe des deux résidents de la rue de la Fontaine de Jable, en sortie de bourg, pour des questions de sécurité, compte tenu de la vitesse souvent excessive à laquelle arrivent les automobilistes. Au débat qui s'instaure sur l'installation de chicanes pour faire ralentir, Madame le Maire rappelle que le STA de l'Île Bouchard refuse l'installation de ce type d'équipement.

Madame le Maire précise que le vote de ce soir est un vote de principe et que si, au final, le chiffrage ne convenait pas, le projet ne sera pas réalisé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **accepte** la pose d'un plateau surélevé à l'entrée/sortie du bourg coté est.
- **autorise** Madame le Maire à demander une subvention au titre des amendes de police afin d'alléger le financement de cet équipement,
- **prévoit** que la décision du financement sera prise lors du vote du budget 2026

**A la majorité (pour : 10 // contre : 0 // abstentions : 3)**

### **REPRISE DES CONCESSIONS À L'ÉTAT D'ABANDON DANS LE CIMETIÈRE**

Madame le Maire rappelle que la société Elabor, missionnée par la commune, a fait le constat que plusieurs concessions se trouvaient en état d'abandon manifeste.

Pour remédier à cette situation et permettre à la commune de récupérer les emplacements délaissés, une procédure de reprise des concessions est prévue dans le Code Général des Collectivités Territoriales aux articles L.2223-17 et L.2223-18, et pour la partie réglementaire aux articles R.2223-12 et R.2223-23, afin que ce lieu retrouve un aspect fonctionnel, décent, à la hauteur de la mémoire de ceux qui y reposent.

La procédure de reprise des concessions abandonnées a été engagée dans le cimetière le 20 septembre 2021 (date du 1<sup>er</sup> constat d'abandon) et vise 34 concessions figurant dans la liste ci-annexée.

L'ensemble de cette procédure ayant été menée à son terme conformément aux dispositions réglementaires, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur la reprise des concessions, ce qui permettra ensuite à Mme le Maire de prendre un arrêté de reprise par la commune des terrains affectés à ces concessions.

D'autre part, Madame le Maire explique dans la liste initiale desdites concessions se trouvait celle d'un ancien combattant, Mort pour la France, et qu'elle a demandé à ce qu'elle en soit exclue.

Pour ce faire, elle propose que cette sépulture soit classée au patrimoine de la commune pour la préserver de la destruction et prendre en charge sa remise en bon état de conservation ainsi que son entretien.

- Vu les Procès-verbaux de constat de l'état d'abandon des concessions, dressés sur site, les 20 septembre 2021 et 03 septembre 2025,
- Vu la liste des concessions définitivement constatées en état d'abandon,
- Considérant que lesdites concessions ont notoirement plus de trente ans d'existence et que la dernière inhumation a plus de dix ans,
- Considérant que cette situation décèle une violation des engagements pris par les concessionnaires et/ou leurs ayants droit de maintenir la sépulture en bon état d'entretien et de solidité,
- Vu la possibilité pour la commune d'inscrire certaines de ces concessions présentant un intérêt d'art ou d'histoire dans le patrimoine communal pour ainsi les préserver de la destruction et prendre en charge leur remise en bon état de conservation ainsi que leur entretien.

Le conseil ayant délibéré, après avoir entendu le rapport de Mme Le Maire, décide :

- **de prononcer** la reprise des concessions définitivement constatées à l'état d'abandon
- **de prononcer** la reprise de la concession indiquée ci-après et de l'inscrire au patrimoine communal en raison de son intérêt architectural ou historique local : tombe n° DAS
- **d'autoriser** le Maire à prendre un arrêté municipal de reprise des terrains affectés aux concessions listées.

Plus aucune inhumation ne pourra avoir lieu dans les concessions reprises à compter de la présente délibération.

Les terrains repris, une fois libérés de tout corps, seront réattribués par la commune pour de nouvelles sépultures ou feront l'objet d'un réaménagement.

A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)

#### CIMETIÈRE : DEVIS ELABOR DE TRAVAUX DE REPRISE DES TOMBES

Madame le Maire rappelle que la gestion juridique des concessions a été confiée à la Société Elabor et que pour donner suite aux 2 procédures réalisées dans le cimetière :

- 2021 : Procédure de reprise des terrains communs (RTC - emplacements sans concession)
- 2021 : Procédure de reprise des tombes visuellement à l'état d'abandon (PDR)

seule une douzaine de sépultures ont été effectivement relevées en 2023 (RTC).

Afin de finaliser ces opérations, il en reste 70 à relever (34 en PDR et 36 en RTC), dégagant ainsi autant d'emplacements qui seront ré-ouverts à la concession et soldant pour un certain temps, le problème de place dans le cimetière.

Un devis a été demandé à la société Elabor - 18 rue des Murgers - 21380 Messigny & Ventoux pour un montant de 42 438.40 € HT, soit 50 766.08 € TTC.

Les travaux seront effectués en une fois mais le financement sera budgétisé sur 2 exercices comptables (60% la 1<sup>ère</sup> année et 40% la 2<sup>ème</sup> année).

Les opérations de reprises s'effectuent par des agents habilités.

Les restes exhumés font l'objet d'une réduction de corps qui représente la solution la plus fréquemment appliquée pour les gérer. Cette pratique consiste à récupérer les ossements subsistants et à les placer dans un reliquaire étiqueté, ce dernier étant ensuite déposé dans l'ossuaire communal. Les noms des personnes, même si aucun reste n'a été retrouvé, sont consignés dans un registre tenu à la disposition du public

Les pierres tombales et autres éléments architecturaux deviennent propriété de la commune une fois la concession « vidée ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- **accepte** le devis de l'entreprise ELABOR - 18 rue des Murgers - 21380 Messigny & Ventoux pour un montant de 42 438.40 € HT, soit 50 766.08 € TTC.
- **accepte** le financement sur 2 exercices soit 60 % la première année et 40 % la deuxième année. Ces dépenses seront inscrites aux budgets 2026 et 2027.

A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)

#### DEVIS ACANTHE

Dans le cadre de la vérification périodique des installations électriques, la société Acanthe propose le renouvellement de son contrat qui est arrivé à échéance. L'entreprise Acanthe a omis de nous transmettre son contrat l'an dernier, mais les travaux de vérification ont bien été effectués.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **accepte** la proposition de renouvellement du contrat de vérification annuelle des installations électriques, pour un montant de 550 € HT et de la vérification des installations de secours pour un montant de 60 € HT. Durée du contrat 3 ans (1 an renouvelable 2 fois).
- **autorise** Mme le Maire à signer le renouvellement du contrat n° OF 229\_11292a du 28/09/2020.

A l'unanimité (pour : 13 // contre : 0 // abstentions : 0)



## Annexe 1

Envoi mail concernant l'obligation pour les communes d'avoir un % de logements sociaux

juszczak

21/11/25 17:55

### Pour information : Obligation d'un % de logements sociaux dans une commune

à : Adeline Guérin, commune-lemere, François Ochab, Jean-Marc Champigny, Jean-Mickaël Danieau, JM Lafaire, Martine NEVEU, Melissa LESUEUR, Noé Brisseau, Renaud Auclin, Sylvain ROCHER, Sylviane, vesnapazarkic

Bonsoir,

Pour faire suite à la question d'Adeline sur le % de logements sociaux obligatoire dans les communes, ci-dessous, l'extrait du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

".....

*Collectivités concernées par l'obligation de disposer 25 % ou 20 % de logements sociaux*

*Articles L.302-5 I, II et R.302-14, II, III du CCH*

*Les différents taux*

*Le taux de 25 % de logements sociaux s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants dans le reste du territoire.*

*Ces communes sont situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants (CCH : L.302-5, I).*

*L'objectif de cette mesure est d'imposer la réalisation de logements sociaux aux communes situées en zone tendue, c'est-à-dire dans des secteurs géographiques caractérisés par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Les communes rurales ne sont pas concernées.*

*Ce taux peut être ramené à 20 % lorsque les communes sont situées dans une agglomération ou un EPCI qui ne nécessitent pas un effort de production supplémentaire de logements locatifs sociaux pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées (CCH : L.302-5, II, al. 1<sup>er</sup> et R.302-14, II). Un décret fixe la liste des agglomérations ou des EPCI concernés (décret n° 2023-325 du 28.4.23). Cette liste est déterminée en fonction du nombre de demandes de logements sociaux dans ces agglomérations ou EPCI, par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes dans le parc locatif social (autrement dit : en fonction de la pression sur la demande de logement social). Pour la période triennale 2023-2025, le ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux et le nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social est inférieur à 4 (décret n° 2023-325 du 28.4.23 : art. 1 et annexe I*

...."

Bonne réception.



Martine JUSZCZAK, Maire de Léméré - 02 47 95 70 36 - [commune-lemere@orange.fr](mailto:commune-lemere@orange.fr) - [www.lemere.fr](http://www.lemere.fr)  
Mairie ouverte au public les : lundi et vendredi 14h-17h // mardi et jeudi 09h-13h // mercredi 09h-12h // sur RV les autres jours.

*Une coupure de courant ? un aléa climatique? ... Pour être informé rapidement pensez à télécharger l'application **Panneau Pocket** sur vos smartphones et tablettes.*

*L'affichage légal est désormais consultable sur écran numérique tactile fixé devant la mairie.*

#### **Données personnelles**

*Les informations recueillies sont enregistrées dans un fichier informatisé par la Commune de Léméré pour diffusion d'informations générales à caractère communal. Les données collectées ne seront jamais communiquées à des tiers. Seules les personnes habilitées (mairie, secrétaire de mairie) y auront accès.*



### Décisions du Maire par délégation

Décision du Maire n° 2025-006 : Pour faire suite au remplacement des vélux situés dans l'espace des agents communaux, il a fallu remplacer le placo du plafond. Mme le Maire a donc décidé, par délégation, des travaux à effectuer par l'entreprise Johnny Mortreau pour un montant de 880 € TTC. Ces travaux sont imputés à la section de fonctionnement

### Questions diverses

#### Eclairage public - Horaires d'extinction nocturne

Lors de la réunion du 27 mars sur ce sujet, Madame le Maire avait indiqué que les horaires d'extinction de l'EP sont définis, par arrêté du Maire, pour une durée de 3 ans. L'échéance actuelle était fixée en septembre 2025.

N'ayant reçu aucun rappel du SIEIL, Madame le Maire s'en est inquiétée, mais, effectivement, le SIEIL n'envoie plus de rappel de l'échéance gérant les horaires de l'extinction nocturne de l'éclairage public.

Comme elle s'y était engagée en mars, elle propose ce sujet à la réunion de ce soir.

Elle rappelle que l'éclairage public est régi par l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui dispose que l'éclairage des voies publiques en agglomération fait partie des prérogatives de police du maire pour assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques.

Toutefois dans un souci de transparence, elle soumet cette question aux élu.es.

Avant d'entamer le débat, elle souhaite mettre au vote, à bulletin secret, la question du maintien des horaires actuels et à cette fin, elle distribue un récapitulatif desdits horaires répartis par armoire de distribution et décidés en septembre 2022.

Si une majorité se prononce pour ce maintien, la question est close, si une majorité est contre ce maintien, le débat sera ouvert.

Elle rappelle que les élu.es ayant procuration, votent 2 fois.

A François Ochab qui demande si le coût a augmenté, Mme le Maire répond qu'en termes de kW, la consommation a fortement baissé mais que compte tenu du coût de l'énergie, cela ne se ressent pas sur la facture.

Résultat du vote :

Pour le maintien des horaires actuels : 11 Contre le maintien des horaires actuels : 2

A Martine Neveu qui demande comment gérer les « Non » et connaître les raisons pour lesquelles il a été voté négativement, Madame le Maire rappelle que c'est un vote à bulletin secret, et Sylvain Rocher que la démocratie a été respectée.

Les horaires actuels sont donc maintenus.

A Sylviane Terrien qui intervient pour demander s'il est possible de changer l'éclairage des crosses de lampadaires énergivores par des leds, Madame le Maire répond qu'elle a demandé au SIEIL un inventaire des éclairages qui restent à remplacer sur la commune.

A Sylviane Terrien qui demande à ce que les invitations reçues en mairie soient transmises aux élu.es, Madame le Maire s'excuse et répond qu'en effet, au vu de la quantité de mails qui arrivent, elle n'y fait pas vraiment attention et qu'elle s'engage dorénavant à les transmettre.

### Complément de procès-verbal :

Madame le Maire constatant qu'il n'y a ni question, ni abstention, ni voix contre, le Procès-Verbal de la séance du 02 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité.

Séance levée à : 20:20

En mairie, le 20/11/2025

Le Maire  
Martine JUSZCZAK

Secrétaire de séance  
Mme Adeline GUERIN





Annexe 2

Remplacement des toitures de la mairie

Nouveau plan de financement avec une couverture en ardoises et une couverture en tuiles



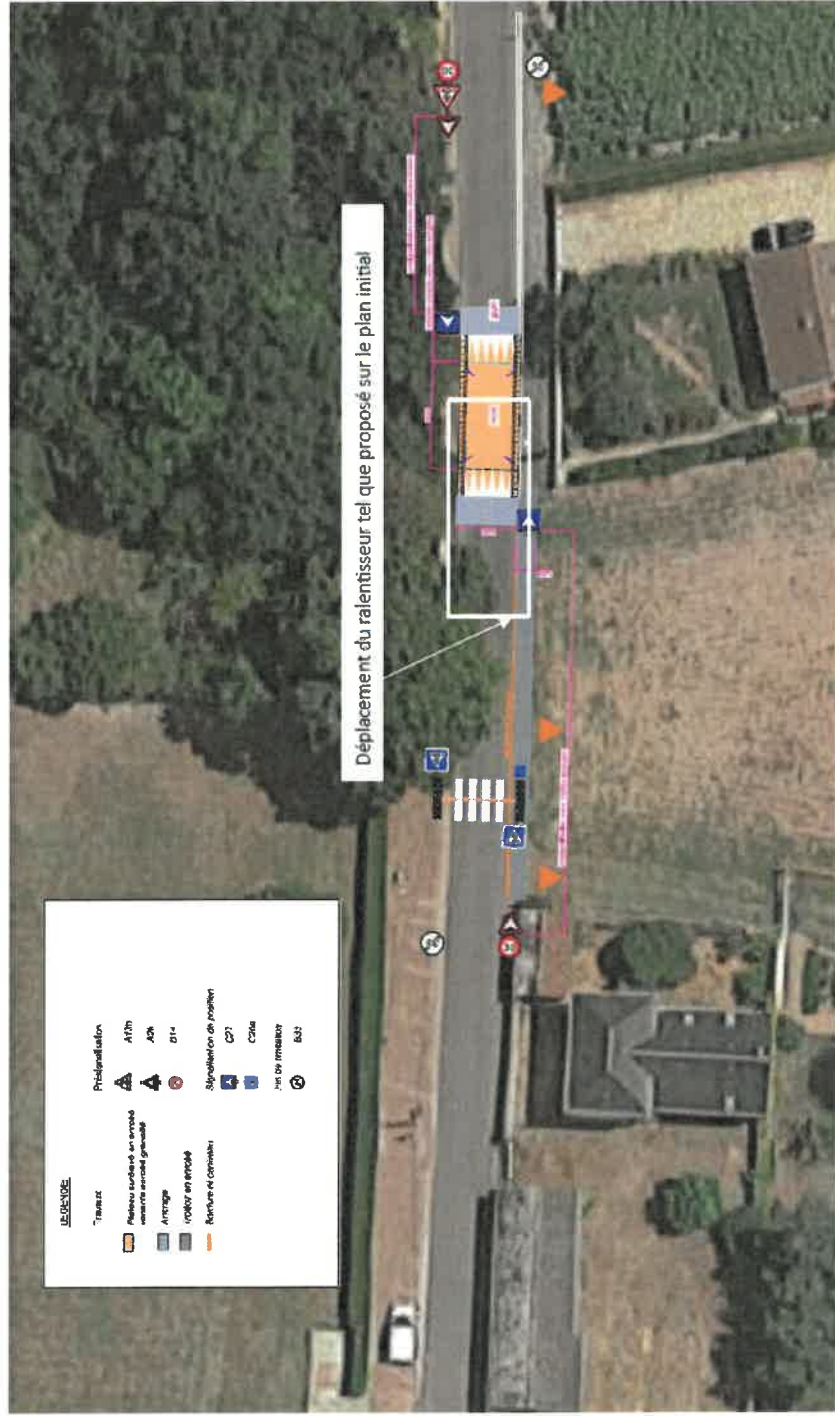
<b>DETR – DSIL – DSID – FNADT – année 2026</b>	
Commune de Lémeré	
<b>Remplacement des toitures de la mairie et isolation des combles</b>	

Coût estimatif de l'opération	
<b>Poste de dépenses</b> (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	<b>Montant prévisionnel HT</b>
travaux de couverture et isolation	50 823,13 €
<b>Coût HT</b> (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne bleue ci-dessous)	<b>50 823,13 €</b>

Plan de financement prévisionnel				
<small>(Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subventions ou à défaut le courrier de demande)</small>				
Financiers	Sollicité ou acquis	montant subventionnable H.T	Taux intervention	montant aide sollicité
DETR	sollicité	50 823,13 €	40,00%	20 329,25 €
Conseil Départemental (FDSR montant fixe 7836,00 €)	sollicité	50 823,13 €	24,00%	7 836,00 €
<b>Sous-total des aides sollicitées</b>			<b>0,00%</b>	<b>28 165,25 €</b>
Autofinancement (au moins 20 % du coût du projet)		0 €	35,90%	22 657,88 €
<b>Coût HT</b> (le coût doit être le même que celui figurant sur la ligne jaune ci-dessus)		<b>50 823,13 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>50 823,13 €</b>

*Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement*

Annexe 3  
Plan prévisionnel du plateau surélevé sur RD 114, coté Est



**LEGENDE**

**Travaux**

- Plateau surélevé en œuvre
- Plateau surélevé en aménagement
- Arrière plan
- Voie en travaux
- Retour en circulation

**Préqualification**

- AT2h
- AT3h
- DT4

**Signalisation de position**

- CP1
- CP2
- CP3
- CP4
- CP5
- CP6
- CP7
- CP8
- CP9
- CP10
- CP11
- CP12
- CP13
- CP14
- CP15
- CP16
- CP17
- CP18
- CP19
- CP20
- CP21
- CP22
- CP23
- CP24
- CP25
- CP26
- CP27
- CP28
- CP29
- CP30
- CP31
- CP32
- CP33
- CP34
- CP35
- CP36
- CP37
- CP38
- CP39
- CP40
- CP41
- CP42
- CP43
- CP44
- CP45
- CP46
- CP47
- CP48
- CP49
- CP50
- CP51
- CP52
- CP53
- CP54
- CP55
- CP56
- CP57
- CP58
- CP59
- CP60
- CP61
- CP62
- CP63
- CP64
- CP65
- CP66
- CP67
- CP68
- CP69
- CP70
- CP71
- CP72
- CP73
- CP74
- CP75
- CP76
- CP77
- CP78
- CP79
- CP80
- CP81
- CP82
- CP83
- CP84
- CP85
- CP86
- CP87
- CP88
- CP89
- CP90
- CP91
- CP92
- CP93
- CP94
- CP95
- CP96
- CP97
- CP98
- CP99
- CP100

**DGA TERRITOIRES**  
Direction des Routes et des Mobilités  
S.T.A. du Sud-Ouest  
La Traille - Route de Chiron  
97200 L'ILE ROUGE  
Tél : 02 97 75 02 00 Fax : 02 97 75 12 06

**TOURNAI**  
URBANISME

**LÉMERÉ**

**Etude de faisabilité d'un aménagement de sécurité**  
Plateau surélevé - Entrée agglomération EST

Ech: 1/250 - le 17-09-2025